

**UCHWAŁA NR XII/86/11
RADY MIEJSKIEJ W STRONIU ŚLĄSKIM**

z dnia 29 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rogózka 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/236/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 15 czerwca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rogózka gmina Stronie Śląskie, 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.) **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 we wsi Rogózka, gmina Stronie Śląskie.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określona w ust. 1 niniejszego paragrafu, zwana w dalszej części uchwały planem miejscowym, obejmuje obszar wsi Rogózka w granicach określonych na rysunku planu miejscowego.

§ 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 wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego stanowiący 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.

2. Załączniki o których mowa w ust. 1 pkt. 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 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) określoną 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;
- 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) wskaźnik intensywności zabudowy - wartość liczbowa będąca stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów budowlanych usytuowanych na danym terenie do powierzchni tego terenu;
- 16) wysokość zabudowy – liczba kondygnacji nadziemnych obiektu budowlanego;
- 17) 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;
- 18) obiekt małej architektury – ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby, oraz inne o podobnym charakterze;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) 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 miejscowego 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 przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- d) przeznaczenia terenów, oznaczonych stosownymi symbolami cyfrowymi i 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 oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów.

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

- 1) MN/UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki;
- 2) RZ - tereny użytków rolnych;
- 3) ZL - tereny zieleni leśnej;
- 4) ZN/WP - tereny zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) WP - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 6) KDL - tereny dróg lokalnych;
- 7) KDW - tereny dróg dojazdowych wewnętrznych.

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

3. Projektowana zabudowa realizowana w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych w miejscowym planie nie może w żadnym przypadku oddziaływać negatywnie na środowisko.

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 miejscowego.

CZEŚĆ II.

USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH PLANU 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 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 kompozycje projektowanej zieleni;
- 7) pełne respektowanie ustalonych w planie miejscowym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

- 1) nakazuje się chronić przed zanieczyszczeniem i uszczupleniem zasobów poziomy wodonośne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”, objęty najwyższą ochroną obszarów zasilania zbiorników;
- 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);
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i wód opadowych 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 określone w §24 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. W zakresie ochrony przyrody :

- 1) Teren objęty zmianą planu miejscowego położony jest w otulinie „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”; dla całego terenu obowiązują zasady gospodarowania i ochrony określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 2) Teren objęty zmianą planu miejscowego leży w zasięgu projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Pasma Krowiarki”, dla którego obowiązują zapisy ustawy o ochronie przyrody.
- 3) Nakazuje się chronić występujące w granicach terenu objętego planem miejscowym siedliska chronionych gatunków zwierząt i roślin (proponowany użytek ekologiczny „Jaskinia Na Ścianie w Rogóźce”).
- 4) 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 %.

§ 12. 1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego

- 1) nakazuje się architekturę projektowanych obiektów budowlanych wkomponować w istniejące otoczenie, zachowując w maksymalnym stopniu naturalne walory środowiska przyrodniczego, zachowując jego walory krajobrazowe i uwzględniając aspekty widokowe;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) zaleca się zachowanie istniejących zadrzewień; 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 § 24, ust. 3 pkt 8;
- 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 miejscowego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku należy przyjmować dla terenów MN/UT - jak dla terenów mieszkalno – usługowych.

§ 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 komunalnymi stosownie do zasad określonych w § 24 niniejszej uchwały;
- 3) zakazuje się otwartego składowania lub czasowego gromadzenia w granicach planu miejscowego jakichkolwiek odpadów;
- 4) przed realizacją obiektów budowlanych i zagospodarowaniem terenu nakazuje się zdjęcie wierzchniej, próchnicznej 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 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. Nakazuje się, na zasadach określonych w planie miejscowym chronić zabytkowe obiekty i elementy architektury określone w tekście i oznaczone na rysunku planu miejscowego (ruiny kaplicy).

2. W granicach planu miejscowego nie występują dobra kultury współczesnej.

3. Wieś Rogóżka objęta jest **strefą obserwacji archeologicznej „OW”** w granicach nowożytnego siedliska miejscowości o średniowiecznej metryce.

4. **Strefą ochrony archeologicznej „W” objęta jest Jaskinia** w Rogóżce, stanowisko nr 1/2 obszar AZP 97-26.

5. W granicach opracowania planu miejscowego występuje stanowisko archeologiczne nr 1/2 obszar AZP 97-26 w Rogóżce, oznaczone na rysunku planu jako **nr 5**.

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 obiektów usług turystyki, skrzyżowań dróg;
- 2) tereny zieleni publicznej (lasów), wód powierzchniowych;
- 3) 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.
- 4) W pasach linii rozgraniczających dopuszcza się możliwość sytuowania:
 - a) elementów małej architektury, znaków informacyjnych, lamp oświetleniowych itp.
 - b) wiat przystanków autobusowych;
 - c) podziemnych obiektów i sieci urządzeń technicznych;

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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) 1500 m² dla budynku mieszkalnego typu wolnostojącego;
 - b) 1500m² dla budynku usługowego;
 - c) 2000m² dla budynku mieszkalno – usługowego;
 - d) 2,0 m² dla urządzeń technicznych;
- 2) w zakresie minimalnych frontów działek:
 - a) 30 m dla budynku mieszkalnego typu wolnostojącego,
 - b) 30 m dla budynku usługowego;
 - c) 30 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 **znajdują się:**

- 1) w zasięgu 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) w otulinie „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, na terenie którego obowiązują przepisy szczególne i odrębne;
- 4) w zasięgu projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Pasma Krowiarki”, dla którego obowiązują przepisy o ochronie przyrody;
- 5) **w granicach opracowania planu miejscowego występuje teren górniczy ustanowiony koncesją nr 29/96 z dnia 18 listopada 1996 r., wydaną przez Ministra Ochrony Środowiska na wydobywanie marmuru ze złoża „Rogózka”;**
- 6) w strefie obserwacji archeologicznej „OW”;
- 7) Jaskinia w Rogóźnie, która jest objęta strefą ochrony archeologicznej „W”;
- 8) **w obszarze opracowania jest zlokalizowane stanowisko archeologiczne (5).**

2. Tereny zawarte w granicach planu miejscowego **nie leżą w zasięgu:**

- 1) strefy zagrożenia powodziowego;
- 2) nie są zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Rozdział 8.

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

§ 21. 1. W granicach planu miejscowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących potencjalnie i zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, układu komunikacyjnego oraz sieci urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.
- 2) realizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko możliwa będzie, gdy przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak niekorzystnego wpływu na środowisko.

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”.

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

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

3. 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 użytkowników;
- d) pensjonaty, i inne ob. turystyczne - 1 m.p./4 łóżka;
- e) restauracje, kawiarnie - 1 m.p./5 miejsc kons;
- f) obiekty handlowe - 1 m.p./50 m² p.u.

CZĘŚĆ III.

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;
 - 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 ścięcia 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 § 24 niniejszej uchwały.
- 2) Tereny dróg dojazdowych wewnętrznych (KDW) oznaczone na rysunku planu symbolem KDW 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) narożne ścięcia linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach minimum 5,0 x 5,0 m;
 - e) dopuszcza się prowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 24 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Jako elementy infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego ustala się: obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służyć będą zaopatrzeniu projektowanej zabudowie w: energię elektryczną, wodę, gaz przewodowy, 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) dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji telefonii komórkowej, stacji telefonicznych, urządzeń i sieci telekomunikacji elektronicznej.

3. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) **Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

- a) z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- b) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe wzdłuż układów komunikacyjnych. Dopuszcza się prowadzenie linii poza układami komunikacyjnymi – po uzyskaniu zgody właściciela sieci i właściciela gruntu, przez który będzie przebiegać trasa linii.

2) **Zaopatrzenie w wodę** – rozbudować istniejące ujęcia wody pitnej na potrzeby projektowanej zabudowy, 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;
- c) rozwiązania odprowadzania wód opadowych z wykorzystaniem istniejącego systemu melioracji prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń ;
- d) nakazuje się odtworzenie uszkodzonych w trakcie realizacji inwestycji istniejących urządzeń melioracyjnych.

4) **Odprowadzanie ścieków bytowych** do biologicznych oczyszczalni ścieków (indywidualnych lub grupowych) docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej.

- a) Obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gleby, rowów melioracyjnych bądź cieków naturalnych.

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) Prowadzenie zorganizowanej, selektywnej **gospodarki odpadami** komunalnymi zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki prowadzonej w gminie.

7) **Gospodarkę odpadami innymi niż komunalne** powstałymi w wyniku prowadzonych działalności nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8) **Zaopatrzenie w ciepło** dla celów bytowych, grzewczych i technologicznych nakazuje się uzyskiwać przy udziale paliw ekologicznych.

9) Sieci i przyłącza telekomunikacyjne prowadzić wyłącznie w formie podziemnych linii kablowych.

CZĘŚĆ IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 25. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki: od 1MN/UT do 6MN/UT

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/UT, 2MN/UT, 3 MN/U, 4MN/UT, 5MN/UT, 6MN/UT dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo o charakterze jednorodzin- nym 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 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 komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielenie działek pod w/w komunikację;
 - f) 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;
 - c) zabudowa zagrodowa z funkcją agroturystyczną.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi maksymalnie 0,5;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe wkomponowane w bryłę dachu z dodatkowym strychem nieużytkowym, jednak nie więcej niż 12 m licząc od poziomu parteru (pełnej kondygnacji nadziemnej) do wewnętrznej krawędzi kalenicy głównej;
 - b) wysokość budynków zabudowy mieszkalno – usługowej i obiektów wolnostojących związanych z obsługą ruchu turystycznego maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnie jako poddasze użytkowe + strych, jednak nie więcej niż 15 m licząc od poziomu parteru (pełnej kondygnacji nadziemnej) do wewnętrznej krawędzi kalenicy głównej;
 - c) kondygnacje podziemne wszystkich obiektów dostosowane do istniejącej konfiguracji terenu;
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30 stopni do 60 stopni, lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci, kalenice główne zakończone naczółkami,
 - pokrycie dachówką, gontem lub materiałem imituj. dachówkę lub gont;
 - e) 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;
 - f) wymagane:
 - okładziny kamienne lub z imitacji kamienia odsłoniętych części piwnic;
 - ściany parterów w kolorze białym lub bardzo jasnym (w części murowanej);
 - opaski otworów okiennych – kontrastowe do koloru ścian;
 - ściany szczytowe, lukarny, wyżki - deskowanie pionowe w kolorze ciemnym;
 - kalenice główne dachów dwuspadowych zakończone naczółkami;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy wynosi maksymalnie 0,6;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów :
- a) 15,0 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL;

- b) 6,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych wewnętrznych KDW;
- c) zasięg lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określona na rysunku planu miejscowego.

2. Teren oznaczony symbolem 6MN/UT oraz część terenów oznaczonych symbolem 1MN/UT i 5 MN/UT znajduje się w zasięgu terenu górniczego nieczynnego **kamieniołom marmuru** – (jednak z aktualną jeszcze koncesją) „Rogóżka II”, ustanowionego Koncesją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr DGwk/KW/487-3535/98 z dnia 14 września 1998 r., zmienionej decyzją nr 4/2009 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 stycznia 2009 r.

3. Do czasu wygaśnięcia w/w koncesji teren górniczy jest obiektem podlegającym ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych.

- 1) W granicach terenu górniczego „Rogóżka II” oznaczonych na rysunku planu miejscowego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu.
- 2) Docelowo po zakończeniu eksploatacji kamieniołomu dopuszcza się rekultywację wyrobiska na cele usług turystyki ze zbiornikiem wodnym, zielenią rekreacyjną i infrastrukturą turystyczną (ścianki wspinaczkowe, ekologiczne ścieżki edukacyjne o chronionych gatunkach roślin i zwierząt i.t.p.).
4. Dojazd do terenów MN/UT z drogi lokalnej KDL oraz projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej zgodnie z §24 niniejszej uchwały.

§ 26. Tereny użytków rolnych RZ

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1RZ do 12RZ dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne w obrębie których:
 - a) dopuszcza się wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolowych i zachowanie istniejących;
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 8 RZ znajdują się ruiny dawnej kaplicy.

- a) Ustala się odbudowę obiektu wraz z otoczeniem.

3. Na obszarze oznaczonym symbolem 1RZ znajduje się nieczynny **kamieniołom marmuru** – z aktualną jeszcze koncesją wraz z granicami obszaru i terenu górniczego „Rogóżka II” ustanowionego koncesją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr DGwk/KW/487-3535/98 z dnia 14 września 1998 r., zmienionej decyzją nr 4/2009 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 stycznia 2009 r.

§ 27. Tereny zieleni leśnej ZL

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna.

§ 28. Wody powierzchniowe śródlądowe WP

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

- 1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe.

§ 29. Tereny zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych ZN/WP

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN/WP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych.
- a) Obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli z wyłączeniem budowli wodnych.

§ 30. Teren drogi lokalnej KDL

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

- 1) podstawowe: droga lokalna

a) parametry zgodnie z § 23, pkt 1 niniejszej uchwały.

§ 31. Tereny dróg dojazdowych wewnętrznych KDW

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

- 1) podstawowe: drogi dojazdowe wewnętrzne;
- 2) parametry zgodnie z § 23, pkt 2 niniejszej uchwały.

§ 32. 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.

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

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

Przewodniczący Rady

Ryszard Suliński

Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rogózka gmina Stronie Śląskie. Do opracowania projektu zmiany planu miejscowego przystąpiono na podstawie uchwały nr XXXIX/236/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 15 czerwca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rogózka gmina Stronie Śląskie. 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 (uchwała nr X/74/03 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 8 lipca 2003 r.) 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.1227 ze zm.). Uwagi zawarte w uzgodnieniach Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego we Wrocławiu, dotyczące nieprawidłowo wniesionych granic terenu górniczego Rogózka II zostały wniesione poprawnie na rysunku planu, oraz uwagi w części tekstowej projektu uchwały, dotyczące terenu górniczego kopalni. 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. Należy uznać, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rogózka gmina Stronie Śląskie został przeprowadzony zgodnie z wymogami procedury ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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/86/11
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
z dnia 29 września 2011 r.
Zalacznik4.jpg

Załącznik Nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/86/11
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
z dnia 29 września 2011 r.
Zalacznik2.doc

Załącznik nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/86/11
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
z dnia 29 września 2011 r.
Zalacznik3.doc

Załącznik nr 3