

**UCHWAŁA NR XII/87/11
RADY MIEJSKIEJ W STRONIU ŚLĄSKIM**

z dnia 29 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w obrębie Stronie-Lasy Gmina Stronie Śląskie.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz.1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXIX/233/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 15 czerwca 2009 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stronie-Lasy gmina Stronie Śląskie, uchwały nr X/74/11 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 15 lipca 2011 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXXIX/233 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 15 czerwca 2009 roku oraz po stwierdzeniu zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie (uchwała Rady Miejskiej Nr X/74/03 z dnia 08 lipca 2003 r. ze zmianami) **Rada Miejska w Stroniu Śląskim uchwala co następuje:**

**CZĘŚĆ I.
PRZEPISY OGÓLNE.**

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stronie-Lasy gmina Stronie Śląskie.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określona w ust. 1 niniejszego paragrafu, zwana w dalszej części uchwały **planem miejscowym**, obejmuje obręb Stronie Lasy z wyłączeniem lasów i użytków rolnych klasy I-III zgodnie z rysunkiem planu miejscowego stanowiącym załącznik nr 1.

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu miejscowego są:

- 1) tekst planu miejscowego – który stanowi treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu miejscowego, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 który stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, wyłożonego do publicznego wglądu stanowiące załącznik **nr 2**.
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik **nr 3** do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na ich brak;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;
- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych,

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan miejscowy – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami;
- 2) uchwała – tekst niniejszej uchwały;

- 3) rysunek planu miejscowego – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:2000 który stanowią załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 5) przeznaczenie podstawowe – rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym na rysunku planu ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone stosownym symbolem literowym;
- 6) przeznaczenie uzupełniające – rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową, określone w tekście uchwały;
- 7) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania, którym przypisane są różne ustalenia planu;
- 8) linia zabudowy – linia usytuowania podstawowej bryły budynku (nie dotyczy garaży parterowych, wysuniętych zadaszeń, przedsionków wejściowych, ganków, wykuszy) określona w ustaleniach planu odległością od linii rozgraniczającej dróg;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca granice terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynku;
- 10) powierzchnia zabudowy – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością w granicach wyznaczonego terenu o określonym przeznaczeniu;
- 12) przestrzeń publiczna – tereny w obrębie linii rozgraniczających dróg dojazdowych, lokalnych, parkingów samochodowych, usług sportu i rekreacji, zieleni, lasów;
- 13) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 14) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami turystyki lub usługami nieuciążliwymi – jeden budynek mieszkalny lub ich zespół, w którym każdy zawiera dwa lub więcej mieszkań z przeznaczeniem powierzchni pod usługi turystyki – pokoje gościnne lub usługi nieuciążliwe, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności;
- 15) odległości i strefy ograniczeń zabudowy – ograniczenia wywołane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, urządzeń i sieci technicznych, dróg i ulic wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub urządzeń, stosownie do wymaganych standardów technicznych;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy - wartość liczbowa będąca stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów budowlanych usytuowanych na danym terenie do powierzchni tego terenu;
- 17) wysokość zabudowy – liczba kondygnacji nadziemnych obiektu budowlanego;
- 18) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place zabaw, place pod pojemniki na odpadki stałe;
- 19) obiekt małej architektury – ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby, oraz inne o podobnym charakterze;
- 20) lokal użytkowy – pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi, nie będące mieszkaniem, pomieszczeniem technicznym lub gospodarczym; przeznaczonym na cele usług komercyjnych;
- 21) usługi komercyjne – działalność podmiotów gospodarczych na wydzielonym terenie lub lokalach użytkowych, świadcząca usługi z zakresu: handlu, gastronomii, finansów i bankowości, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, prywatnych placówek ochrony zdrowia itp. prowadzona w sposób nie zakłócający spokojnego sąsiedztwa i bez znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi;

- 22) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 23) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane.

§ 5. 1. Obowiązujące ustalenia planu są zawarte:

- 1) w tekście niniejszej uchwały;
- 2) na rysunku planu miejscowego, w zakresie dotyczącym:
 - a) granic obszaru objętego planem miejscowym
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określonych;
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - d) przeznaczenia terenów, oznaczonych stosownymi symbolami literowymi;

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a nie wymienione w pkt 2 ust. 1 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego i pełnią funkcje informacyjną.

§ 6. 1. Plan miejscowy określony w §1 niniejszej uchwały, jest obowiązującym aktem prawa miejscowego, który dla terenu zawartego w jego granicach ustala przeznaczenie terenów oraz zasady jego zagospodarowania.

2. Celem planu miejscowego jest określenie przewidzianych zasad w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów.

§ 7. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów:

- 1) MN/UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych;
- 2) MN/UT/WS - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych i wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) UT - tereny usług turystycznych;
- 4) TKs - teren stacji kolei linowej;
- 5) ZN/WS - tereny zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) KDL - teren drogi lokalnej;
- 8) KDD - teren drogi dojazdowej;

9) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczenia innego niż to, które jest dla niego ustalone w planie.

3. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu miejscowego ściśle określone linie rozgraniczające.

4. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dojazdów i uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu.

§ 8. 1. Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

CZĘŚĆ II.

USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH PLAN MIEJSCOWEGO

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 9. 1. W granicach planu miejscowego nakazuje się respektować wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasad jego kształtowania, zgodnie z warunkami i ustaleniami planu miejscowego.

2. Nakazuje się by ochrona ładu przestrzennego i jego prawidłowe kształtowanie było realizowane poprzez:

- 1) zachowanie ustalonego planem miejscowym rodzaju przeznaczenia terenów, zawartych w określonych dla nich liniach rozgraniczających;
- 2) przestrzeganie określonych planem miejscowym linii zabudowy, standardów przestrzennych, parametrów i cech zabudowy, w tym skali i formy projektowanej zabudowy;
- 3) projektowane budynki nakazuje się sytuować zgodnie z ustalonymi w planie miejscowym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) nakazuje się dostosowanie budynków usługowych do potrzeb osób niepełnosprawnych określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz znaków firm działających w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych;
- 6) ochronę i właściwą pielęgnację istniejącej zieleni oraz prawidłową kompozycję projektowanej zieleni;
- 7) pełne respektowanie ustalonych w planie miejscowym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

3. Sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymogami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, harmonijnego dostosowania do położonej w sąsiedztwie zabudowy o pozytywnych cechach architektonicznych oraz walorów krajobrazu kulturowego.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska naturalnego i krajobrazu kulturowego.

§ 10. 1. W zakresie ochrony czystości wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) nakazuje się chronić przed zanieczyszczeniami i uszczupleniem zasobów poziomych wodonośnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”, wyznaczonego wg „mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – GZWP wymagających szczególnej ochrony”;
- 2) tereny objęte granicami planu miejscowego znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia (teren o mniejszych ograniczeniach w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntów);

§ 11.

- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu;
- 4) zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi wody opadowe i roztopowe z utwardzonych placów, parkingów nakazuje się neutralizować na miejscu, przy użyciu separatorów, do parametrów zwykłych wód opadowych;

5) nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami określone w §23 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. W zakresie ochrony przyrody :

- 1) teren objęty zmianą planu miejscowego położony jest na obszarze „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego” na terenie którego obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz zakazy określone w Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
 - 2) niewielka część terenu (1ZN/Wp) położona jest w granicach rezerwatu przyrody „Jaskinia Niedźwiedzia”
 - 3) teren objęty opracowaniem zmiany planu miejscowego leży w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” (PLH020016), na którym obowiązują zapisy o ochronie przyrody;
 - 4) teren opracowania leży w bezpośrednim sąsiedztwie (nieczynny kamieniołom od strony południowej) rezerwatu przyrody „Jaskinia Niedźwiedzia”, utworzonego na podstawie zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego w sprawie uznania za rezerwat przyrody;
 - 5) nakazuje się chronić występujące w granicach terenu objętego planem miejscowym siedliska chronionych gatunków zwierząt i roślin; w tym wykazanych w inwentaryzacji przyrodniczej gminy Stronie Śląskie, w stosunku do których obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz zakazy określone w przepisach szczególnych.
 - 6) nakazuje się w maksymalnym stopniu zachowanie walorów naturalnych środowiska przyrodniczego, w tym utrzymanie równowagi przyrodniczej i ochronę walorów krajobrazowych;
 - 7) nakazuje się pełne respektowanie wskaźników udziału powierzchni biologicznie czynnej określonej dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego w ustaleniach szczegółowych.
- a) - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 50%;
- b) - wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych wynosi maksimum 50 %;
- 8) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dolnośląskim Zespołem Parków Krajobrazowych.

§ 12. 1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego

- 1) nakazuje się architekturę projektowanych obiektów budowlanych zharmonizować z istniejącą zabudową przy uwzględnieniu walorów krajobrazowych terenu i jego aspektów widokowych;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) zaleca się zachowanie w pełni istniejących zadrzewień;
- 4) przy nowych nasadzeniach zieleni nakazuje się dobór rodzimych gatunków roślin, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku.

§ 13. 1. W zakresie zachowania właściwego standardu jakości powietrza:

- 1) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki cieplnej, określone w § 23;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomów dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń oraz hałasu zewnętrznego mierzonego na granicach terenów przeznaczenia podstawowego, zgodnie z parametrami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w granicach opracowania planu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku należy przyjmować;
- a) dla terenów oznaczonych w planie miejscowym symbolem **MN/UT** - jak dla terenów mieszkalno – usługowych;
- b) dla terenów oznaczonych symbolem **UT** - jak dla terenów rekreacyjnych.

§ 14. 1. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- 1) nakazuje się ograniczenie prac niwelacyjnych przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu do zakresu niezbędnego, dla zachowania zasadniczych cech naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) nakazuje się pełne uregulowanie gospodarki odpadami bytowymi stosownie do zasad określonych w § 23 niniejszej uchwały;

- 3) zakazuje się otwartego składowania lub czasowego gromadzenia w granicach planu miejscowego jakiegokolwiek odpadów;
- 4) przed realizacją obiektów budowlanych i zagospodarowaniem terenu nakazuje się zdjęcie wierzchniej, próchniczej warstwy gruntu i właściwe jej zagospodarowanie.

§ 15. 1. W zakresie ochrony ludzi przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym.

- 1) Wprowadzanie zabudowy i zagospodarowania przeznaczonego na stały pobyt ludzi w pasach terenów położonych wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się na warunkach określonych przez właściciela sieci.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 16. 1. Na terenie objętym granicami planu miejscowego nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ani posiadające wysokie wartości kulturowe wg wykazu Konserwatora Zabytków.

2. W granicach planu miejscowego nie występują dobra kultury współczesnej ani stanowiska archeologiczne wymagające ochrony.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 17. 1. Plan określa jako przestrzeń publiczną, oznaczone symbolami i wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny obejmujące :

- 1) pasy dróg publicznych, dróg pieszych i rowerowych, parkingów publicznych oraz skrzyżowań dróg;
- 2) tereny zieleni publicznej (zieleni nieurządzonej, wód powierzchniowych śródlądowych);
- 3) tereny stacji i tras kolei linowych;
- 4) tereny usług turystycznych;
- 5) Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej:
 - a) należy zachować odpowiedni ustalony planem rodzaj przeznaczenia terenu oraz standardy, parametry i wskaźniki zagospodarowania określone planem;
 - b) tereny przestrzeni publicznych nie mogą być przeznaczone na cele zabudowy i zagospodarowania niepublicznej lub ograniczone powierzchniowo i funkcjonalnie a także nie mogą być przeznaczone do podziałów i obrotu gruntami na cele niezgodne z ich przeznaczeniem określonym w planie miejscowym lub do użytkowania niepublicznego poza obiektami dopuszczonymi w pkt 4.
- 6) W pasach linii rozgraniczających dróg dopuszcza się możliwość sytuowania:
 - a) elementów małej architektury, znaków informacyjnych, lamp oświetleniowych itp.
 - b) wiat przystanków autobusowych, miejsc parkingowych;
 - c) podziemnych obiektów i sieci urządzeń technicznych;

Rozdział 5.

Zasady scalania i podziału nieruchomości.

§ 18. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) W zakresie minimalnych powierzchni działek:
 - a) 1000 m² dla budynku mieszkalnego typu wolnostojącego;
 - b) 1000m² dla budynku usługowego;
 - c) 1500m² dla budynku mieszkalno – usługowego;
 - d) 2,0 m² dla urządzeń technicznych;
- 2) w zakresie minimalnych frontów działek:
 - a) 20 m dla budynku mieszkalnego typu wolnostojącego;

- b) 20 m dla budynku usługowego;
 - c) 25 m dla budynku mieszkalno – usługowego;
 - d) 1 m dla urządzeń technicznych;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być nie mniejszy niż 45°.

Rozdział 6.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego tereny lub obiekty przewidziane do nowego przeznaczenia, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania niezbędnych prac geodezyjnych, badań geotechnicznych, dojazdów i uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń planu miejscowego.

2. Zakazuje się zmiany sposobu użytkowania terenu na cele niezgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym.

3. Na terenach przeznaczonych w planie miejscowym do zabudowy dopuszcza się realizację obiektów o innym przeznaczeniu niż ustalone w planie miejscowym, wyłącznie jako obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisu odrębnego.

4. Zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych na gruntach niezabudowanych, które nie są przeznaczone w planie miejscowym do zabudowy.

Rozdział 7.

Tereny zawarte w granicach planu miejscowego podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 20. 1. Tereny zawarte w granicach planu miejscowego podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych **nie leżą w zasięgu** :

- 1) terenów górniczych ustanowionych decyzjami koncesyjnymi;
- 2) nie są zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 3) nie leżą na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Tereny zawarte w granicach planu miejscowego podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych znajdują się w zasięgu:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”, wyznaczonego wg „mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – GZWP posiadającego status najwyższej ochrony;
- 2) w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia (teren o mniejszych ograniczeniach w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntów);
- 3) obszaru „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, na terenie którego obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 4) niewielka część terenu położona jest w granicach rezerwatu przyrody „Jaskinia Niedźwiedzia”
- 5) granic projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” (PLH020016).
- 6) W granicach obszaru objętego planem występują stanowiska gatunków chronionych roślin i zwierząt (inwentaryzacja przyrodnicza gminy) w stosunku do których obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz zakazy określone w przepisach szczególnych.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 21. 1. W granicach planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć zaliczonych do mogących potencjalnie i zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, telekomunikacji elektronicznej i t.p.

2) Realizacja projektowanego w planie zainwestowania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usług turystycznych (1MN/UT), terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych, wody powierzchniowe (1MN/UT/WS-2MN/UT/WS), teren usług turystycznych (UT) oraz teren stacji kolejowej (1TKs) – możliwa będzie po przeprowadzeniu procedury oceny oddziaływania na środowisko, która wykaże brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz Obszar Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika”.

Rozdział 9.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 22. 1. Dla wyodrębnionych w planie miejscowym terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w tym: nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty budynków, wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej; określają : rysunek planu oraz stosowne zapisy niniejszej uchwały, zawarte w Części IV pt „Ustalenia szczegółowe”.

2. Zasady zagospodarowania terenu w granicach planu miejscowego, określają linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania oraz przypisane do nich funkcje.

3. W granicach działek budowlanych należy zabezpieczyć odpowiednią dla potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, autobusów i samochodów gospodarczych.

4. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej - 1 m. p./1 mieszkanie;
- 2) na terenach usług:
 - a) sale widowiskowe, kluby, biblioteki - 1 m.p./10 miejsc;
 - b) biura, urzędy - 1 m.p./50 m²p.u.;
 - c) obiekty sportowo rekreacyjne - 1 m.p./10 użytkownik;
 - d) pensjonaty, i inne ob. turystyczne - 1 m.p./4 łóżka;
 - e) restauracje, kawiarnie - 1 m.p./5 miejsc konsumpcji;
 - f) obiekty handlowe - 1 m.p./50 m² p.u.

CZĘŚĆ II.

USTALENIA DOTYCZĄCE KOMUNKACJI KOŁOWEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozdział 1.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji kołowej.

§ 23. 1. Dla układu komunikacji kołowej zawartego w granicach planu miejscowego ustala się w następujący sposób klasyfikację funkcjonalną, obowiązujące parametry techniczne, oraz zasady modernizacji i rozbudowy tego układu:

- 1) **Tereny dróg lokalnych (KDL)** wyodrębnione w planie miejscowym ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL dla których ustala się:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,0 m;
 - b) dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości dróg niż określone w lit a, w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem;
 - c) szerokość jezdni 2 x 3,0 m;
 - d) chodnik jednostronny o szerokości 2,0 m;
 - e) ścieżka rowerowa o szerokości 2,0 m;
 - f) narożne ścieżki linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach minimum 5,0 x 5,0 m;
 - g) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych i stanowisk postojowych;
 - h) dopuszcza się wprowadzanie zieleni oraz obiektów małej architektury;

- i) dopuszcza się prowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 23 niniejszej uchwały.
- 2) **Tereny dróg dojazdowych (KDD)** oznaczone na rysunku planu symbolem KDD dla których ustala się;
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12,0 m;
 - b) chodnik jednostronny o szerokości 2,0 m;
 - dopuszcza się nie wydzielanie chodników dla pieszych;
 - c) ścieżka rowerowa o szerokości 2,0 m;
 - d) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych i stanowisk postojowych;
 - e) dopuszcza się prowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 23 niniejszej uchwały.
- 3) **Teren drogi dojazdowej wewnętrznej (KDW)** oznaczonej na planie symbolem KDW dla której ustala się;
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m;
 - b) szerokość jezdni 2 x 2,5 m;
 - c) chodnik jedno lub dwustronny;
 - dopuszcza się nie wydzielanie chodników dla pieszych;
 - d) dopuszcza się prowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 23 niniejszej uchwały.
 - e) droga prowadząca do „Jaskini Niedźwiedziej”:
 - pozostawia się niezmienione ustalenia administracyjne dotyczące regulacji ruchu t.j. ruch samochodów jedynie w celach obsługi administracyjnej;
 - dojście do kamieniołomu i „Jaskini Niedźwiedziej” jako ruch pieszy lub wózkami o napędzie elektrycznym.

Rozdział 2.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

1. Jako elementy infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego ustala się: istniejące i projektowane obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub służyć będą zaopatrzeniu istniejącej i projektowanej zabudowie w: energię elektryczną, wodę, oraz przyłącza teletechniczne a także odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych oraz uregulowaniom w zakresie gospodarki odpadami.

2. Ustala się **ogólne zasady** zagospodarowania terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami podziemnymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy drogi i w oparciu o przepisy ustawy o drogach publicznych oraz przepisy szczególne;
- 3) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się sytuowanie wybranych elementów sieci poza układem dróg;
- 4) dopuszcza się lokalizację nadziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej np. trafostacji itp. jako obiektów wbudowanych w granicach jednostek terenowych przeznaczonych na inne funkcje;
- 5) W przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora sieci.

3. **W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:**

1) **Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

- a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie na warunkach właściciela sieci;
- b) sieci i przyłącza niskiego napięcia należy realizować jako napowietrzne lub kablowe;

- c) dla istniejących napowietrznych linii energetycznych należy zachować wolny od zabudowy i dostępny dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii pas terenu w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
- d) w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji planowanych na obszarze objętym miejscowym planem z istniejącą siecią elektroenergetyczną, istnieje możliwość jej przebudowy.
- 2) **Zaopatrzenie w wodę** z lokalnych ujęć wody, z istniejących rozbudowanych ujęć wody pitnej na potrzeby planowanej rozbudowy, docelowo z gminnej sieci wodociągowej.
- 3) **Zagospodarowanie wód opadowych** w granicach własnych działki docelowo do kanalizacji deszczowej;
- a) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do rowów melioracyjnych i cieków naturalnych, pod warunkiem ich uprzedniego oczyszczenia poprzez piaskowniki lub separatory.
- b) wyposażenie dróg, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni w system lokalnej kanalizacji deszczowej. Rozwiązania odprowadzania wód opadowych z wykorzystaniem istniejącego systemu melioracji prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracyjnych;
- c) nakazuje się odtworzenie uszkodzonych istniejących urządzeń melioracyjnych w trakcie realizacji inwestycji;
- d) odprowadzenie wód opadowych z terenu kamieniołomu do rowów melioracyjnych i cieków wodnych poprzez istniejący kolektor k 300.
- 4) **Odprowadzanie ścieków bytowych** do biologicznych oczyszczalni ścieków (indywidualnych lub grupowych), docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej.
- 5) **Place manewrowe** i technologiczne na terenach przeznaczonych na cele działalności gospodarczej należy wyposażyć w urządzenia do separacji substancji ropopochodnych oraz neutralizacji ścieków chemicznie aktywnych.
- 6) **Należy uwzględnić** na etapie szczegółowych rozwiązań projektowych wyposażenie parkingów i dróg wewnętrznych w urządzenia do separacji substancji ropopochodnych.
- 7) **Prowadzenie zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi** zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki prowadzonej w gminie.
- 8) Gospodarkę odpadami innymi niż komunalne powstałymi w wyniku prowadzonych działalności nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 9) **Zaopatrzenie w ciepło** dla celów bytowych, grzewczych i technologicznych nakazuje się uzyskiwać w oparciu o ekologiczne źródła energii.

CZĘŚĆ IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 25. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych MN/UT

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/UT dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego. Za zgodne funkcją podstawową terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy jednorodzinnej;
 - b) lokalizację w budynkach mieszkalnych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i usług podstawowych;
 - c) lokalizację wolnostojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, t.j. pensjonaty, usługi gastronomii itp., w tym wydzielenie działek pod taką funkcję;
 - d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielenie działek pod taką funkcję;
 - e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej , w tym wydzielenie działek pod w/w urządzenia;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** :
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe;
 - b) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych;

c) zabudowa zagrodowa z funkcją agroturystyczną.

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnie jako poddasze użytkowe + strych, jednak nie więcej niż 12 m liczone od poziomu parteru (pełnej kondygnacji nadziemnej) do wewnętrznej linii kalenicy. Kondygnacje podziemne dostosowane do istniejącej konfiguracji terenu;

b) parametry dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30 stopni do 50 stopni, lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci;
- pokrycie dachówką, gontem lub materiałem dachówkopodobnym;

c) powierzchnia zabudowy wynosi maksymalnie 50%;

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%;

e) wskaźnik intensywności zabudowy wynosi maksymalnie 0,6.

4) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej tj. okładziny cokołów i piwnic z kamienia lub jego imitacji, drewniane lub drewniano – metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i szczytów ścian;

5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów od drogi lokalnej KDL oraz drogi dojazdowej KDD równą 6,0 m od linii rozgraniczających tych dróg;

6) **przy rozbudowie istniejących obiektów** oraz zabudowie uzupełniającej dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy.

2. W celu ochrony występującego siedliska (kod 6510) wprowadza się zakaz zabudowy w strefie występowania siedliska – dz. nr 311/5.

3. Ustalenia dotyczące infrastruktury zgodnie §24.

§ 26. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystycznych i wód powierzchniowych śródlądowych MN/UT/WS

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/UT/WS, 2MN/UT/WS dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) **przeznaczenie podstawowe** : mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego. Za zgodne z funkcją podstawową terenu uznaje się:

a) lokalizację zabudowy jednorodzinnej;

b) lokalizację w budynkach mieszkalnych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz usług podstawowych;

c) lokalizację wolnostojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, t.j. pensjonaty, usługi gastronomii itp., w tym wydzielenie działek pod taką funkcję;

d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielenie działek pod taką funkcję;

e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej , w tym wydzielenie działek pod w/w urządzenia;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne nieuciążliwe;

b) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych;

c) zabudowa zagrodowa z funkcją agroturystyczną;

d) wody płynące;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnie jako poddasze użytkowe + strych, jednak nie więcej niż 12 m liczone od poziomu parteru (pełnej kondygnacji nadziemnej) do wewnętrznej linii kalenicy. Kondygnacje podziemne dostosowane do istniejącej konfiguracji terenu;
- b) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30 stopni do 50 stopni, lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci;
 - pokrycie dachówką, gontem lub materiałem imitującym dachówkę lub gont;
 - przy remoncie, przebudowie lub rozbudowie istniejących obiektów dopuszcza się pokrycie dachu blachą.
- c) powierzchnia zabudowy wynosi maksymalnie 50%;
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%;
- e) wskaźnik intensywności zabudowy wynosi maksymalnie 0,6.
- 4) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej tj. okładziny cokołów i piwnic z kamienia lub jego imitacji, drewniane lub drewniano – metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i szczytów ścian;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów od drogi lokalnej KDL równą 6,0 m od linii rozgraniczających tych dróg;
- 6) lokalizacji obiektów w sąsiedztwie potoku Kleśnica minimum 5,0 od jego górnej krawędzi;
- 7) **przy rozbudowie istniejących obiektów** oraz zabudowie uzupełniającej dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy.
2. Ustalenia dotyczące infrastruktury zgodnie §24.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **2MN/UT/WS** dopuszcza się lokalizację ujęcia wody.

§ 27. Tereny usług turystyki UT

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1UT dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wypoczynek i rekreacja związane z obiektem nieczynnego kamieniołomu oraz miejsce oczekiwania na wejście do „Jaskini Niedźwiedziej” (urządzone placówki terenowe z zadaszonymi stołami i siedziskami wykonanymi z elementów drewnianych, otwarte muzeum kamieni)
- 2) przeznaczenie uzupełniające: funkcja małej gastronomii z urządzeniami towarzyszącymi;
- a) obiekt małej gastronomii (do 20 miejsc konsumpcyjnych) z tarasem widokowym:
- wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym, dach stromy o równych spadkach, kryty dachówką, gontem lub materiałem dachówkopodobnym. Kalenica równoległa do rzutu podstawowego;
 - projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej tj. okładziny cokołów i piwnic z kamienia lub jego imitacji, drewniane lub drewniano – metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i szczytów ścian;
 - dopuszcza się na zapleczu obiektu miejsca parkingowe o nawierzchni utwardzonej z zabezpieczeniem przed ewentualnym wyciekami substancji ropopochodnych i wyposażone w separatory oleju. Istnieje możliwość wykorzystania istniejącego schronu jako obiektu gospodarczego dla obiektu małej gastronomii;
- 3) poza wyżej wymienionymi obszarami zagospodarowania pozostałą część kamieniołomu należy pozostawić w stanie nienaruszonym. Dotyczy to wszystkich elementów tj. szata roślinna, ukształtowanie terenu i wód powierzchniowych z uwzględnieniem wód krasowych w obrębie niecki kamieniołomu;
- 4) na stokach osuwiskowych kamieniołomu przewidzieć siatki zabezpieczające.
2. Obsługa komunikacyjna terenu:
- a) projektowany obszar będzie obsługiwany istniejącą drogą wewnętrzną 2KDW parametry drogi i zasady obsługi określone w §23, pkt 3 niniejszej uchwały.
3. Ustalenia dotyczące infrastruktury zgodnie §24.

- a) w zakresie odprowadzenia wód opadowych poprzez istniejący kolektor k300;
- b) wody opadowe z terenu parkingu należy oczyścić poprzez separatory olejów i ścieków.

§ 28. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- a) użytkowanie bez zmian.
- 2) Istniejące jezioro skalne zachować bezwzględnie w niezmienionym charakterze, bez możliwości przeznaczenia go na cele rekreacji;

§ 29. Teren stacji kolei linowej TKs

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1TKs** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja kolei linowej;
- a) linie infrastruktury technicznej związanej z zasilaniem elektrycznym prowadzić jako podziemne;
- b) kształtowanie formy architektonicznej stacji wynikające z funkcji i technologii obiektów;
- c) dopuszczenie lokalizacji usług i urządzeń technicznych związanych z obsługą kolei;
- d) zapewnienie odpowiedniej liczby stanowisk postojowych dla prowadzonej działalności usługowej w granicach działki z możliwością realizacji parkingu wielopoziomowego;
- 2) ustalenia dotyczące infrastruktury zgodnie z § 24 niniejszej uchwały.

§ 30. Tereny zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych ZN/WS

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN/WS**, **2ZN/WS** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) uzupełniające: tereny zbiorników wodnych.
- 2. Ustala się zachowanie koryta cieku wodnego bez zmian.
- 3. Dopuszcza się przebudowę i odbudowę urządzeń cieku pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi.
- 4. Dopuszcza się wykorzystanie wody potoku do celów naśnieżania stoków narciarskich.
- 5. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli z wyłączeniem budowli i ujęć wodnych.

§ 31. Teren drogi lokalnej KDL

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga lokalna
- 2) parametry zgodnie z § 23, pkt 1

§ 32. Tereny dróg dojazdowych: KDD

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: drogi dojazdowe
- 2) parametry zgodnie z § 23, pkt 2

§ 33. Tereny dróg dojazdowych wewnętrznych: KDW

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: drogi dojazdowe wewnętrzne;
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m;

b) parametry zgodnie z § 23, pkt 3.

§ 34. Ustalenia końcowe.

1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 20 %.

2. Stawka procentowa o której mowa w ust. 1 jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla Gminy Stronie Śląskie, przy zbyciu nieruchomości. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy jednorazowa opłata w przypadku zbycia nie będzie pobierana.

§ 35. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

Ryszard Suliński

Uzasadnienie

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stronie-Lasy gmina Stronie Śląskie. Do opracowania projektu zmiany planu miejscowego przystąpiono na podstawie uchwały nr XXXIX/233/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 15 czerwca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stronie-Lasy gmina Stronie Śląskie oraz Uchwały Nr X/74/11 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 15 lipca 2011 w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIX/238/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 15 czerwca 2009 roku (dotyczącej zmiany granic opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stronie-Lasy – wyłączając teren objęty projektem planu „Obszaru Góry Młyńsko - Gmina Stronie Śląskie” (Uchwała Nr XVII/113/07 z dnia 26.11.2007 r.). Projekt zmiany planu miejscowego został opracowany na mapach w skali 1 : 2000 zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stronie Śląskie. Projekt zmiany planu miejscowego poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem (łącznie z uzgodnieniem zakresu stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko) i konsultacją społeczną zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz zgodnie z art. 39 ust.1 pkt 3 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199/2008, poz.1227ze zm.). Uwagi zawarte w uzgodnieniach RDOŚ we Wrocławiu i DZPK w Mokrzeszowie dotyczące nieprawidłowych granic rezerwatu przyrody „Jaskinia Niedźwiedzia” zostały wniesione poprawnie, oraz uwagi dotyczące tekstu projektu uchwały. Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony w ustawowym terminie do publicznego wglądu. Do wyłożonego projektu planu oraz prognozy nie zgłoszono uwag. W tej sytuacji należy uznać, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stronie-Lasy gmina Stronie Śląskie zyskał akceptację społeczną. Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały uważa się za uzasadnione.

Przewodniczący Rady

Ryszard Suliński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/87/11
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
z dnia 29 września 2011 r.
Zalacznik4.jpg

Załącznik Nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/87/11
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
z dnia 29 września 2011 r.
Zalacznik2.doc

Załącznik nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/87/11
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
z dnia 29 września 2011 r.
Zalacznik3.doc

Załącznik nr 3