

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

z dnia 29 września 2011 r.

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

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

**CZĘŚĆ I.  
PRZEPISY OGÓLNE.**

**Rozdział 1.**

**Ustalenia wprowadzające.**

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

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

**§ 2. 1.** Integralnymi częściami planu miejscowego są:

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

**§ 3. 1.** W planie nie ustala się:

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

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

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

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

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

**§ 5. 1.** Obowiązujące ustalenia planu są zawarte:

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

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

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

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

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

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów.**

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

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

9) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

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

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

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

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

## **CZĘŚĆ II.**

### **USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH PLAN MIEJSCOWEGO**

#### **Rozdział 1.**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

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

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

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

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

#### **Rozdział 2.**

##### **Zasady ochrony środowiska naturalnego i krajobrazu kulturowego.**

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

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

#### **§ 11.**

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

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

**§ 11. 1. W zakresie ochrony przyrody :**

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

**§ 12. 1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego**

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

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

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

**§ 14. 1. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:**

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

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

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

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

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

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

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

### **Rozdział 4.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.**

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

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

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady scalania i podziału nieruchomości.**

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

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

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

#### **Rozdział 6.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

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

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

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

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

#### **Rozdział 7.**

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

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

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

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

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

#### **Rozdział 8.**

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

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

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

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

## **Rozdział 9.**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

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

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

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

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

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

## **CZĘŚĆ II.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE KOMUNKACJI KOŁOWEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **Rozdział 1.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji kołowej.**

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

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



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

## **Rozdział 2.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.**

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

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

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

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

1) **Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

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

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

#### CZĘŚĆ IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

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

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

c) zabudowa zagrodowa z funkcją agroturystyczną.

**3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

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

b) parametry dachu:

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

c) powierzchnia zabudowy wynosi maksymalnie 50%;

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%;

e) wskaźnik intensywności zabudowy wynosi maksymalnie 0,6.

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

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

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

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

3. Ustalenia dotyczące infrastruktury zgodnie §24.

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

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

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

a) lokalizację zabudowy jednorodzinnej;

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

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

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

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

**2) przeznaczenie uzupełniające:**

a) usługi komercyjne nieuciążliwe;

b) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych;

c) zabudowa zagrodowa z funkcją agroturystyczną;

d) wody płynące;

**3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

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

## § 27. Tereny usług turystyki UT

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

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

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

### **§ 28. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS**

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

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

### **§ 29. Teren stacji kolei linowej TKs**

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

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

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

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

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

### **§ 31. Teren drogi lokalnej KDL**

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

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

### **§ 32. Tereny dróg dojazdowych: KDD**

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

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

### **§ 33. Tereny dróg dojazdowych wewnętrznych: KDW**

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

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

b) parametry zgodnie z § 23, pkt 3.

**§ 34. Ustalenia końcowe.**

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

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

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

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

Przewodniczący Rady

**Ryszard Suliński**

## **Uzasadnienie**

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

Przewodniczący Rady

**Ryszard Suliński**

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

**Załącznik Nr 1**

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

**Załącznik nr 2**

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

**Załącznik nr 3**

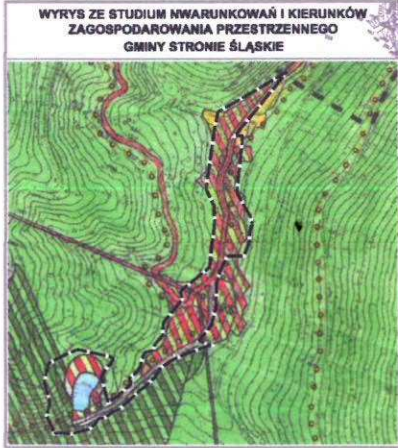


# STRONIE ŚLĄSKIE

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE STRONIE - LASY, GMINA STRONIE ŚLĄSKIE

### RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000

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



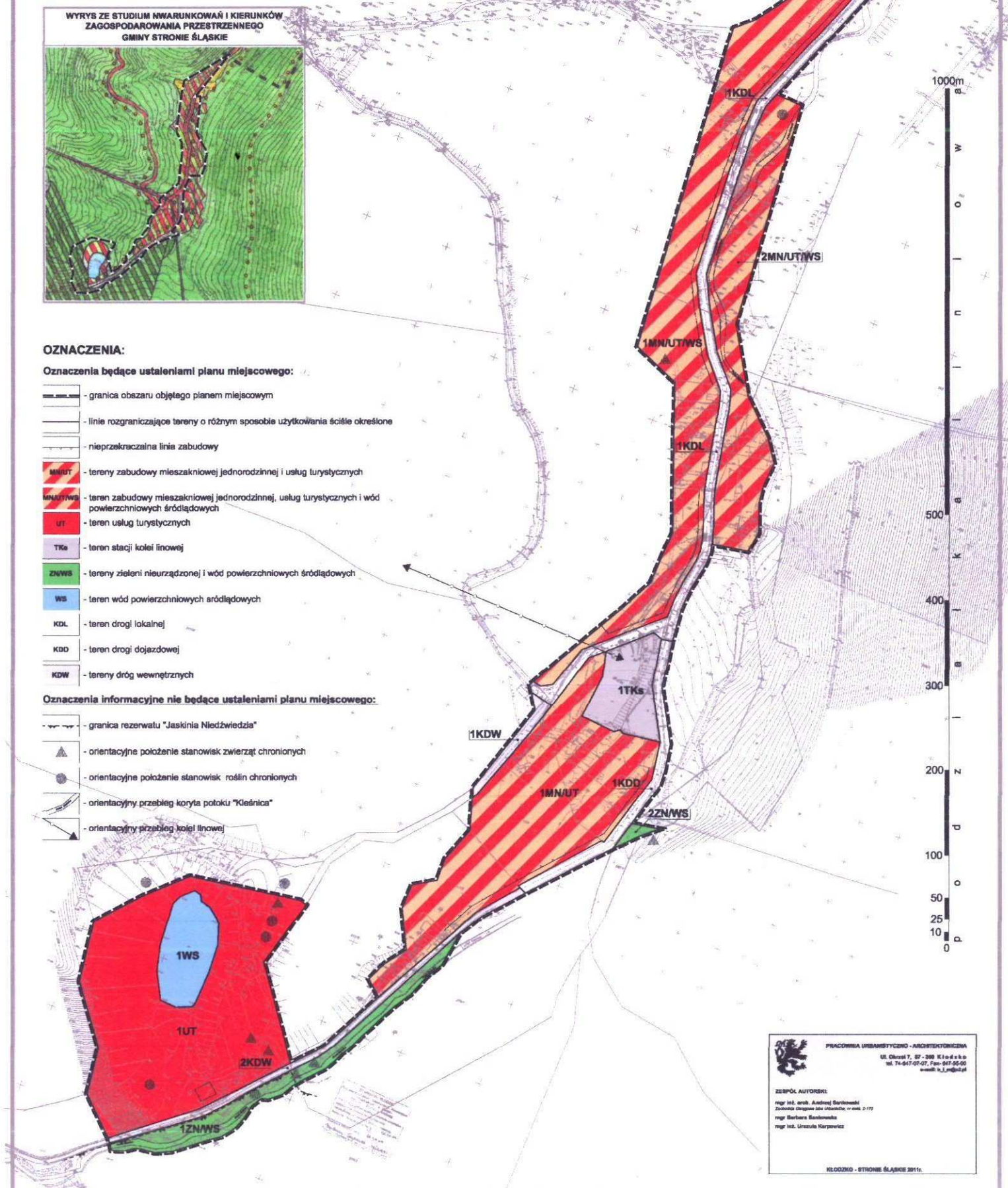
#### OZNACZENIA:

##### Oznaczenia będące ustaleniami planu miejscowego:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystycznych i wód powierzchniowych śródlądowych
- teren usług turystycznych
- teren stacji kolei linowej
- tereny zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych
- teren wód powierzchniowych śródlądowych
- teren drogi lokalnej
- teren drogi dojazdowej
- tereny dróg wewnętrznych

##### Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu miejscowego:

- granica rezerwatu "Jaskinia Niedźwiedzia"
- orientacyjne położenie stanowisk zwierząt chronionych
- orientacyjne położenie stanowisk roślin chronionych
- orientacyjny przebieg koryta potoku "Kleśnica"
- orientacyjny przebieg kolei linowej



**PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA**  
Ul. Obrzeź 7, 57-200 Kłodzko  
tel. 74-647-07-07, Fax: 647-05-05  
www.ka\_j.milodziej.pl

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**  
mgr inż. arch. Andrzej Baranowski  
Zdobycha Osipowa sioła Ułko, nr. 2/179  
mgr Barbara Bankowska  
mgr inż. Urszula Karpowicz

KŁODZKO - STRONIE ŚLĄSKIE 2011.

## Rozstrzygnięcie

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

---

Rada Miejska w Stroniu Śląskim po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną dotyczącą **uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stronie-Lasy gmina Stronie Śląskie** rozstrzyga co następuje:

Informacja o terminie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (zgodnie z art. 39 ust.1 pkt 3 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - Dz. U. Nr 199/2008, poz.1227ze zm.), dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag, była ogłoszona w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta i Gminy w Stroniu Śląskim i na stronie internetowej BIP Miasta i Gminy Stronie Śląskie.

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu planu miejscowego oraz w terminie obligatoryjnym na składanie uwag tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu, nie wpłynęły uwagi dotyczące przedmiotowego planu.

Miejscowy plan zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

### **Rozstrzygnięcie**

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

---

Zgodnie z 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.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy :

Program zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego docelowo zakłada realizację prac infrastrukturalnych należących do zadań własnych gminy t.j. budowę sieci wodnej, kanalizacyjnej i deszczowej.

Dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Stronie-Lasy gmina Stronie Śląskie, opracowano „Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego” zawierającą:

- analizę ustaleń planu miejscowego;
- prognozowane koszty i dochody inwestycyjne.

Powyższa prognoza finansowa w ujęciu zbiorczym pozwala na postawienie następujących wniosków:

---

- 1) prognozowane **koszty** do poniesienia przez gminę Stronie Śląskie wyniosą **2 123333 zł**,
- 2) planowane **przychody** uzyskane przez gminę Stronie Śląskie wyniosą **2 551105 zł**,
- 3) **wynik finansowy końcowy jest dodatni i wynosi** **427772 zł**.