

UCHWAŁA NR XII/84/11
RADY MIEJSKIEJ W STRONIU ŚLĄSKIM

z dnia 29 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Młynowiec, 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/234/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 15 czerwca 2009 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Młynowiec gmina Stronie Śląskie, po stwierdzeniu zgodności ustaleń zmiany planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie (uchwała Rady Miejskiej Nr X/74/03 z dnia 08 lipca 2003 r.) **Rada Miejska w Stroniu Śląskim uchwala co następuje:**

CZĘŚĆ I.

PRZEPISY OGÓLNE.

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Młynowiec, gmina Stronie Śląskie.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określona w ust. 1 niniejszego paragrafu, zwana w dalszej części uchwały **planem miejscowym**, obejmuje wieś Młynowiec w gminie Stronie Śląskie, z wyłączeniem lasów i użytków rolnych klasy I-III zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu miejscowego są:

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

§ 3. 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 miejscowym wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 5) przeznaczenie podstawowe – rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym na rysunku planu miejscowego 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 przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, 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 funkcji podstawowej;
- 10) powierzchnia zabudowy – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością w granicach wyznaczonego terenu o określonym przeznaczeniu;
- 12) przestrzeń publiczna – tereny w obrębie linii rozgraniczających dróg dojazdowych, lokalnych, parkingów samochodowych, usług sportu i rekreacji, zieleni;
- 13) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin, budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 14) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami turystyki lub usługami nieuciążliwymi – jeden budynek mieszkalny lub ich zespół, w którym każdy zawiera dwa lub więcej mieszkań z przeznaczeniem powierzchni pod usługi turystyki – pokoje gościnne lub usługi nieuciążliwe, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności;
- 15) 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 podstawowe – są to usługi zaspokajające najczęściej występujące potrzeby bytowe
- 22) 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;
- 23) 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;
- 24) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane.

§ 4. 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 cyfrowymi i literowymi;

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

§ 5. 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 sposobie użytkowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów.

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

- 1) MN/UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki;
- 2) RZ - tereny użytków rolnych;
- 3) ZN/Wp - tereny zieleni nieurządzonej i wód płynących;
- 4) ZL - tereny zieleni leśnej;
- 5) ZLd - tereny dolesień;
- 6) KL - tereny dróg lokalnych;
- 7) KD - tereny dróg dojazdowych;
- 8) Kpr - tereny dróg pieszo – rowerowych.

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

3. Tereny o różnym sposobie użytkowania wydzielają na rysunku planu miejscowego ściśle określone linie rozgraniczające.

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

5. 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.

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

CZĘŚĆ II.

USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH PLANU MIEJSCOWEGO

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 9. 1. W zakresie ochrony czystości wód podziemnych

- 1) nakazuje się chronić przed zanieczyszczeniem i uszczupleniem zasobów poziomy wodonosne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”, wyznaczonego wg „mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – GZWP jako obszar objęty najwyższą ochroną obszaru zasilania zbiorników.
- 2) tereny objęte granicami planu miejscowego znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia (teren o mniejszych ograniczeniach w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntów).
- 3) niewielki fragment terenu zlokalizowany w północnej części wsi Młynowiec leży w strefie ochrony pośredniej ujęć wód komunalnych (ujęcia wody w Starej Morawie), dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 4) teren objęty planem miejscowym leży na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Violetta” Stronie Śląskie, ustanowionej decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu dla której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia.
- 5) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i wód opadowych bezpośrednio do gruntu;
- 6) zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi wody opadowe i roztopowe z utwardzonych placów , parkingów nakazuje się neutralizować na miejscu, przy użyciu separatorów, do parametrów zwykłych wód opadowych;
- 7) nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno – ściekowej określone w §24 niniejszej uchwały.

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

- 1) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami określone w § 24 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 Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 2) nakazuje się pełne respektowanie wskaźników udziału powierzchni biologicznie czynnej określonej dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego w ustaleniach szczegółowych:
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 50%;
 - wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych wynosi maksimum 50 %;
- 3) nakazuje się chronić występujące w granicach terenu objętego planem miejscowym siedliska chronionych gatunków zwierząt i roślin;

§ 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 § 24;
- 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 mieszkaniowo – usługowych.

§ 14. 1. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- 1) nakazuje się ograniczenie prac niwelacyjnych przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu do zakresu niezbędnego, dla zachowania zasadniczych cech naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) nakazuje się pełne uregulowanie gospodarki odpadami komunalnymi stosownie do zasad określonych w § 24 niniejszej uchwały;
- 3) zakazuje się otwartego składowania lub czasowego gromadzenia w granicach planu miejscowego jakichkolwiek odpadów;
- 4) przed realizacją obiektów budowlanych i zagospodarowaniem terenu nakazuje się zdjęcie wierzchniej, próchnicznej warstwy gruntu i właściwe jej zagospodarowanie.

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

- 1) Wprowadzanie zabudowy i zagospodarowania przeznaczonego na stały pobyt ludzi w pasach terenów położonych wzdłuż 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. Nakazuje się, na zasadach określonych w planie miejscowym i przepisach odrębnych, chronić zabytkowe obiekty architektury i budownictwa ujęte w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości określone w tekście i oznaczone na rysunku planu miejscowego.

2. Obiekty posiadające wysokie wartości kulturowe wg wykazu Konserwatora Zabytków w Młynowcu to:

- 1) dom mieszkalny nr 5;
- 2) dom mieszkalno-gospodarczy nr 10.

3. Teren dawnej wsi Młynowiec jest objęty strefą „K” ochrony krajobrazu. Dla terenów położonych w strefie ochrony krajobrazu „K” oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) restauracja lub częściowe odtworzenie zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego;
- 2) konserwacja krajobrazu przyrodniczego związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym;

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

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

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

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

Rozdział 5.

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) 1500 m² dla budynku mieszkalnego typu wolnostojącego;
 - b) 1500m² dla budynku usługowego;
 - c) 2000m² dla budynku mieszkalno – usługowego;
 - d) 2,0 m² dla urządzeń technicznych;
- 2) w zakresie minimalnych frontów działek:
 - a) 30 m dla budynku mieszkalnego typu wolnostojącego;
 - b) 30 m dla budynku usługowego;

c) 30 m dla budynku mieszkalno – usługowego;

d) 1,0 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 w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych.

§ 20. 1. Tereny zawarte w granicach planu miejscowego **nie leżą w zasięgu:**

- 1) terenów górniczych ustanowionych decyzjami koncesyjnymi;
- 2) obszarów chronionych ustanowionych prawnie lub przewidzianych do ochrony Natura 2000;
- 3) nie są zagrożone ruchami masowymi ziemi.

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 Białskie”, 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) teren zlokalizowany w północnej części wsi Młynowiec leży w strefie ochrony pośredniej ujęć wód komunalnych (ujęcia wody w Starej Morawie), dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 4) strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Violetta” Stronie Śląskie, ustanowionej decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu dla której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia;
- 5) obszaru „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, na terenie którego obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 6) Tereny zlokalizowane w obrębie potoku Młynówka wg mapy stref zalewowych gminy Stronie Śląskie znajdują się w strefie zalewu historycznego - 1997 r. (zgodnie z rysunkiem planu miejscowego);
- 7) przybrzeżne części terenów wzdłuż potoku Młynówka mogą być narażone na niebezpieczeństwo zalania wodami powodziowymi oraz na niebezpieczeństwo rozmycia i osunięcia brzegów.

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 realizacji:

- 1) przedsięwzięć zaliczonych do mogących potencjalnie i zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego

ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, układu komunikacyjnego oraz sieci urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

- 2) realizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko możliwa będzie, gdy przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego.

Rozdział 9.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

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

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

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

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

CZĘŚĆ III.

USTALENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI 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 (KL)** wyodrębnione w planie miejscowym ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem **KL** 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 ścięcia linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach minimum 5,0 x 5,0 m;
 - g) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych i stanowisk postojowych;
 - h) dopuszcza się wprowadzanie zieleni oraz obiektów małej architektury;

i) dopuszcza się prowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 24 niniejszej uchwały.

2) **Tereny dróg dojazdowych (KD)** oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** dla których ustala się;

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **12,0 m**;

b) chodnik jednostronny o szerokości 2,0 m;

- dopuszcza się nie wydzielanie chodników dla pieszych;

c) ścieżka rowerowa o szerokości 2,0 m;

d) narożne ścięcia linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach minimum 5,0 x 5,0 m;

e) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych i stanowisk postojowych;

f) dopuszcza się prowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 24 niniejszej uchwały.

3) **Tereny ciągów pieszo – rowerowych (Kpr)** oznaczone na rysunku planu symbolem **Kpr** dla których ustala się;

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m;

b) dopuszcza się wprowadzanie zieleni oraz obiektów małej architektury;

c) dopuszcza się prowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 24 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

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

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

1) sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami podziemnymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy drogi i w oparciu o przepisy ustawy o drogach publicznych oraz przepisy szczególne;

3) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się sytuowanie wybranych elementów sieci poza układem dróg;

4) dopuszcza się lokalizację nadziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej np. trafostacji itp., urządzeń stacji telefonicznych i sieci telekomunikacji elektronicznej, 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 sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;

b) dla istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia należy zachować wolne od zabudowy i dostępne dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii, strefę ograniczonego użytkowania zgodnie z ustaleniami zarządcy sieci.

c) nowe lub przebudowane linie elektroenergetyczne należy prowadzić jako napowietrzne lub kablone – zachowując charakter istniejącej sieci.

- 2) **Zaopatrzenie w wodę** z lokalnych ujęć wody, docelowo z gminnej sieci wodociągowej.
- 3) **Zagospodarowanie wód opadowych** w granicach własnych działki.
 - a) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do rowów melioracyjnych i cieków naturalnych, pod warunkiem ich uprzedniego oczyszczenia poprzez piaskowniki lub separatory, docelowo do kanalizacji deszczowej
 - 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 w trakcie realizacji inwestycji, istniejących urządzeń melioracyjnych.
- 4) **Odprowadzanie ścieków bytowych** do biologicznych oczyszczalni ścieków (indywidualnych lub grupowych), docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej.
 - a) Obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gleby, rowów melioracyjnych bądź cieków naturalnych.
- 5) **Place manewrowe** i technologiczne na terenach przeznaczonych na cele działalności gospodarczej, należy wyposażyć w urządzenia do separacji substancji ropopochodnych oraz neutralizacji ścieków chemicznie aktywnych.
- 6) **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 przy udziale paliw ekologicznych.

CZĘŚĆ IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN/UT do 11MN/UT dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

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

- a) wysokość budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnie jako poddasze użytkowe + strych, jednak nie więcej niż 15 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 60 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) wskaźnik powierzchnia zabudowy wynosi maksymalnie 0,5;
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%;
- e) wskaźnik intensywności zabudowy wynosi maksymalnie 0,7.
- 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 ścian szczytowych;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów od drogi lokalnej KL oraz dróg dojazdowych KD - 6,0 m od linii rozgraniczających tych dróg;
- 6) **przy rozbudowie istniejących obiektów** oraz zabudowie plombowej dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy.

2. Dojazd do terenów z drogi lokalnej KL oraz dróg dojazdowych KD;
3. Ustalenia dotyczące infrastruktury zgodnie z §22 niniejszej uchwały.
4. W związku z występowaniem siedlisk chronionych – kod 6510 i 6520 dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/UT, 9MN/UT ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania zabudowy w strefie występowania siedlisk roślin chronionych;
- 2) realizacja inwestycji w rejonie występowania siedlisk przyrodniczych, będzie wymagać rozważenia przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.)

§ 26. Tereny użytków rolnych RZ

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

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

§ 27. Tereny zieleni nieurządzonej i wód płynących ZN/Wp

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZN/Wp dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) **przeznaczenie podstawowe**: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) uzupełniające: wody płynące.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli z wyłączeniem budowli wodnych.

§ 28. Tereny zieleni leśnej ZL

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL** dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe**: zieleni leśna dla której ustala się:

- a) zakaz zabudowy;
- b) dopuszczenie obiektów małej architektury;
- c) organizowanie ciągów pieszo-rowerowych i szlaków turystycznych z ich niezbędnym oznakowaniem i wyposażeniem po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą;
- d) kształtowanie punktów widokowych, platform widokowych, miejsc wypoczynkowych, schronów i innych urządzeń turystycznych, tak by nie powodowały obniżenia walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu;
- e) harmonijne uzupełnienia nasadzeń.

§ 29. Tereny dolesień ZLd

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZLD, 2ZLD dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dolesień;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 ZLD w celu zachowania istniejących siedlisk roślin chronionych – kod 6510 ustala się:

- 1) zachowanie istniejących łąk;
- 2) zakaz zalesiania, pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 30. Tereny dróg lokalnych KL

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

1) **przeznaczenie podstawowe:** droga lokalna;

2) parametry drogi zgodnie z § 23, pkt 1.

2. Dopuszcza się prowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 24 niniejszej uchwały

§ 31. Tereny dróg dojazdowych KD

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1KD, 2KD, 4KD, 5KD** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi dojazdowe;

1) parametry dróg zgodnie z § 23, pkt 2.

2. Dla dróg dojazdowych oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD, 6KD ustala się parametry:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- b) chodnik jednostronny o szerokości 2,0 m;
 - dopuszcza się nie wydzielanie chodników dla pieszych;
- c) ścieżka rowerowa o szerokości 2,0 m;
- d) narożne ścięcia linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach minimum 5,0 x 5,0 m;

3. Dopuszcza się prowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 24 niniejszej uchwały.

§ 32. Teren drogi pieszo - rowerowej Kpr

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

1) **przeznaczenie podstawowe:** droga pieszo – rowerowa;

2) parametry określone w § 23 pkt 3.

TYTUŁ I.
Ustalenia końcowe.

§ 33. 1. Dla terenów objętych niniejszym planem miejscowym traci moc:

- 1) **Uchwała Nr VII/48/11** Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 27 kwietnia 2011r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Młynowiec, gmina Stronie Śląskie.
- 2) **Uchwała nr X/71/11** Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 15 lipca 2011 r. w sprawie uchylenia uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Młynowiec, gmina Stronie Śląskie.

§ 34. 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%. 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 we wsi Młynowiec, gmina Stronie Śląskie. Do opracowania projektu zmiany planu miejscowego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXIX/234/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 15 czerwca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Młynowiec, gmina Stronie Śląskie. Projekt zmiany planu został opracowany na mapach w skali 1 : 2000 zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stronie Śląskie. Projekt zmiany planu 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.). 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 związku z powyższym podjęto uchwałę Nr VII/48/11 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 27 kwietnia 2011 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Młynowiec, gmina Stronie Śląskie. Zgodnie z art 20 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zm.) burmistrz przedstawia wojewodzie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacja prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi. Po stwierdzeniu przez Wojewodę Dolnośląskiego istotnych naruszeń prawa w zakresie uchwały nr VII/48/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. dotyczących zasad scalania i podziału nieruchomości, organy Gminy Stronie Śląskie podjęły we własnym zakresie czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych uchybień. Do tekstu uchwały wniesiono odpowiednie zapisy i 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. Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały uważa się za uzasadnione.

Przewodniczący Rady

Ryszard Suliński

Załącznik Nr 1

Zalacznik4.jpg

Załącznik Nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/84/11

Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim

z dnia 29 września 2011 r.

Zalacznik1.doc

Załącznik nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/84/11

Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim

z dnia 29 września 2011 r.

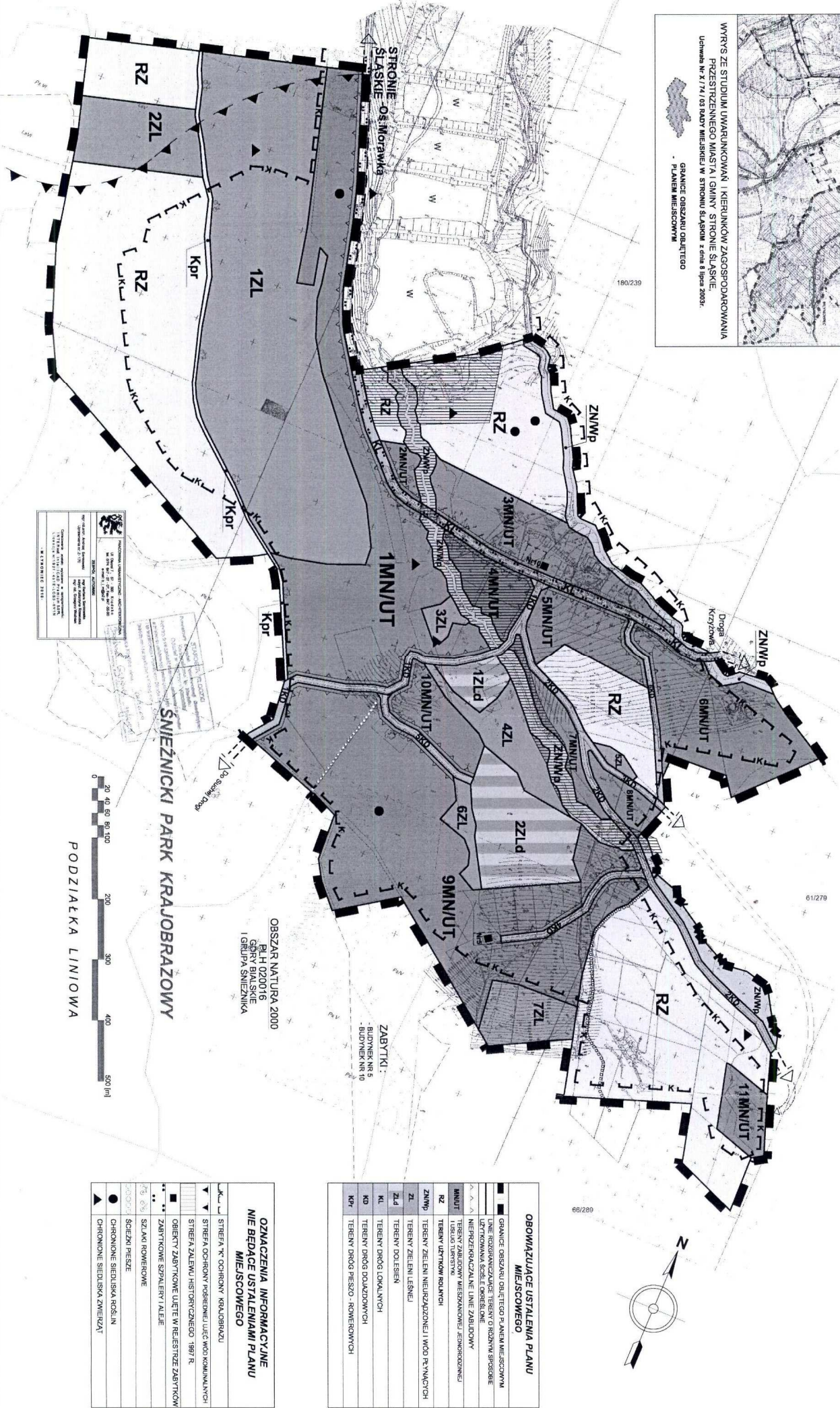
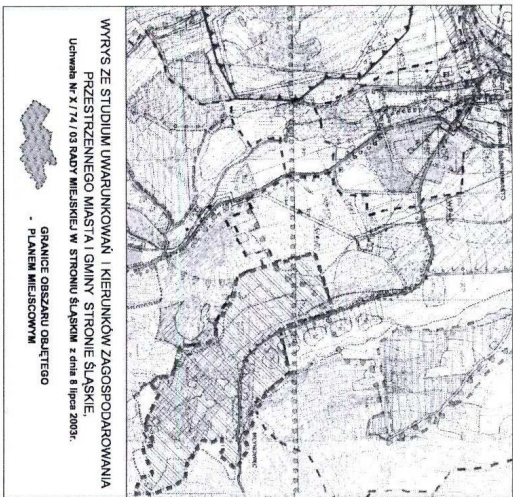
Zalacznik2.doc

Załącznik nr 3

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻNEGO WE WSI MŁYNOWIEC GMINA STRONIE ŚLĄSKIE SKALA 1:2000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/84/11

Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 września 2011 r.
(POMNIEJSZONA KSEROKOPIA)



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

■	GRANICE OBSZARU OBLIEGŁEGO PLANEM MIEJSCOWYM
—	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA ŚCISŁE OGRZEŚCONE
▲▲▲	NIEPRZEKROKAZALNE LINE ZABUDOWY
▲▲▲	TERENY ZABUDOWY WIEŻYKOWEJ (JEDNOKONNEJ) I (DWAJ) TIRYSTKI
▲▲▲	TERENY UŻYTKÓW ROLNICZYCH
RZ	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ I WOD RYBACZYCH
ZL	TERENY ZIELENI LESNEJ
ZLd	TERENY DOLEŚBIA
KL	TERENY DRÓG LOKALNYCH
NO	TERENY DRÓG DOŁĄCZAJĄCYCH
KPr	TERENY DRÓG PIESZO - ROWEROWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

—	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
▼	STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ WIEZI WOD KOMUNALNYCH
▨	STREFA ZAŁĘMU HISTORYCZNEGO 1997 R.
■	OBIEKTY ZABYTKOWE ULTE W REZERWIE ZABYTKOWYCH
●	ZABYTKOWE SZPALERY I ALJE
●	SZLAKI ROWEROWE
●	SZLAKI PIESZE
●	CHARAKTERNE SIEDUSIA ROŚLIN
▲	CHARAKTERNE SIEDUSIA ZWIERZĄT

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XII/84/11
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
z dnia 29 września 2011 r.

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 we wsi Młynowiec 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 kolektora sanitarnego, kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej oraz drogi pieszo – rowerowej.

Dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Młynowiec, 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:

- a) **prognozowane koszty** do poniesienia przez gminę Stronie Śląskie wynoszą **3 520574 zł.**
- b) **prognozowane przychody** do uzyskania przez gminę Stronie Śląskie wynoszą **2 124583 zł** w skali jednego, pierwszego roku,
- c) **wynik finansowy jest ujemny i wynosi 1 395991 zł .**