



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 maja 2021 r.

Poz. 2416

UCHWAŁA NR XXXIV/232/21 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 30 kwietnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kletno – gmina Stronie Śląskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr X/69/19 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kletno – gmina Stronie Śląskie po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie uchwalonego uchwałą nr IV/17/18 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 28 grudnia 2018 r. (ujednolicony dokument studium) – Rada Miejska Stronia Śląskiego postanawia, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kletno - Gmina Stronie Śląskie.

2. Ustalenia planu miejscowego określonego w ust. 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.

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.

§ 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 terenów, oznaczonych stosownymi symbolami cyfrowymi i literowymi.
- 3) pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a nie wymienione w pkt 2 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego i pełnią funkcję informacyjną.

§ 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 części obszaru wsi Kletno – gmina Stronie Śląskie,
- 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 urzędowej kopii mapy 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 i cyfrowym, 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,
- 9) powierzchnia zabudowy – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzucie poziomym przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych,
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa lub wysokości obiektu budowlanego nie będącego budynkiem mierzona od najniższego poziomu terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego do najwyższego punktu jego konstrukcji,
- 11) dachy symetryczne – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe i wielospadowe, w tym mansardowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy,
- 12) pojęcia nie określone w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4. Dla obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się następujące tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) 1M/U – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

- 2) 2ZL, 3ZL – tereny lasów,
- 3) 4ZP – teren zieleni urządzonej,
- 4) KD-X – teren komunikacji (ciąg pieszy).

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1M/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa i usługowa /zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa w tym z zakresu usług turystyki/,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia rekreacyjno-sportowe, zieleń urządzona, urządzenia towarzyszące oraz infrastruktura techniczna.
- 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%,
 - f) dachy symetryczne o nachyleniu połaci w zakresie 35° - 45° kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,
 - g) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu miejscowego – 3 m od drogi gminnej nr ew. 55 i 12 m od terenów lasów - 2ZL i 3ZL,
 - i) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się na działkach lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolno-stojących. Maksymalna wysokość zabudowy - 5 m. Pokrycie dachowe o kącie nachylenia połaci takim jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej przeznaczenie podstawowe,
 - j) usługi wbudowane w budynki mieszkalne nie powinny przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 40% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na 1 pokój lub apartament do wynajęcia,
 - 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych niebędących pokojami hotelowymi lub apartamentami,
 - miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy przewidzieć wg wskaźnika 1 miejsce na każde 10 miejsc postojowych,
 - do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych,
 - miejsca parkingowe należy przewidzieć jako terenowe utwardzone w całości lub części.
 - l) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki dla terenu oznaczonego symbolem 1M/U – 1500 m²

- minimalna szerokość frontu działki dla terenu oznaczonego symbolem 1M/U – 20 m
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 10%

f) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz jej rozbudowę na warunkach określonych w § 5 ust. 1.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 2ZL i 3 ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia budowlane związane z prowadzoną gospodarką leśną, urządzenia turystyczne, infrastruktura techniczna,
- 3) gospodarkę leśną należy prowadzić w sposób nie zagrażający wartościom przyrodniczym i krajobrazowym na podstawie planów urządzenia lasów na zasadach uzgodnionych z administracją lasów oraz przepisów odrębnych,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia turystyczne i infrastruktura techniczna,
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;
 - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli turystyczno - rekreacyjnych,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy określono na załączniku graficznym – 5 m od górnej krawędzi potoku Kleśnica,
 - d) do zachowania i pielęgnacji istniejąca zieleń wysoka,
 - e) dojście i dojazd do terenu istniejącym zewnętrznym układem komunikacji kołowej poprzez mostek na potoku Kleśnica,
 - f) w granicach terenu nie określa się liczby miejsc do parkowania,
 - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

§ 6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie zewnętrznym układem komunikacji kołowej poprzez istniejącą utwardzoną drogę gminną nr ew. 55 włączoną do drogi powiatowej relacji Kletno - Stronie Śląskie NR 3256D oraz projektowanym ciągiem pieszym KD-X o szerokości w liniach rozgraniczających - 4,0 m,
- 2) w obszarze planu miejscowego nie wyznacza się dróg publicznych.

§ 7. Zasady i ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu i systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) z istniejących ujęć wody oraz studni na działkach inwestora docelowo z sieci wiejskiej na bazie lokalnych ujęć wody zgodnie z gminnym programem rozwoju zaopatrzenia w wodę;
- 2) należy zapewnić pełną dostępność do wody dla celów przeciwpożarowych;

2. Ustala się zasady odprowadzania ścieków: do istniejącego kolektora sanitarnego ks Ø 200 przebiegającego przez teren 1M/U.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych; ustala 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 i instalacje proekologiczne 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 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 z istniejących obiektów i urządzeń sieci elektroenergetycznych.

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

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

1. Obszar objęty planem miejscowym leży w granicach:

- 1) otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
- 2) obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika - PLH020016,
- 3) Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżnik - Góry Bialskie”,
- 4) terenu ochrony pośredniej ujęć wody powierzchniowej w Nowej i Starej Morawie.

2. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

3. Na całym obszarze objętym planem miejscowym ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4. W granicach planu miejscowego zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni ozdobnej, rekreacyjnej i użytkowej w oparciu o wybór rodzimych gatunków, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku.

5. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: dla terenu oznaczonego symbolem M/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

6. Na całym obszarze planu miejscowego wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

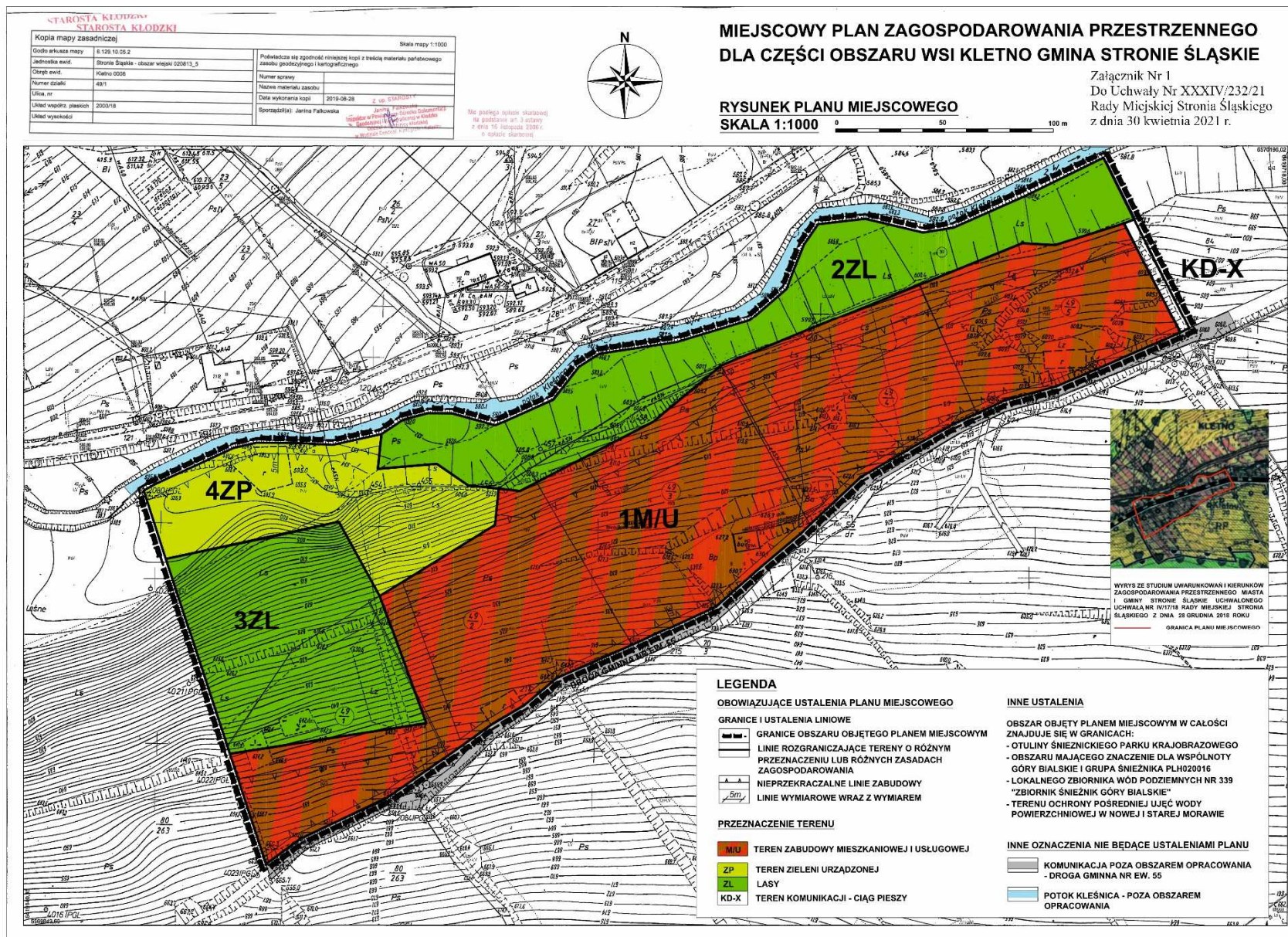
§ 9. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości: Ustala się stawkę procentową w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 10. 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 2 do uchwały nr XXXIV/232/21
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 30 kwietnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kletno – gmina Stronie Śląskie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska Stronia Śląskiego rozstrzyga, co następuje:

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kletno, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 lutego do 03 marca 2021 r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 17 marca 2021 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/232/21
Rady Miejskiej Stronie Śląskiego
z dnia 30 kwietnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kletno – gmina Stronie Śląskie zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) i art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2007 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869) Rada Miejska Stronie Śląskiego ustala, co następuje:

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

§ 2. Stwierdza się, że ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kletno – gmina Stronie Śląskie” zawierają zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadania własne gminy i obejmują urządzenia i modernizację dróg /ciąg pieszy KD – X /.

L.p.	Wyszczególnienie inwestycji lokalizacja	Symbol w palnie miejscowym	Parametry inwestycji mb/m ²	Prognozowany termin realizacji rok	Prognoza wartości inwestycji w tys. zł
1,	Ciąg pieszy utwardzony o szerokości 4 m	KD-X	50/200	2021/2026	54,00
	RAZEM	x	x	x	54,00

§ 3. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować:

1. w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji,

2. zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i finansowym Gminy Stronie Śląskie.

§ 4. Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających z planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych a środki finansowe na ich realizację mogą pochodzić z następujących źródeł:

1. z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi,
2. z kredytów i pożyczek,
3. z obligacji komunalnych,
4. ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych,
5. z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień,
6. z innych źródeł.