

**UCHWAŁA NR XVII/124/12
RADY MIEJSKIEJ W STRONIU ŚLĄSKIM**

z dnia 27 lutego 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi
Bielice – gmina Stronie Śląskie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.)¹⁾, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)²⁾ oraz w związku z uchwałą XXXIX/231/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 15 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Bielice po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie obręb Goszów i część obrębu Strachocin (ujednolicony dokument Studium) zatwierdzonym uchwałą Nr XIV/97/11 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 listopada 2011 roku) - Rada Miejska w Stroniu Śląskim postanawia co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Bielice – Gmina Stronie Śląskie.

2. Ustalenia planu miejscowego określonego w ustępie 1 niniejszego paragrafu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 - do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszego planu miejscowego są rozstrzygnięcia z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest:

- 1) realizacja zamierzeń gminy w zakresie tworzenia warunków dla powstania nowych podmiotów gospodarczych;
- 2) umożliwienie realizacji zamierzeń zgodnie z uprawnieniami inwestora do zagospodarowania terenu, do którego posiada tytuł prawny;
- 3) ochrona interesu publicznego w szczególności w zakresie spełnienia wymogów wynikających z potrzeby ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
- 4) uporządkowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej całości obszaru w granicach planu miejscowego;
- 5) zapewnienie przestrzennych, technicznych i terenowo – prawnych warunków rozbudowy układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 3. 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 sposobie użytkowania ściśle określonych;
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - d) przeznaczenia terenów, oznaczonych stosownymi symbolami cyfrowymi i literowymi;

- e) granic strefy „K” ochrony krajobrazu;
 - f) granic strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 3) pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a nie wymienione w pkt 2 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego i pełnią funkcję informacyjną.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie miejscowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Bielice - Gmina Stronie Śląskie;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, aktualne w momencie realizacji planu miejscowego;
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu miejscowego oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia planu miejscowego;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w pkt 5 jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne;
- 8) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu;
- 9) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć tereny w obrębie ściśle określonych linii rozgraniczających ulic, placów, wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych i innych urządzeń powszechnie dostępnych lub określonych za dostępne przez samorządowe władze miejskie lub organy administracji rządowej;
- 10) odległości i strefy ograniczeń zabudowy - należy przez to rozumieć 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;
- 11) zabudowie usług turystyki - należy przez to rozumieć obiekt lub zespół obiektów pełniących funkcje usług hotelarskich, gastronomii oraz związanymi z tą funkcją urządzeniami towarzyszącymi i komunikacji;
- 12) tereny usług sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny tras i wyciągów narciarskich oraz urządzeń sportowych, rekreacyjnych, bez zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów integralnie związanych z realizowaną funkcją;
- 13) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekt lub zespół obiektów związanych z funkcją administracji, zdrowia, handlu, gastronomii, turystyki itp.;
- 14) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 15) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, garaży podziemnych, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych; w przypadku budynków posadowionych na zboczach i skarpach liczbę kondygnacji określa się dla frontu budynku;
- 16) drogach wewnętrznych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi dojazdowe, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych. W stosunku do nich nie występują obowiązki Gminy dotyczące budowy, utrzymania i inne dotyczące dróg gminnych;

- 17) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 18) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów poszczególnych obiektów;
- 19) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów i nie zaliczone według przepisów odrębnych do przedsięwzięć „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”;
- 20) wskaźnika zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;

§ 5. Ustalenia formalno – prawne:

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Bielice - Gmina Stronie Śląskie jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, który określa przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.

§ 6. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne w następującym zróżnicowaniu:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
 - c) U – tereny usług
 - d) UKr – tereny usług kultu religijnego
 - e) UT – tereny usług turystyki
 - f) US – tereny usług sportu i rekreacji
 - g) R – tereny użytków rolnych
 - h) ZL – tereny lasów
 - i) ZN – tereny zieleni nieurządzonej
 - j) WS – tereny wód powierzchniowych
 - k) E – tereny urządzeń elektroenergetycznych
 - l) KP – tereny obsługi komunikacji – parkingi
 - m) KD-L – tereny dróg lokalnych
 - n) KD -D – tereny dróg dojazdowych
 - o) KD-X – tereny ciągów pieszo - jezdnych
- 2) przedmiotowe tereny mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub także na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały;
- 3) ustalenia szczegółowe w zakresie poszczególnych terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych oraz podziału numerycznego zawarte są w § 8 niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są spójne z rysunkiem planu miejscowego. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji ustalenia szczegółowe zawarte są w § 10 niniejszej uchwały;
- 4) istniejąca oraz projektowana zabudowa realizowana w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych w planie miejscowym nie może w żadnym przypadku oddziaływać znacząco na środowisko;
- 5) nie dopuszcza się realizacji zabudowy w obrębie terenów o innym przeznaczeniu niż podstawowe lub dopuszczalne;

6) tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dojazdów i uzbrojenia, w zakresie wynikającym z ustaleń planu miejscowego;

§ 7. Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zastrzeżeniem zapisów zawartych w Rozdziale 2 – Ustalenia szczegółowe;
- 2) szczegółowe zasady i podziały nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do lokalizacji tych urządzeń pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tych działek;
- 4) dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami planu i regulacjami określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych, dróg pieszo-jezdnych lub innych ciągów komunikacyjnych. Linie rozgraniczające dróg oznaczonych symbolami KD-L, KD-D i ciągów pieszo-jezdnych KD-X będą granicami działek wyznaczonych pod te drogi.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 8. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów:

- 1) 8MN, 40MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 6MNU, 20MNU, 21MNU, 23MNU, 29MNU, 36MNU, 48MNU, 59MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) 5U – tereny usług;
- 4) 22UKr – tereny usług kultu religijnego;
- 5) 3UT, 30UT, 42UT, 43UT, 44UT – tereny usług turystyki;
- 6) 45US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 7) 4R, 17R, 25R, 32R, 41R, 47R, 63R – tereny użytków rolnych;
- 8) 9ZL, 10ZL, 16ZL, 18ZL, 19ZL, 24ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 33ZL, 34ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 60ZL – tereny lasów;
- 9) 1ZN, 2ZN, 12ZN, 13ZN, 15ZN, 31ZN, 61ZN, 62ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
- 10) 11WS, 49WS, 50WS, 51WS, 52WS, 53WS, 54WS, 55WS, 56WS, 57WS, 58WS, – tereny wód powierzchniowych;
- 11) 7E – tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- 12) 46KP – tereny obsługi komunikacji – parkingi;
- 13) 35KP/KD-X, 64KP/KD-X – tereny obsługi komunikacji – parkingi z ciągiem pieszo-jezdnym;
- 14) 1KD-L – tereny dróg lokalnych;
- 15) 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D – tereny dróg dojazdowych;
- 16) 5KD-X, 6KD-X, 7KD-X, 8KD-X, 9KD-X, 10KD-X – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

§ 9. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) tereny 8MN, 40MN:
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi z zakresu turystyki, zieleń niska i średnio-wysoka ozdobna, mała architektura oraz urządzenia towarzyszące z infrastrukturą techniczną,

- c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym,
- d) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 40° - 45 °. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, blachą dachówko podobną lub łupkiem i gontem;
- e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
- f) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%,
- g) dopuszcza się lokalizację na działkach garaży i obiektów gospodarczych jako wolnostojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym. Wysokość zabudowy 1 kondygnacja. Pokrycie dachowe o kącie nachylenia połaci takim jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu,
- h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 10%
 - powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m²,
 - szerokość frontu działki nie będzie mniejsza niż 25 m,
 - zasady o których mowa nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod komunikację drogową, dla których należy zachować parametry dróg określonych w §10,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 1000 m².
- i) na całym obszarze wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach,
- j) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,
- k) na terenie 40MN nową zabudowę należy lokalizować w odległości minimum 5,0 m od górnej krawędzi koryta rzeki. Zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy z kondygnacjami, których podłoga znajdowałaby się poniżej powierzchni terenu. W zagospodarowaniu i w zabudowie należy uwzględnić zagrożenie wystąpienia wylewu powodziowego,
- l) dla terenu 8MN nieprzekraczalną linię zabudowy określono na rysunku planu tj. minimum 5 metrów od górnej krawędzi potoku.

2) tereny 6MNU, 20 MNU, 21MNU, 23MNU, 29MNU, 36MNU, 48MNU, 59MNU:

- a) przeznaczenie podstawowe– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, usługi z zakresu turystyki i agroturystyki, działalność wytwórcza nierolnicza, zieleń niska i średnio- wysoka ozdobna, obiekty małej architektury oraz urządzenia towarzyszące, sportowo – rekreacyjne i infrastruktura techniczna,
- c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym,
- d) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 40°-45°. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, blachą dachówko-podobną, łupkiem, gontem;
- e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem, formą architektoniczną, materiałem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej i historycznej zabudowy wsi;

- f) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu:
- minimum 8 m od dróg lokalnych i dojazdowych
 - minimum 5 m od górnej krawędzi terenów wód powierzchniowych
- h) dopuszcza się lokalizację na działkach garaży i obiektów gospodarczych jako wolnostojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym. Wysokość zabudowy i kondygnacja. Pokrycie dachowe o kącie nachylenia połaci takim jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu,
- i) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 10%
 - powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m²,
 - szerokość frontu działki nie będzie mniejsza niż 25 m,
 - zasady o których mowa nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod komunikację drogową, dla których należy zachować parametry dróg określonych w §10,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 1000 m²;
- j) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,
- k) na całym obszarze w granicach planu miejscowego wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach,
- l) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków mieszkalnych i gospodarczych na warunkach określonych punkcie 2 § 9,
- m) dla większych obszarów, powyżej 1 ha zaleca się opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu. Komunikacje kołową i pieszą należy rozwiązać w oparciu o wewnętrzne drogi dojazdowe włączone do istniejącej sieci dróg lokalnych i dojazdowych.

3) teren 5U :

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej związanej z funkcją wsi,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa, zieleń ozdobna i obiekty małej architektury,
- c) dopuszcza się łączenie w jednym obiekcie funkcji mieszkaniowej i usługowej,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu (minimum 5 m od górnej krawędzi cieków wodnych i minimum 8 m od drogi lokalnej),
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym bez podpiwniczenia,
- f) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35°-45°. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, blachą dachówko-podobną lub innymi materiałami naturalnymi takimi jak łupek, gont,
- g) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem, formą architektoniczną, materiałem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej i historycznej zabudowy wsi,
- h) garaże należy projektować jako wbudowane w budynku lub powiązane z nimi gabarytowo,
- i) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 40%,

j) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 10%,
- powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m²,
- szerokość frontu działki nie będzie mniejsza niż 25 m,
- zasady o których mowa nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,

k) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,

l) miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców w granicach poszczególnych działek,

m) na całym obszarze planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach;

4) teren 22 UKr:

- a) przeznaczenie podstawowe - teren usług kultu religijnego,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń ozdobną, obiekty małej architektury,
- c) zakazuje się na terenie wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych poza obiektami związanymi z funkcją kultu religijnego,
- d) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

5) teren 3UT, 42UT, 43UT, 44UT:

- a) przeznaczenie podstawowe - tereny usług turystyki,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – funkcję mieszkaniową, urządzenia rekreacyjno - sportowe, małą architekturę, zieleń ozdobną niską i średnio – wysoką, oraz obiekty i urządzenia towarzyszące związane z funkcją podstawową i infrastrukturą techniczną,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu (min. 5 m od górnej krawędzi terenu wód powierzchniowych i min. 8 m od dróg objazdowych,
- d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym,
- e) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35°-45°. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, blachą dachówko-podobną lub innymi materiałami naturalnymi takimi jak łupek, gont,
- f) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu w nawiązaniu do architektury regionalnej,
- g) garaże należy projektować jako wbudowane w budynek,
- h) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 40%,
- i) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,
- j) miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców w granicach poszczególnych działek,
- k) w maksymalnym stopniu należy zachować istniejącą konfigurację terenu ograniczając prace niwelacyjne w obrębie wyznaczonych działek do niezbędnego minimum,
- l) na całym obszarze wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach,
- m) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków na warunkach określonych w pkt. 5 §9,

n) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 10%,
- powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m²,
- zasady o których mowa nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej;
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,

6) teren 30UT:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren usług turystyki związanej z funkcją wypoczynku i rekreacji bez zabudowy kubaturowej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia rekreacyjne związane z wypoczynkiem i rekreacją typu wiaty, ławki, tymczasowe obiekty sanitarne, miejsca grilowania itp.,
- c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;

7) teren 45US:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji i usług sportu - wyciągi i trasy zjazdowe,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia towarzyszące z infrastrukturą techniczną związane z wyciągami i usługami turystyki oraz inne urządzenia sportowo – rekreacyjne,
- c) na terenie zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej za wyjątkiem pomieszczeń do obsługi urządzeń wymienionych w podpunktach a i b (np. kabiny obsługi wyciągów),
- d) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;

8) tereny 4R, 17R, 25R, 32R, 41R, 47R, 63R:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny użytków rolnych z drogami gospodarczymi transportu rolnego i leśnego,
- b) na terenach rolnych należy pozostawić istniejące zadrzewienia oraz naskarpowe zakrzewienia,
- c) zakazuje się jakiegokolwiek lokalizacji obiektów kubaturowych,
- d) zakazuje się jakiegokolwiek lokalizacji budowli z wyjątkiem obiektów liniowych oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- e) na terenie 25R w jego południowej części i na terenie 41R dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu tj. wyciągów i tras zjazdowych na warunkach określonych w pkt 7 jeżeli będzie istniało takie zapotrzebowanie społeczne,
- f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;

9) tereny 9ZL, 10ZL, 16ZL, 18ZL, 19ZL, 24ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 33ZL, 34ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 60ZL:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń gospodarki leśnej oraz niezbędnych dróg związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- c) na terenie lasów zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną,
- d) gospodarkę leśną należy prowadzić w sposób nie zagrażający wartościom przyrodniczym i krajobrazowym na podstawie planów urządzenia lasów na zasadach uzgodnionych z administracją lasów państwowych,
- e) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;

10) tereny 1ZN, 2ZN, 12ZN, 13ZN, 15ZN, 31ZN, 61ZN, 62ZN:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej,

- b) użytkowanie terenów pozostawia się bez zmian,
 - c) zakazuje się zabudowy kubaturowej,
 - d) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;
- 11) tereny 11WS, 49WS, 50WS, 51WS, 52WS, 53WS, 54WS, 55WS, 56WS, 57WS, 58WS:
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych koryt, rzek i cieków wodnych wraz ze skarpami i przyległymi gruntami oraz związanych z nimi urządzeń hydrotechnicznych,
 - b) nakazuje się zachowanie bez zmian koryta cieków,
 - c) dopuszcza się przebudowę i odbudowę urządzeń cieków pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem, że przebudowa nie zmieni przepływów wód w ciekach,
 - d) nakazuje się konserwację budowli i urządzeń związanych z obsługą gospodarki wodnej cieków oraz prowadzenia konserwacji i pielęgnacji zieleni na skarpach,
 - e) nakazuje się renowację koryta cieków i utrzymanie jego stałej drożności,
 - f) zaleca się utrzymanie dostępności komunikacyjnej do koryta cieków umożliwiając prowadzenie bieżących i okresowych prac regulacyjnych i konserwacyjnych,
 - g) dopuszcza się budowę nowych mostów i kładek pod warunkiem, że ich rozwiązania będą uwzględniały zagrożenia powodziowe,
 - h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;
- 12) teren 7E:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian,
 - c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;
 - d) miejsca parkingowe wyposażać w kanalizację ścieków z wód opadowych i roztopowych oraz urządzenia do oczyszczania w/w ścieków,
- 13) teren 46KP:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji – parkingi dla samochodów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne- urządzenia i obiekty związane z obsługą funkcji podstawowej zieleni ozdobna, mała architektura,
 - c) stanowiska parkingowe dla samochodów należy projektować wg standardów projektowych i technicznych dla trwałego urządzenia parkingów,
 - d) nawierzchnię utwardzoną miejsc parkingowych, dróg manewrowych należy izolować od podłoża gruntowego materiałem nieprzepuszczającym wody,
 - e) zakaz budowy obiektów kubaturowych,
 - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu;
- § 10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
- 1) obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie układem komunikacji kołowej istniejącej i projektowanej oraz wspomagająco ciągami pieszo-jezdnymi;
 - 2) droga lokalna 1KD-L (droga powiatowa NR 3229D)
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10-12 m,
 - 3) drogi dojazdowe 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - szerokość jezdni – 5-6 m,

- 4) ciągi pieszo –jezdne 5KD-X, 6KD-X, 7KD-X, 8KD-X, 9KD-X, 10KD-X
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m,
 - na ciągach pieszo – jezdnych, które przekraczają koryto rzeki i innych cieków należy zapewnić odpowiednie warunki do przepływu wód,
- 5) parkingi z ciągami pieszo – jezdnyimi – 35KP/KD-X, 64KP/KD-X
- szerokość ciągów pieszo –jezdnych minimum 5 m,
 - stanowiska parkingowe dla samochodów należy projektować wg standardów projektowych i technicznych dla trwałego urządzenia parkingów,
 - nawierzchnię utwardzoną miejsc parkingowych dróg manewrowych należy izolować od podłoża gruntowego materiałem nie przepuszczającym wody,
 - miejsca parkingowe wyposażyc w kanalizację ścieków z wód opadowych i roztopowych oraz urządzenia do oczyszczania w/w ścieków,
 - zakaz budowy obiektów kubaturowych,
- 6) w odniesieniu do dróg publicznych ustala się:
- docelowo jezdnie dróg muszą mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię i sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
 - zjazdy z dróg muszą być organizowane w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności poprzez minimalizację kolizji z ciągami spacerowymi i ciągami rowerowymi oraz z maksymalnym zachowaniem, istniejących zadrzewień,
 - dopuszcza się przekraczanie przez drogi publiczne lub prowadzenie w zasięgu ich pasów drogowych cieków wód powierzchniowych w sposób nie kolidujący z wymogami ochrony przeciwpowodziowej,
 - pozostałe zasady zagospodarowania na terenach dróg muszą być zgodne z innymi regulacjami niniejszej uchwały,
 - dopuszcza się wzdłuż komunikacji kołowej ścieżki rowerowe,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
- § 11. 1. Zasady i ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu i systemów infrastruktury technicznej:**
- 1) jako elementy infrastruktury technicznej terenu ustala się istniejące i planowane: działki, obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub będą służyć zaopatrzeniu terenów zabudowy i gospodarowania w energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia i dla celów przeciwpożarowych, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzeniu ścieków bytowych, opadowych, komunalnych lub przemysłowych;
 - 2) dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii obiektów, urządzeń technicznych i sieci wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zakresu infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą powodowały znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, po uzyskaniu zgody i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń i budowli na innych terenach przeznaczenia podstawowego pod warunkiem nie zakłócenia funkcji tych terenów i po uzyskaniu zgody właścicieli lub zarządców;
 - 4) do istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń technicznych nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich zarządców, w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy na warunkach uzgodnionych z właścicielami terenów;
 - 5) wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, a w szczególności wod – kan, elektryczne, należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej;

- 6) nowe linowe elementy infrastruktury technicznej na obszarach zabudowy w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej należy realizować jako podziemne. Dopuszcza się w tym zakresie odstępstwo dla realizacji przyłączy do budynków od istniejących sieci napowietrznych do czasu ich skablowania;
- 7) w sąsiedztwie sieci obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować ograniczenie w użytkowaniu i zagospodarowaniu przyległych obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów nad urządzeniami podziemnymi i pod liniami elektroenergetycznymi i ich sąsiedztwie o takim charakterze, który prowadziłby do uszkodzenia linii;

2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do celów bytowych i gospodarczych

- 1) z istniejących lokalnych ujęć wody oraz studni głębinowych na działkach inwestorów. Docelowo z sieci wiejskiej na bazie lokalnych ujęć wody zgodnie z gminnym programem rozwoju zaopatrzenia wsi w wodę.

3. Ustala się zasady odprowadzenia ścieków do:

- 1) istniejącego kolektora Ø 200 we wsi Bielice;
- 2) jeżeli na obszarze objętym planem miejscowym będą wytwarzane ścieki inne niż bytowe lub komunalne, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w poprzednim punkcie; po odpowiednim oczyszczeniu i na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci;
- 3) wszelkie drogi, place, w tym składowe, miejsca postojowe, dojazdy o utwardzonej nawierzchni muszą być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych i roztopowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 4) wody opadowe i roztopowe, o których mowa w poprzednim punkcie, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, muszą być w razie potrzeby odpowiednio podczyszczane; może to być realizowane na obszarze objętym planem miejscowym lub poza jego granicami;

4. Ustala się zasady odprowadzania wód deszczowych powierzchniowo do istniejących rowów melioracyjnych. Docelowo do kanalizacji deszczowej.

5. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:

- 1) odpady komunalne nakazuje się gromadzić w odrębnych pojemnikach i kontenerach, usytuowanych na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy, stwarzając warunki segregacji tych odpadów na miejscu;
- 2) ustala się, że odpady komunalne będą w całości wywożone na komunalne składowisko odpadów;
- 3) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

6. Ciepło dla celów bytowych i grzewczych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o paliwa proekologiczne spalane w urządzeniach w sposób nie powodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wyjątkowo stosowanie wysokosprawnych, atestowanych kotłowni na paliwo stałe, których technologia zapewnia zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych. Na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej, takich jak: kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danych gospodarstwach domowych.

7. Zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, a po ewentualnej realizacji sieci gazowej także poprzez tę sieć odpowiednio do potrzeb.

8. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną projektowanej zabudowy z istniejących obiektów, urządzeń sieci elektroenergetycznych, rozbudowanych przez właściciela sieci o nowe odcinki i stacje transformatorowe odpowiednio do zapotrzebowania nowych odbiorców:

- 1) zachowuje się bez zmian istniejące przeznaczenie obiektów, urządzeń i sieci istniejących, które służą zaopatrzeniu w energię elektryczną obszar w granicach planu miejscowego oraz zapewniają jego przesył na zewnątrz tego obszaru,
- 2) ustala się zasadę wyposażenia projektowanej zabudowy w przyłącza teletechniczne przy udziale istniejących sieci funkcjonujących w gminie operatorów, rozbudowanej przez właściciela tych sieci o nowe jej odcinki,

- 3) na rysunku planu miejscowego zaznaczono napowietrzne linie energetyczne 20 KV ze strefą ochronną wolną od zabudowy,
- 4) zaleca się przebudowę sieci napowietrznych na podziemne.

9. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych wymagających uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.

10. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na środowisko.

§ 12. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) teren objęty planem miejscowym leży w granicach:
 - a) Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
 - b) Projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika”,
 - c) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”,
 - d) strefie ochronnej ujęć wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu z dnia 31 marca 1974 roku Nr RLS gw I 053/17/74,
 - e) strefie ochrony pośredniej „Violetta” Stronie Śląskie, ustanowionej decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu nr OS. IV – 6210/83/93 z dnia 20.12.1993 r. dla której należy respektować nakazy, zakazy i ograniczenia zawarte w w/w decyzji;
- 2) realizacja projektowanej zabudowy nie może naruszać zasad ochrony środowiska obowiązujących dla tych obszarów ochronnych, ani pogorszyć stanu lub uszczuplić jego zasobów i walorów oraz uwzględniać występujące w granicach planu i jego sąsiedztwa stanowiska roślin chronionych i zwierząt oraz siedliska o dużej wartości przyrodniczej. Na rysunku planu miejscowego naniesiono chronione i rzadkie gatunki roślin oraz zwierząt uwzględniając wyniki inwentaryzacji przyrodniczej „FULICA – Jankowski”,
- 3) realizacja ustaleń planu w granicach Projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 wymagać będzie przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w ustawie o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko; realizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym wyznaczonego w projekcie planu zainwestowania terenu pod zabudowę mieszkaniową o powierzchni nie mniejszej niż 0,5ha wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, w tym usługi z zakresu turystyki (MN, MNU, UT), terenu wyciągów i tras zjazdowych oraz urządzenia im towarzyszące (45 US), terenu obsługi komunikacji – parkingi samochodowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą (KP), terenu dróg lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych (KD-L, KD-D, KD-X) – możliwa będzie po przeprowadzeniu procedury oceny oddziaływania na środowisko, która wykaże brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin,
- 5) zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni ozdobnej, rekreacyjnej i użytkowej w oparciu o wybór rodzimych gatunków, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku,
- 6) zachować zadrzewienia występujące wzdłuż istniejących dróg,
- 7) ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego,
 - a) realizacja projektowanej zabudowy położona w strefie „k” ochrony krajobrazu winna być podporządkowana ochronie krajobrazu kulturowego i przyrodniczego ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania widoczności krajobrazu, osi widokowych oraz zachowania istniejących kompleksów zieleni,
 - b) architektura, proporcje brył oraz formy i nachylenie dachów a także detale, kolorystyka winny nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
- 8) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów wyznaczonych w planie obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych a mianowicie:

- tereny kategorii „MN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- tereny kategorii „UT” i „U” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- tereny kategorii „MNU” zalicza się do terenów mieszkaniowo - usługowych

- b) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż dróg oraz na obszarach innych obiektów, na obrzeżu których występują przekroczenia norm akustycznych, wkomponowanych w środowisko oraz umożliwiające migracje drobnych zwierząt,
- c) uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów dla sąsiadujących obszarów, które przeznaczono dla obiektów chronionych,
- d) ograniczenie, o którym mowa w poprzednim ustępie nie dotyczy obiektów, dla których można wyznaczyć „obszary ograniczonego użytkowania”,
- e) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być usytuowane poza zasięgiem uciążliwości powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska lub dopuszczone w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w tych obiektach rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości; dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem na drogach publicznych oraz wewnętrznych,
- f) na terenach, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, lub na których dopuszczono jej lokalizację, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie nieuciążliwe;

9) Ze względu na zagrożenie powodziowe na rysunku planu miejscowego zostały wskazane granice:

- a) zasięgu powodzi z 1997 r., gdzie w zagospodarowaniu i w zabudowie należy uwzględnić zagrożenie wystąpienia wylewu powodziowego, w obszarze którego:
- zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy z kondygnacjami, których podłoga znajdowałaby się poniżej powierzchni terenu,
 - w zagospodarowaniu i w zabudowie należy uwzględnić zagrożenie wystąpienia wylewu powodziowego;

10) Zasady i ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- a) w granicach opracowanego planu miejscowego znajdują się obszary, obiekty i zabytki nieruchome podlegające ochronie konserwatorskiej (obiekty te i zespoły zostały oznaczone na rysunku planu miejscowego),
- obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie decyzji o wpisie do rejestru zabytków w stosunku do których obowiązują przepisy odrębne tj. – Kościół filialny p.w. św Wincentego / nr rejestru zabytków A – 45 1221WŁ./ Dla tego obiektu i obszaru zamiar prowadzenia wszelkich robót inwestycyjnych i remontowych, dokonanie podziału geodezyjnego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obszary i zabytki nieruchome figurujące w wykazie zabytków Gminy Stronie Śląskie dla wsi Bielice.

-Bielice	-Nr	-1	-dom mieszkalny
-Bielice	-Nr	-2	-dom mieszkalno - gospodarczy
-Bielice	-Nr	-3	-dom mieszkalny
-Bielice	-Nr	-7	-dom mieszkalno - gospodarczy
-Bielice	-Nr	-8	-dom mieszkalno - gospodarczy
-Bielice	-Nr	-10	-dom mieszkalno - gospodarczy
-Bielice	-Nr	-11	-dom mieszkalny
-Bielice	-Nr	-12	-dom mieszkalny
-Bielice	-Nr	-12	-budynek gospodarczy
-Bielice	-Nr	-13	-dom mieszkalny

W odniesieniu do tych obiektów obowiązują następujące ustalenia:

- nakazuje się zachowanie pierwotnych brył budynków, w tym form dachów, pierwotnego układu i wystroju elewacji oraz pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej;

- nakazuje się zachowanie pierwotnego pokrycia dachów, a jeżeli pierwotnym pokryciem nie była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna dopuszcza się zastąpienie pierwotnego pokrycia czerwoną dachówką ceramiczną, za wyjątkiem pokryć eternitem.
 - zakazuje się dokonywania zmian wyglądu budynków w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;
 - przy remoncie elewacji nakazuje się odtwarzanie pierwotnych podziałów, detali, faktur i kolorów;
 - przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakazuje się dostosowywać nową do pierwotnej formy tych elementów oraz do występujących w nich podziałów;
 - przy wymianie pokrycia dachów nakazuje się zachowanie lub przywracanie pierwotnego rodzaju pokrycia, w zakresie formy i materiałów, za wyjątkiem pokryć eternitem.
 - zakazuje się umieszczania na elewacjach frontowych przewodów kominowych i wentylacyjnych;
 - wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach, jak i w ich otoczeniu, prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu
- c) ustala się w planie miejscowym strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego;
- d) dla terenów i obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:
- nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego i konserwację jego głównych elementów oraz odtworzenie historycznych nawierzchni,
 - nakazuje się utrzymanie historycznych podziałów własnościowych,
 - w przypadku nowych inwestycji w zakresie kształtowania bryły i detalu architektonicznego nakazuje się stosować rozwiązania architektoniczne nawiązujące do historycznej zabudowy miejscowości,
 - projektowane budynki winny posiadać wysokie walory architektoniczne w zakresie technologii i materiału,
- e) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 13. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

- 1) konsekwencją uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wzrost wartości nieruchomości w granicach opracowania planu miejscowego;
- 2) ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości;
- 3) określona powyżej stawka procentowa jest podstawą naliczania i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości przy zbyciu nieruchomości, dla Gminy Stronia Śląskie.

§ 14. Ustalenia końcowe.

- 1) Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.
- 2) Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.
- 3) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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

Przewodniczący Rady

Ryszard Suliński

Uzasadnienie

Do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Bielice – gmina Stronie Śląskie przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXIX/231/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 15.06.2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Bielice. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie obręb Goszów i część obrębu Strachocin (ujednolicony dokument Studium) zatwierdzony uchwałą Nr XIV/97/11 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 listopada 2011 roku. Projekt planu miejscowego został opracowany na mapach w skali 1:2000 zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych wynikających z ustaleń planu miejscowego, których wnioski wskazują, iż realizacja ustaleń planu: - nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska, - spowoduje potrzeby wykonania inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, - nie da podstaw do wystąpienia o odszkodowania. W planie miejscowym wzięto pod uwagę ustalenia oraz uzgodnienia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla gminy Stronie Śląskie, oraz inwentaryzacji przyrodniczej gminy Stronie Śląskie. Tak przyjęta metodologia pracy pozwoliła na optymalizację zapisów planu miejscowego z punktu widzenia ochrony środowiska i zdrowia ludzi. W konsekwencji tych prac stworzono dokument zawierający ustalenia respektujące zasady zrównoważonego rozwoju i zminimalizowanie niekorzystnych skutków dla środowiska. Przy sporządzaniu projektu planu miejscowego dopełnione zostały wymogi formalno – prawne wynikające z obowiązujących przepisów, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.). Projekt planu miejscowego uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia o których mowa w art. 17 pkt 6 i 7 ustawy. Zgłoszone w trakcie uzgodnienia i opiniowania planu miejscowego uwagi zostały uwzględnione w ustaleniach planu. W wyznaczonym i ogłoszonym terminie wyłożenia i przeprowadzonej dyskusji publicznej nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego oraz w ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu planu nie zgłoszono uwag do w/w planu. Zgodnie z wymogami przepisów w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym integralną częścią uchwały są: 1) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, 2) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały uważa się za uzasadnione.

Przewodniczący Rady

Ryszard Suliński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/124/12
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
z dnia 27 lutego 2012 r.

[Załącznik1.jpg](#)

bielice plan kolor

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/124/12
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
z dnia 27 lutego 2012 r.

[Załącznik2.doc](#)

Załącznik nr 2 do uchwały Bielice

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/124/12
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
z dnia 27 lutego 2012 r.

[Załącznik3.doc](#)

Załącznik nr 3 - do uchwały m. pl. z. p. (wieś Bielice - Gm

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. nr 23, poz. 220, nr 62, poz. 558, nr 113, poz. 984, nr 153, poz. 1271 i nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 i nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. nr 102, poz. 1055 i nr 116, poz. 1203, nr 167 poz. 1759; Dz. U. z 2005 r. nr 172, poz. 1441 i nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. nr 17, poz. 128 i nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. nr 48 poz. 327, nr 138 poz. 974 nr 173 poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. nr 180 poz. 111, nr 223 poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. nr 52 poz. 420, nr 157 poz. 1241; Dz. U. z 2010 r. nr 28 poz. 142 i 146, nr 40 poz. 230 i nr 106 poz. 675;

²⁾Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. nr 6, poz. 41 i nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. nr 113, poz. 954 i nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. nr 45, poz. 319 i nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007 r. nr 127 poz. 880; Dz. U. z 2008 r. nr 199 poz. 1227, nr 201 poz. 1237, nr 220 poz. 1413; Dz. U. z 2010 r. nr 24 poz. 124, nr 75 poz. 474, nr 106 poz. 675, nr 119 poz. 804, nr 130 poz. 871 i nr 155 poz. 1043.