

**UCHWAŁA NR XVIII/113/16
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 29 stycznia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi
Stary Gieraltów – 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 (tj. Dz. U. z 2015 poz. 1515 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą XXIX/244/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Stary Gieraltów po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/292/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 listopada 2013 roku /ujednolicony dokument tekstu / - Rada Miejska Stronia Śląskiego postanawia, co następuje:

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

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

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały – składający się z pięciu arkuszy nr 1, 2, 3, 4 i 5.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – 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.

4. Stosownie do przedmiotu i problematyki planu miejscowego nie wyznacza się i nie określa w jego granicach:

- 1) terenów górniczych;
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenu.

**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,
- 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 Stary Gieraltów - Gmina Stronie Śląskie;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu miejscowego - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 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 przeznaczenie, 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;
- 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;

§ 5. 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 i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - c) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
 - d) KD-L – tereny dróg lokalnych,
 - e) KD -D – tereny dróg dojazdowych,
 - f) 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 § 7 niniejszej uchwały; przyjęte oznaczenia są spójne z rysunkiem planu miejscowego; dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji ustalenia szczegółowe zawarte są w § 8 niniejszej uchwały;
- 4) istniejąca oraz projektowana zabudowa realizowana w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych w planie miejscowym nie może w żadnym przypadku oddziaływać potencjalnie znacząco i zawsze 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
 - a) na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się scalania i podziału pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zastrzeżeniem zapisów zawartych w Rozdziale 2 – Ustalenia szczegółowe,
 - b) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziały nieruchomości zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do lokalizacji tych urządzeń pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tych działek,
 - d) dopuszcza się w obrębie terenów wydzielenie działek na cele ciągów pieszo – jezdnych lub innych ciągów komunikacyjnych. Linie rozgraniczające dróg oznaczonych symbolami KD-D, ciągów pieszo – jezdnych KD-X i ciągu pieszego KX będą granicami działek wyznaczonych pod te drogi.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) 7MN, 9MN, 10MN, 13MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 11MNU, 12MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) 8ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
- 4) 1KD-L, 2KD-L – tereny dróg lokalnych;
- 5) 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D – tereny dróg dojazdowych;
- 6) 1 KD-X – tereny ciągów pieszo -jezdnych.

§ 7. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) tereny 7MN, 9MN, 10MN, 13MN:
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi z zakresu turystyki, zieleni niska i średnio-wysoka ozdobna, mała architektura oraz urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,
 - d) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci pod takim samym kątem 40° - 45°. Główne połączenia dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, blachą dachówko podobną lub 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,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu miejscowego:
- od drogi lokalnej KD-L – od 5 do 8m
 - od dróg dojazdowych KD-D – od 5 do 8 m
 - od ciągów pieszo – jezdnych KD-X – 5m
 - od sieci kanalizacji sanitarnej \check{R} 200 – 3m osiowo
 - pozostałe linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego
- g) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%;
- h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 50%
- i) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20 – 0,50
- j) dojście i dojazd do działek od drogi lokalnej KD-L, drogi dojazdowej KD-D i ciągów pieszo – jezdnych KD-X,
- k) dopuszcza się na działkach wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze o wysokości zabudowy 1 kondygnacja z dachami stromymi jak w ppkt d,
- l) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne, l) miejsca do parkowania dla samochodów w granicach poszczególnych działek
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na budynek mieszkalny minimum 2 miejsca do parkowania w granicach działki,
 - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe należy wyznaczyć w granicach poszczególnych terenów w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczonych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ruchu drogowego,
 - do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych,
 - miejsca parkingowe należy przewidzieć jako terenowe utwardzone w całości lub części,
- m) na całym obszarze wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach,
- 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%
 - ustala się minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20 m,
 - zasady, o których mowa nie dotyczą działek: wydzielanych pod komunikację drogową, dla których należy zachować parametry dróg określonych w §8, wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- o) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę na warunkach określonych w § 7 pkt 1.,
- p) na terenach przyległych do rzeki nową zabudowę należy lokalizować w odległości minimum 5,0 m od górnej krawędzi koryta rzeki.
- 2) tereny 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 11MNU, 12MNU:
- a) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

- b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi z zakresu turystyki i agroturystyki, działalność wytwórcza w zakresie produkcji rolniczej lub rolno spożywczej, zieleń niska i średnio – wysoka ozdobna, obiekty małej architektury oraz urządzenia towarzyszące i sportowo – rekreacyjne,
- c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,
- d) 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 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,
- f) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu miejscowego:
- od drogi lokalnej KD-L – od 5 do 8m
 - od dróg dojazdowych KD-D – od 5 do 8 m
 - od ciągów pieszo – jezdnych KD-X – 5m
 - od sieci kanalizacji sanitarnej \checkmark 200 – 3m osiowo
 - pozostałe linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego
- h) dopuszcza się na działkach lokalizację, garaży i budynków 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,
- i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 50%
- j) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20 – 0,50
- k) dojeżdżenie i dojazd do działek od drogi lokalnej KD-L, drogi dojazdowej KD-D i ciągów pieszo – jezdnych KD-X,
- l) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,
- m) miejsca do parkowania dla samochodów w granicach poszczególnych działek
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na budynek mieszkalny minimum 2 miejsca do parkowania w granicach działki,
 - dla zabudowy mieszkalno – usługowej minimum 4 miejsca do parkowania w granicach działki,
 - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe należy wyznaczyć w granicach poszczególnych terenów w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczonych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ruchu drogowego,
 - do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych,
 - miejsca parkingowe należy przewidzieć jako terenowe utwardzone w całości lub części,
- n) na całym obszarze wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach,
- o) 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%
 - ustala się minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20 m,

- ustala się minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkalno – usługowej – 2 000m²,
- ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkalno – usługowej – 25 m
- zasady, o których mowa nie dotyczą działek: wydzielanych pod komunikację drogową, dla których należy zachować parametry dróg określonych w § 8, wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,

- p) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę na warunkach określonych w § 7 pkt 2.,
- r) na terenach przyległych do rzeki nową zabudowę należy lokalizować w odległości minimum 5,0 m od górnej krawędzi koryta rzeki.

3) tereny ZN

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej z przewagą zieleni niskiej
- b) użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian
- c) zakazuje się zabudowy kubaturowej
- d) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nie określa się.

§ 8. Zasady obsługi komunikacji terenu:

- 1) obszary położone w granicach planu miejscowego obsługiwane będą układem komunikacji kołowej istniejącej i projektowanej oraz wspomagająco ciągami pieszo – jezdny
- 2) droga lokalna 1 KD-L, 2 KD-L (droga powiatowa Nr 3229D)
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10-12 m – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego
- 3) drogi dojazdowe 1 KD-D, 2 KD-D, 3 KD-D, 4 KD-D, 5 KD-D,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego
 - szerokość jezdni – 5 -6 m
- 4) ciąg pieszo – jezdny 1 KD – X
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego
 - na ciągach pieszo – jezdnych, które przekraczają koryto rzeki i innych cieków należy zapewnić odpowiednie warunki do przepływu wód.
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
 - ustala się linie podziału zgodne z parametrami dróg określonymi w §8 i liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu miejscowego
- 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,
 - wzdłuż komunikacji kołowej należy przewidzieć ścieżki rowerowe.

§ 9. 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) ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- 3) wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, a w szczególności wodne, kanalizacyjne, elektryczne, należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej;

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:

- 1) do istniejącego kolektora ~ 200 we wsi Stary Gierałtów; w innych przypadkach dopuszcza się prowadzenie gospodarki ściekami w sposób odmienny od ustalonego w pkt 3 ppkt 1 w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 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,
- 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 lub 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) 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 wysoko sprawnych, 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 o mocy nie przekraczającej 100kW 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 tą sieć odpowiednio do potrzeb.

8. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną projektowanej zabudowy z istniejących obiektów, urządzeń sieci elektroenergetycznych, rozbudowanych 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) na rysunku planu miejscowego zaznaczono napowietrzne linie energetyczne 20 KV ze strefą ochronną wolną od zabudowy,

3) zaleca się przebudowę sieci napowietrznych na podziemne.

§ 10. 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 siedlisk Natura 2000 „Góry Białskie i Grupa Śnieżnika” o kodzie PLH020016, mającego znaczenie dla Wspólnoty

c) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Białskie”

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 chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych o dużej wartości ; na rysunku planu miejscowego naniesiono chronione i rzadkie gatunki roślin oraz zwierząt na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej gminy Stronie Śląskie;

3) realizacja ustaleń planu miejscowego w granicach Projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 wymagać będzie przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin, a także innych form rozwojowych;

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) teren objęty planem miejscowym znajduje się w strefie „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 a mianowicie:

- tereny kategorii „MN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej;

- tereny kategorii „MNU” zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych,

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

a) zasięgu powodzi 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),

b) obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej ujęte w gminnej ewidencji zabytków

- Stary Gierałtów nr 22 – dom mieszkalno – gospodarczy

- Stary Gieraltów nr 35 – dom mieszkalno – gospodarczy 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,
 - zakazuje się dokonywania zmian wyglądu budynków w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki, przy remoncie elewacji nakazuje się odtworzenie pierwotnych podziałów, detali, faktur i kolorów,
 - zakazuje się stosowania okładzin z PCV na elewacjach
 - 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,
 - 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 „B” Ochrony Konserwatorskiej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego,
- strefa ta jest tożsama z historycznym układem ruralistycznym dla wsi Stary Gieraltów
- d) dla terenów i obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
- zachowanie oraz eksponowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i układu przestrzennego,
 - restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektu,
 - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania, skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współlistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących,
 - zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
- e) ustala się w planie miejscowym strefę „OW” obserwacji archeologicznej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego,
- f) na obszarach objętych strefą „OW” obserwacji archeologicznej ochronie podlegają zabytki archeologiczne w zasięgu tej strefy:
- przy podejmowaniu budowlanych prac ziemnych nie służących wyłącznie uprawie użytków rolnych, bądź uprawie roślin na innych gruntach niż użytki rolne, należy uwzględnić przepisy o ochronie zabytków,
 - inwestor zobowiązany jest zapewnić nadzór archeologiczny zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) na całym obszarze planu ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych; zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz postępowanie w przypadku odkrycia w toku prac budowlanych obiektów lub przedmiotów o cechach zabytkowych, w tym prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, określają przepisy odrębne.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

- 1) ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami).

§ 12. Ustalenia końcowe

- 1) Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.
- 2) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
- 3) Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ryszard Wiktor

TERENU POŁOŻONEGO WE WSI STARY GIERAŁTÓW G M I N A S T R O N I A Ś L Ą S K I E

R E S U M E K P L A N U M I E J S C O W E G O

ARKUSZ 1

SKALA 1 : 1 000

ZŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVIII/113/16
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO
Z DNIA 29 stycznia 2016 r.



OZNACZENIA

O B O W I Ą Z U J Ą C E U S T A L E N I A P L A N U M I E J S C O W E G O

GRANICE I USTALENIA LINIOWE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

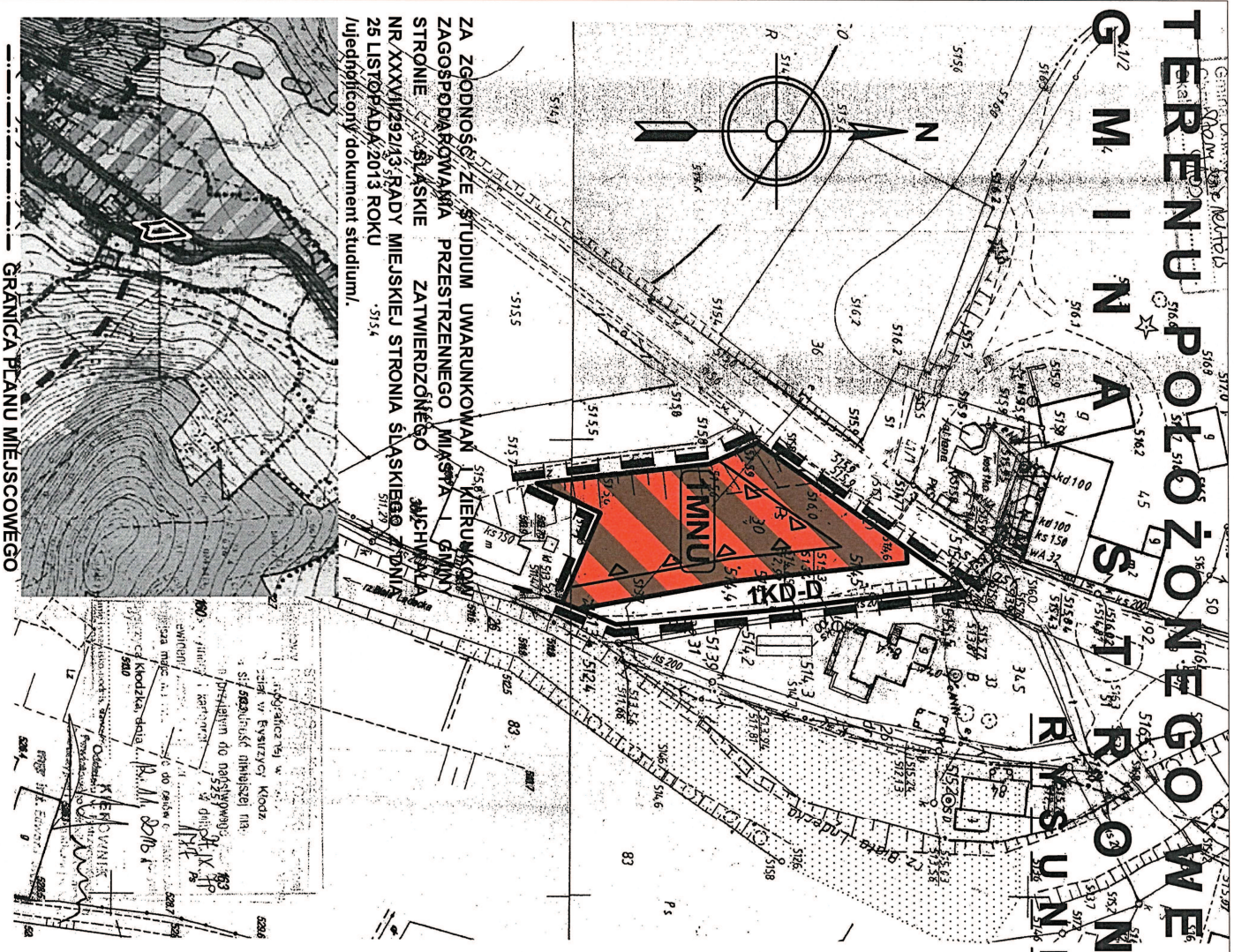
PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

I N N E O Z N A C Z E N I A N I E B Ę D Ą C E U S T A L E N I A M I P L A N U

OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ



ZA ZGODNOŚCIĄ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GMINY
STRONIE ŚLĄSKIE ZATWIERDZONEGO WYKAZEM PLANU
NR XXXXII/292/13 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO Z DNIA
25 LISTOPADA 2013 ROKU
/ujedynolicony dokument studium/.

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

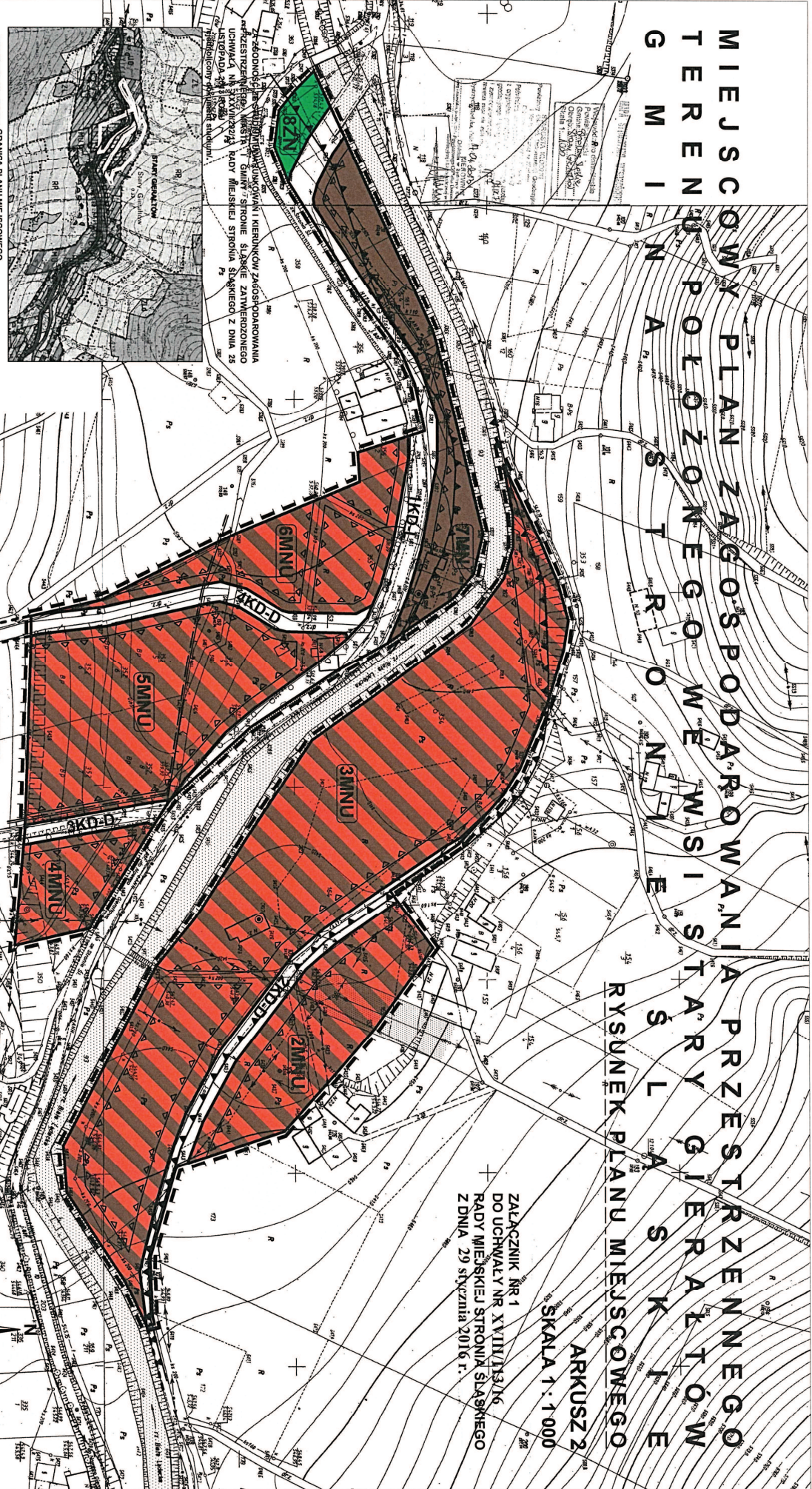
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W SIARSKIM GMINIE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

ARKUSZ 2

SKALA 1 : 1 000

ZACZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVIII/1316
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO
Z DNIA 29 STYCZNIA 2016 R.



OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICE I USTALENIA LINIOWE
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIERZEKRAJĄCE LINIE ZABUDOWY

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- ZN** TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- KD-L** TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KD-D** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

INNE OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- GRANICA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- GRANICA TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- GRANICA HISTORYCZNEGO WSIĘGU WSI
- BUDYNKI WYSIĄGające DO WYDZIAŁU ZABYTKÓW
- NAPROMIENIOWA LINIA ENERGETYCZNA SM 20KV ZE STREJĄ OCHRONNĄ
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ DZD00
- OBZAR BŁYPOŚLEDNIEGO ZAGROZENIA FÓWODZIA

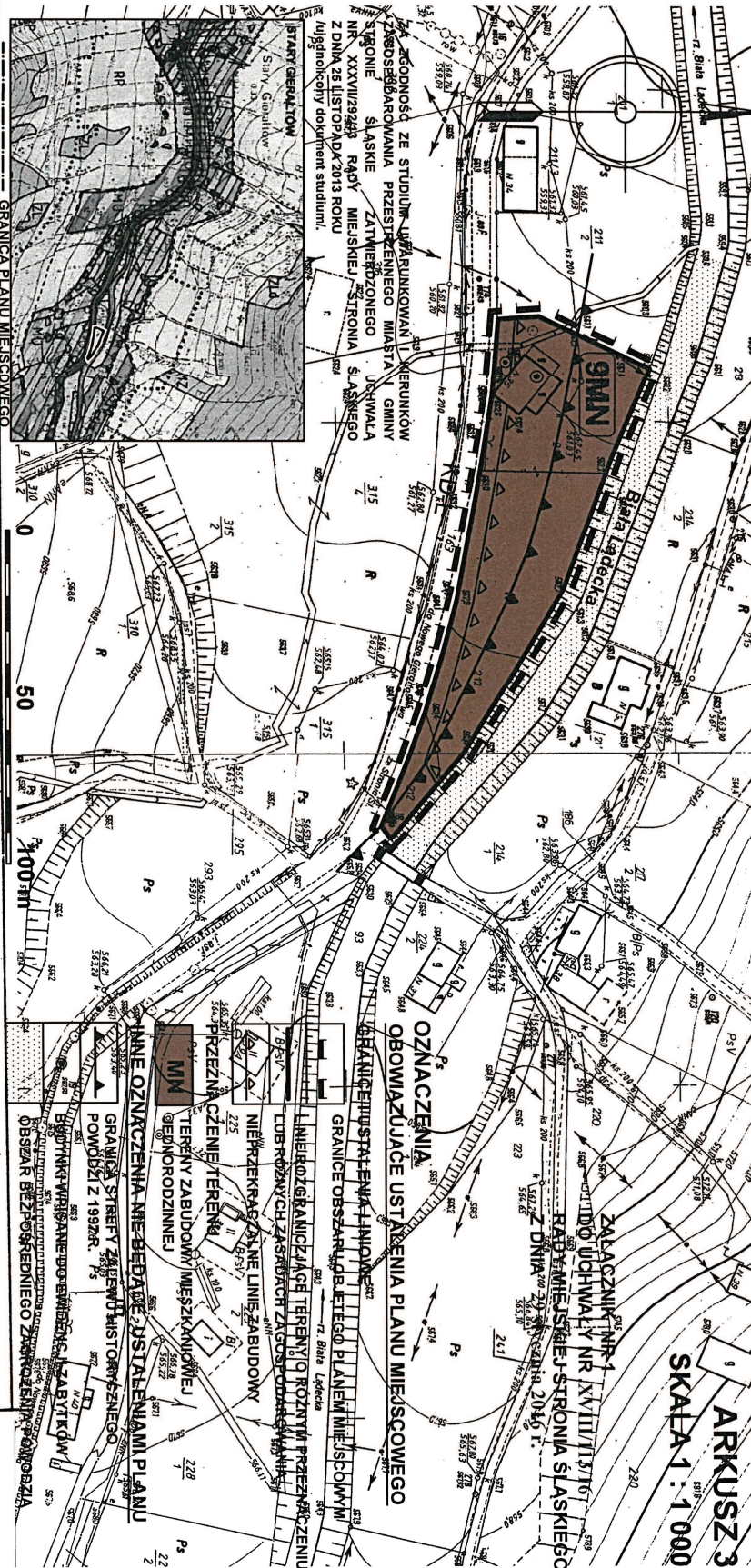
Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 25 sierpnia 2007 r. o ustaleniu i kierunkach zagospodarowania przestrzennego w gminie Stronia Śląska, zatwierdzonego uchwałą nr XXV/102/07 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2007 r. (Dziennik Urzędowy Gminy Stronia Śląska).

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI STARY GIERALTÓW GM. ST. R. O. N. I E S L A S K I E

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

ARKUSZ 3
SKALA 1 : 1 000



OKRĘGOWE PRZEDSIĘWZIECIE KARTOGRAFICZNE
WE WROCŁAWIU

Kierownik Pracowni
S. W. W. W.
Sonia Sowa Wolszczyńska
Specjalista ds. Kontrol
Inż. Inżynier Sławomir Kwiatkowski

mgr inż. Teresa Szedłwińska
Wrocław dn. 31.08.1977r. Nr. Ks. rob. 1388

DK-1000000
1965 r. 12. IX

STARCISZA KOCZWI
Podstawy Kartograficzne
Odciski w formacie Kowalski
Prowadząca: mgr inż. Teresa Szedłwińska
Zarys planu miejscowego z dnia 13.07.1965 r. 12. IX

GRANICZNA STREFA ZABUDOWY
POMIĘDZY 1992R.
WYMIAR WYKAZANE DO WYKAZANEJ ZABYTKOWY
OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAKRESU

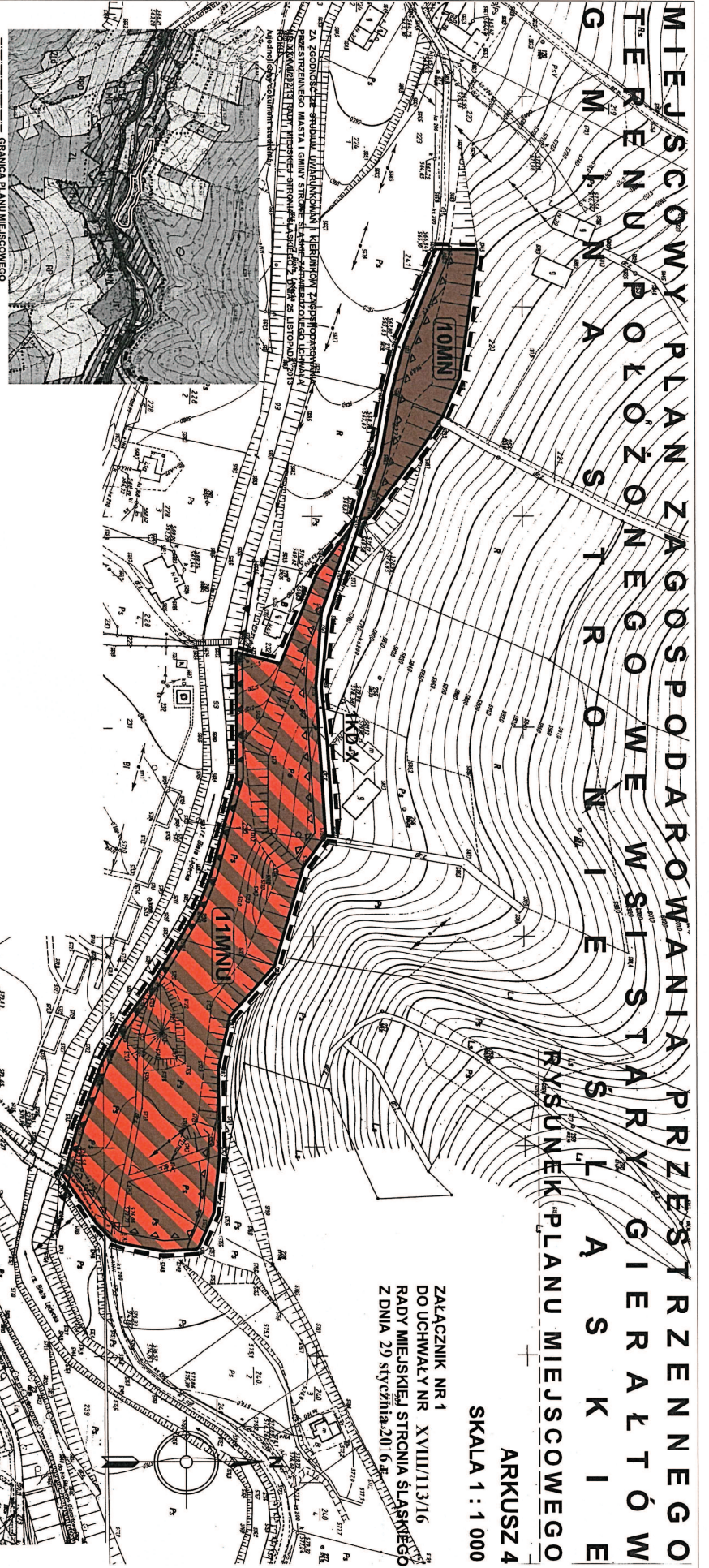
GRANICE STREFY ZABUDOWY
POMIĘDZY 1992R.
WYMIAR WYKAZANE DO WYKAZANEJ ZABYTKOWY
OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAKRESU

62/P/77

MIEJSKOWY PLAN Zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wsi Stary Gieraltów Gmina Lissa Rysunek Planu miejscowego

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVIII/113/16
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO
Z DNIA 29 stycznia 2016 r.

ARKUSZ 4
SKALA 1 : 1 000



GRANICA PLANU MIEJSKOWEGO

OZNACZENIA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSKOWEGO

- GRANICE I USTALENIA LINIOWE
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAOSPODAROWANIA
- NIERZEKRAČALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- KD-X TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH

INNE OZNACZENIA NIE BĘDĄCE JAKOŚCIOWO WYKAZANE

- GRANICA STREPY ZALĘWY HISTORYCZNEGO POWOZCZYCYSTWA KARPACZANIE
- GRANICA STREPY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTU Sztuczna budowla
- Specjalny obszar kontroli
- mgr inż. Teresja Szczygiła
- Wrocław dn. 31.08.2017r. N. 66. RD. 1288

<p>mgr inż. Teresja Szczygiła</p> <p>Wrocław dn. 31.08.2017r. N. 66. RD. 1288</p>	<p>mgr inż. Teresja Szczygiła</p> <p>Wrocław dn. 31.08.2017r. N. 66. RD. 1288</p>
---	---

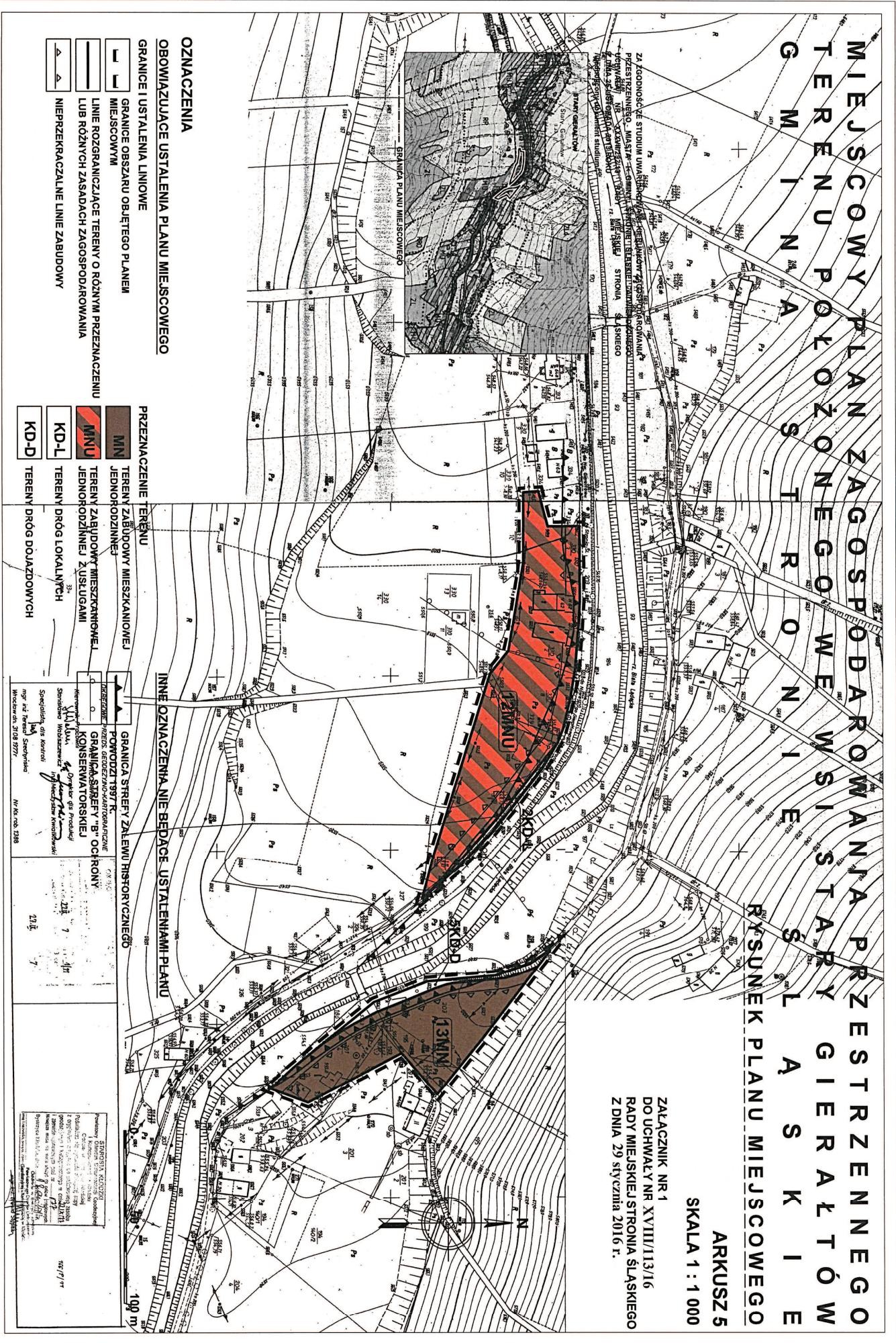
Projektant: mgr inż. Teresja Szczygiła
Wrocław dn. 31.08.2017r. N. 66. RD. 1288

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W SIŁASKIM GMINIE

RYSUNEK PLANU MIJSCOWEGO

ARKUSZ 5
SKALA 1 : 1 000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVIII/113/16
RADY MIJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO
Z DNIA 29 stycznia 2016 r.



- OZNACZENIA**
- OBIOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIJSCOWEGO**
- GRANICE I USTALENIA LINIOWE
 - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIETREKACZALNE LINIE ZABUDOWY

- PRZEZNACZENIE TERENU**
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MNL - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
 - KD-L - TERENY DRÓG LOKALNYCH
 - KD-D - TERENY DRÓG DOŁĄZDOWYCH

INNE OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

GRANICA STREFY ZAŁAMU HISTORYCZNEGO

POWIĘDZI 1997 r.

GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

mgr inż. Robert Szwedziński

mgr inż. Robert Szwedziński

Wrocław, dn. 31.03.2016 r.

100 m

100 m

STRONIA ŚLĄSKA

Pracownia Projektowa i Inżynierska

ul. ...

100 17 17

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/113/16
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 29 stycznia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Stary Gierałtów – gmina Stronie Śląskie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Stroniu Śląskim rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie wykazu sporządzonego przez Burmistrza Stronia Śląskiego i załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie braku uwag do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/113/16
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 29 stycznia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) i art.7 ust.1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r.

o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) oraz art. 184, ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr.249, poz.2104, z 2005 r. z późn. zm.) Rada Miejska Stronia Śląskiego ustala, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy i do których zalicza się między innymi: infrastrukturę techniczną obejmującą urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków oraz drogi gminne.

§ 2. Stwierdza się, że ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Stary Gierałtów – Gmina Stronie Śląskie” nie zawierają żadnych zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowiłyby zadania własne gminy.

§ 3. Na podstawie ustaleń §2 niniejszego rozstrzygnięcia stwierdza się, że nie ma przesłanek ani podstaw do podejmowania rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania i w związku z tym rozstrzygnięcie w tej sprawie uznaje się za bezpodstawne.

Uzasadnienie

Do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Stary Gierałtów – gmina Stronie Śląskie przystąpiono na podstawie uchwały NR XXIX/244/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Stary Gierałtów – gmina Stronie Śląskie.

Wieś Stary Gierałtów posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą NR XVII/126/12 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z 27 lutego, 2012 r. Konieczność sporządzenia zmiany miejscowego planu wsi nastąpiła po przeprowadzeniu szczegółowych analiz wyżej wymienionego planu oraz nowych uwarunkowań wynikających ze zmiany ustawy Prawo Wodne a w szczególności ze zmianą obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego i ustaleniami dotyczącymi zalewu historycznego.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronia Śląskiego zatwierdzonego uchwałą NR XXXVI/292/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 listopada 2013 roku /ujednolicony dokument studium/ przystąpiono do opracowania projektu planu miejscowego. Projekt planu miejscowego został opracowany na mapach w skali 1: 1000 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, nie spowoduje potrzeby wykonania inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i nie da podstaw do wystąpienia o odszkodowanie. W planie miejscowym wzięto pod uwagę ustalenia oraz uzgodnienia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla 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 zminimalizowania niekorzystnych skutków dla środowiska. Przy sporządzeniu 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 2015 r. poz. 199 ze 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 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) Załączniki 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, która należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

W związku z zakończeniem procedury opracowania w/w planu miejscowego przedłożono Radzie Miejskiej w Stroniu Śląskim projekt planu miejscowego do uchwalenia. Rada Miejska uchwałą NR IV/19/15 z dnia 26 stycznia 2015 r. uchwaliła przedstawiony plan miejscowy. Dokumentacja planistyczna w/w planu miejscowego została przekazana Wojewodzie Dolnośląskiemu w celu oceny zgodności z prawem.

Wojewoda Dolnośląski zaskarżył w części przedmiotową uchwałę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu / skarga Nr NK-N.4131.125.2.2015.AB z dnia 30 czerwca 2015 r./

Rada Miejska Stronia Śląskiego wystąpiła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z wnioskiem o zawieszenie toczącego się postępowania podając w uzasadnieniu, iż możliwe jest załatwienie sprawy, będącej przedmiotem skargi w postępowaniu naprawczym. Dolnośląski Urząd Wojewódzki wyraził zgodę na zawieszenie niniejszego postępowania.

W związku z powyższym przystąpiono do procedury naprawczej. Poprawiono elaborat planu miejscowego uwzględniając uwagi wynikające ze skargi. Ponieważ nie uległy zmianie elementy planu miejscowego tj. granice opracowania, podstawowe funkcje terenu oraz układ komunikacji i elementy infrastruktury technicznej poprawiony elaborat wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożono do

publicznego wglądu w dniu od 03 grudnia 2015 r. do 24 grudnia 2015 r. Dyskusja publiczna odbyła się 18 grudnia 2015 r. Do wyłożonego planu miejscowego nie zgłoszono żadnych uwag.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami/, po przeanalizowaniu ustaleń w/w planu miejscowego podaje się uzasadnienie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy, w zakresie:

· ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Wymagania ładu przestrzennego zostały zrealizowane w planie miejscowym poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, w szczególności terenów wskazanych do zainwestowania, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnią w uporządkowanych relacjach:

- uwarunkowania, w szczególności aktualny stan zainwestowania wnioski i uwagi złożone do planu, opinie i uzgodnienia, ustalenia Studium, wydane decyzje o warunkach zabudowy;
- wymagania funkcjonalne, w szczególności istniejące powiązania przestrzenne;
- wymagania społeczno – gospodarcze, w szczególności potrzebę aktywizacji lokalnej społeczności oraz konieczności podnoszenia poziomu życia mieszkańców.

Wymóg został zrealizowany poprzez wskazanie na rysunku planu miejscowego terenów wskazanych do zainwestowania wraz z określeniem ograniczeń przestrzennych tj. linie zabudowy oraz przez określenie w części tekstowej precyzyjnych regulacji dotyczących zasad i sposobu kształtowania zabudowy.

· walorów architektonicznych i krajobrazowych

Plan zapewnia dbałość o walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez wprowadzenie ustaleń określających zasady kształtowania, mając na uwadze kontekst otoczenia, a w szczególności sąsiedztwo istniejącej zabudowy oraz położenie na terenach szczególnie eksponowanych w krajobrazie.

- wskazanie na rysunku planu miejscowego terenu, na którym dopuszcza się zabudowę wraz z liniami zabudowy i jednocześnie określenie w tekście uchwały precyzyjnych zasad kształtowania zabudowy;
- wprowadzenie w § 10 uchwały szczegółowych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

· ochrona środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrona gruntów rolnych

W ustaleniach planu miejscowego ochronę tę uwzględniają i zapewniają zakazy i nakazy dotyczące:

- Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego
- projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Bialskie” i Grupa Śnieżnika o kodzie PLH 20016 mającego znaczenie dla wspólnoty,
- strefie „K” ochrony krajobrazu
- Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik śnieżnik – Góry Bialskie”
- ochrony mieszkańców przed uciążliwością hałasu,
- zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej,
- obowiązek dostosowania się do przepisów odrębnych ochrony środowiska,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, która szczegółowo analizuje zagadnienia w przedmiotowym zakresie.

Zapisy planu miejscowego rozwiązują i zabezpieczają gospodarkę wodami oraz wprowadzają zakaz lokalizowania zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi koryta rzeki.

Analiza klas gruntów rolnych wykazała, że w obrębie niniejszego planu miejscowego nie występują klasy gruntów chronionych rolnych i leśnych, zatem nie było potrzeby występowania z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne.

· ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Dobra dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obszary stref ochrony konserwatorskiej zostały w planie zabezpieczone poprzez ustalenia ich położenia oraz wprowadzenie nakazu, by w przypadku

prowadzenia jakichkolwiek inwestycji związanych z tymi dobrami i strefami, stosować się do przepisów odrębnych.

2. W obrębie obszaru planu miejscowego nie występują dobra kultury współczesnej.

· **ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych**

- zaprojektowanie rozwiązań zgodnych z najnowszą wiedzą oraz zasadami bezpieczeństwa;
- wprowadzenie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ograniczających negatywny wpływ inwestycji na zdrowie i bezpieczeństwo;

- nawiązanie do zasad dotyczących lokalizowania miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych;

- wprowadzenie ustalenia określającego dopuszczalny poziom hałasu w środowisku;

- z uwagi na zagrożenie powodziowe wprowadzono ograniczenia określone w §10 pkt.9.

· **walorów ekonomicznych przestrzeni**

Projekt planu miejscowego poprawia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez bezpośrednie powiązanie przestrzeni istniejącej struktury wiejskiej w aspekcie przeznaczenia terenów, jak i w aspekcie powiązań i przenikania się różnych funkcji.

· **prawo własności**

Po analizie stanu własności plan miejscowy zachowuje stan własności dotychczasowy z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego w tym obszarze.

· **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Nie występują

· **potrzeby interesu publicznego**

Nie występują

· **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Wprowadzenie w § 9 zasad dotyczących modernizacji i budowy infrastruktury technicznej.

· **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz możliwości składania wniosków;

- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego;

- zapewnienie na każdym etapie opracowania dostępu do informacji dotyczących procedury planistycznej.

· **potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Zaopatrzenie ludności w odpowiednią ilość i jakość wody będzie w pełni zabezpieczone zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 dotyczącym modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem ludności w wodę.

Odnośnie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy stwierdza się, iż w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego wzięto pod uwagę zarówno interes prywatny jak i publiczny i uwzględniono w sposobie rozpatrzenia wniosków i uwag. Złożone wnioski zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego. Przeprowadzono szczegółowe analizy w aspekcie ochrony stanu istniejącego jak i zmiany w zakresie zagospodarowania terenów oraz oszacowano ekonomiczne i społeczne przesłanki wynikające z przyjęcia rozwiązań planistycznych, a także podporządkowano je przepisom odrębnym dotyczącym, między innymi ochrony środowiska. Podstawą do przyjętych rozwiązań były, oprócz materiałów wejściowych do sporządzenia projektu planu miejscowego, także opracowania:

1) Prognoza oddziaływania na środowisko, w której w podsumowaniu stwierdzono, że:

- rozwiązania przyjęte w projekcie planu uznaje się za dopuszczalne z punktu widzenia gospodarki przestrzennej i ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,

- w prognozie stwierdza się, że w rozwiązaniach szczegółowych, obejmujących zarówno zasady zabudowy terenów, ich uzbrojenia i infrastruktury technicznej jak i ochrony środowiska (w tym siedlisk i gatunków chronionych) zagadnienia te zostały uwzględnione w szerokim zakresie. Całość rozwiązań koreluje tu z celami ochrony i wymogami określonymi w zapisach prawa międzynarodowego i krajowego w zakresie ochrony środowiska: Dyrektyw EWG (Dyrektywy Siedliskowej, Dyrektywy Ptasiej, Ramowej Dyrektywy Wodnej, Dyrektywy Powodziowej), transponowanych na teren Polskie w ustawach: Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, o ochronie wód i in. planowane zainwestowanie nie wpłynie negatywnie na środowisko obszarów sąsiadujących.

Proponowane programy planów zabezpieczając ochronę różnorodności biologicznej i krajobrazowej, ustalają też rodzaj działań mających na celu utrzymanie wysokich standardów poszczególnych elementów środowiska a tym samym warunków bytowania mieszkańców. Zrealizowany może, więc być nadrzędny cel z zakresu ochrony środowiska w skali globalnej – rozwój zrównowazony.

2) Prognoza skutków finansowych wynikających z przyjętych rozwiązań, w której podsumowaniu stwierdzono, że:

- w wyniku założeń wymienionych w niniejszej prognozie przewiduje się, że nie wystąpią skutki finansowe wynikające z ustaleń planu miejscowego dla gminy natomiast należy się spodziewać w dalszej perspektywie czasowej wzrostu wpływów finansowych od nowo tworzonych podmiotów gospodarczych związanych z usługami turystyki, agroturystyki, działalności wytwórczej w zakresie produkcji rolnej lub rolno – spożywczej.

3) Odnośnie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy, stwierdza się, iż w przedmiotowym planie miejscowym:

- kształtowanie struktur przestrzennych podporządkowane zostało minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego,

- nie było potrzeby określenia ustaleń zapewniających mieszkańcom transportu zbiorowego,

- planowana zabudowa zlokalizowana jest w granicach jednostki osadniczej i stanowi zwarty układ przestrzenny z istniejącą strukturą funkcjonalno – przestrzenna wsi Stary Gierałtów.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy została uzyskana poprzez uwzględnienie ustaleń i wniosków zawartych w ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie uchwalonej uchwałą NR LV/353/2010 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 08 listopada 2010r.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz w związku z dokonanymi zmianami i zakończeniem procedury sporządzenia miejscowego planu stwierdzam, że przedkładana uchwała może podlegać uchwaleniu przez Radę Miejską w Stroniu Śląskim. 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, 2) załącznik na 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały uważa się za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Ryszard Wiktor