



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 kwietnia 2022 r.

Poz. 1999

UCHWAŁA NR XLVIII/319/22 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 30 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stara Morawa w gminie Stronie Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr XXXII/216/21 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach wsi Stara Morawa w granicach części działki ewidencyjnej nr 86 po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie uchwalonego uchwałą nr XXXIII/226/21 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 31 marca 2021 r. - **Rada Miejska Stronia Śląskiego uchwała, co następuje:**

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stara Morawa w gminie Stronie Śląskie w granicach części działki ewidencyjnej nr 86.

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

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 - do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia:

- 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3;
- 3) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych.

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

- 1) terenów górniczych;
- 2) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 6) krajobrazu priorytetowego;
- 7) obszarów przestrzeni publicznej.

§ 2. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte:

- 1) w tekście niniejszej uchwały;
- 2) na rysunku planu miejscowego w zakresie dotyczącym:
 - a) granic obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenu, oznaczonego stosownym symbolem literowym.

§ 3. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) plan miejscowy- należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach obrębu wsi Stara Morawa w granicach części działki ewidencyjnej nr 86;
- 3) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunek planu miejscowego - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu miejscowego przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) teren - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu miejscowego oraz oznaczony symbolem literowym na którym obowiązują te same ustalenia planu miejscowego;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu miejscowego;
- 7) przeznaczenie dopuszczalne terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w pkt 5;
- 8) urządzenia towarzyszące - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN.U dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń urządzone, komunikacja wewnętrzna, urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna;
- 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem w granicach 25° - 45 ° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,

- c) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
 - d) dopuszcza się realizację usług z szczególnym uwzględnieniem usług z zakresu obsługi turystyki i rekreacji na zasadach określonych dla przeznaczenia podstawowego,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej – 20%,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: $0,1 \div 0,4$,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu miejscowego; w odległości od 10 do 13 m od linii rozgraniczających terenu MN.U z drogą gminną (dawniej drogą powiatową nr 3230D) oraz 5 m od północnej granicy działki i 8–20 m od południowej granicy działki tj. zgodnie z górną krawędzią skarpy,
 - i) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych, terenowe miejsca parkingowe należy przewidzieć jako utwardzone w całości lub części,
 - k) dopuszcza się na działkach lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolno stojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym. Wysokość zabudowy 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 5 m. Pokrycie dachowe o kącie nachylenia połąci taki jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1.000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 25 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się:
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 1.800 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 45 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 20%.
- § 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
- 1) obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie istniejącym zewnętrznym układem komunikacji kołowej – drogą gminną o przebiegu granica państwa – Bolesławów – Stronie Śląskie (dawniej drogą powiatową nr 3230D).
- § 6. Zasady i ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu i systemów infrastruktury technicznej:**
- 1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) z dystrybucyjnej gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) należy zapewnić pełną dostępność do wody dla celów przeciwpożarowych.
 - 2. Ustala się zasady odprowadzania ścieków:
 - 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się również prowadzenie gospodarki ściekami w sposób odmienny od ustalonego w pkt 2.1 w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) odpady komunalne nakazuje się gromadzić zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania czystości i porządku;

2) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5. Ciepło dla celów bytowych i grzewczych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o paliwa proekologiczne spalane w instalacjach w sposób nie powodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi. Na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100kW w tym także mikroinstalacje do 50 kW wykorzystujące energię wiatru zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie projektowanych budynków w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się przebudowę i modernizację sieci w tym również zmianę przebiegu istniejącej linii niskiego napięcia na podstawie przepisów odrębnych;

3) przy zachowaniu istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu tj. wzdłuż przebiegu istniejącej linii niskiego napięcia należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości nie mniejszej niż 7 m w którym obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych oraz zakaz sadzenia wysokich drzew o rozbudowanym systemie korzeniowym;

4) należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd do elektroenergetycznej infrastruktury technicznej.

8. Należy zachować istniejącą sieć napowietrzną niskiego napięcia uwzględniając zgodnie z przepisami odrębnymi obostrzenia w zagospodarowaniu terenu.

9. Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

10. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w tym szerokopasmowych.

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

1) w trakcie realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić wszystkie ograniczenia oraz zakazy wynikające z położenia terenu objętego niniejszym planem w granicach:

a) Otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,

b) Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika PLH020016,

c) Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Śnieżnik – Góry Bialskie” (dawny GZWP nr 339),

d) strefy pośredniej ochrony ujęć wody pitnej Stara Morawa i Nowa Morawa,

e) strefy ochrony konserwatorskiej;

2) w zakresie ochrony przyrody należy uwzględnić wytyczne zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności wynikających z zadań ochronnych dla Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

3) w zakresie ochrony środowiska ustala się:

a) ochronę przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4) działka nr 86 zlokalizowana jest na terenie historycznego układu ruralistycznego wsi Stara Morawa. W związku z tym ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) należy zachować i wyeksponować w elementy historycznego układu przestrzennego tj, rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni,

b) ustala się zakaz wprowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy,

c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną,

d) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,

e) ustala się obowiązek kablowania istniejących oraz realizacji jako kablowe nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,

f) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego wsi Stara Morawa, maskowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych w formie uzgodnionej ze służbą ochrony zabytków. Na całym obszarze planu miejscowego ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub odkrytych jako znaleziska przypadkowe. Wszystkie przedmioty, co, do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte, jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

1. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 9. Ustalenia końcowe.

1. Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

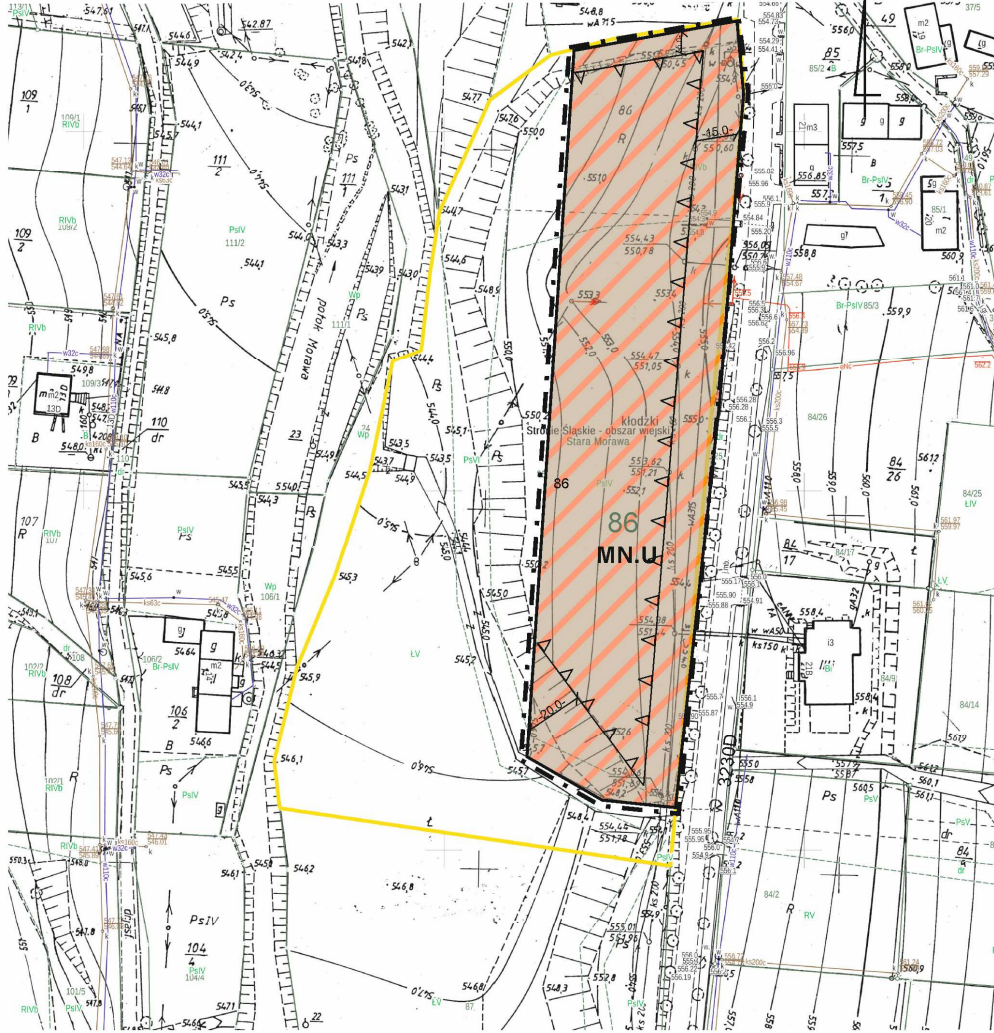
3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Stronie Śląskie.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ryszard Wiktor

Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej Stronia Śląskiego nr XLVIII/319/22 z dnia 30 marca 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBREBIE WSI STARA MORAWA W GMINIE STRONIE ŚLĄSKIE

Rysunek planu miejscowego w skali 1:1000
Skala pomniejszona



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Linie wymiarowe wraz z wymiarem

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:

- Otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego
- Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty PLH020016
- Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych "Śnieżnik-Góry Białskie"
- Strefy pośredniej ochrony ujęć wody pitnej Stara Morawa i Nowa Morawa

Kopia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie zatwierdzone uchwałą nr XXXIII/229/2021 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 31.03.2021r.

86.U Teren objęty m.p.z.p

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/319/22
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 30 marca 2022 r.

ROZTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) i art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zmianami) - **Rada Miejska Stronia Śląskiego rozstrzyga, co następuje:**

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - nie zgłoszono żadnych uwag do proponowanych rozwiązań, czego dowodem jest stosowna tabela zamieszczona w dokumentacji prac planistycznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/319/22
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 30 marca 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), i art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zmianami) – **Rada Miejska Stronia Śląskiego rozstrzyga, co następuje:**

Z ustaleń zawartych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/319/22

Rady Miejskiej Stronia Śląskiego

z dnia 30 marca 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę