



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 kwietnia 2016 r.

Poz. 1737

UCHWAŁA NR XVIII/113/16 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 29 stycznia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Stary Gieraltów – gmina Stronie Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 poz. 1515 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą XXIX/244/13 Rady Miejskiej Strona Śląskiego z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Stary Gieraltów po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/292/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 listopada 2013 roku /ujednolicony dokument tekstu/ - Rada Miejska Stronia Śląskiego postanawia, co następuje:

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest:

- 1) realizacja zamierzeń gminy w zakresie tworzenia warunków dla powstania nowych podmiotów gospodarczych;
- 2) umożliwienie realizacji zamierzeń zgodnie z uprawnieniami inwestora do zagospodarowania terenu, do którego posiada tytuł prawny;
- 3) ochrona interesu publicznego w szczególności w zakresie spełnienia wymogów wynikających z potrzeby ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
- 4) uporządkowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej całości obszaru w granicach planu miejscowego;
- 5) zapewnienie przestrzennych, technicznych i terenowo – prawnych warunków rozbudowy układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte:

- 1) w tekście niniejszej uchwały;
- 2) na rysunku planu miejscowego w zakresie dotyczącym:
 - a) granic obszaru objętego planem miejscowym;
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określonych;
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - d) przeznaczenia terenów, oznaczonych stosownymi symbolami cyfrowymi i literowymi,
- 3) pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a nie wymienione w pkt 2 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego i pełnią funkcję informacyjną.

§ 4. Ilekróć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie miejscowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Stary Gierałtów - Gmina Stronie Śląskie;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu miejscowego - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu miejscowego oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia planu miejscowego;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie, pod które przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w pkt 5;
- 8) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu;
- 9) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć tereny w obrębie ściśle określonych linii rozgraniczających ulic, placów, wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych i innych

urządzeń powszechnie dostępnych lub określonych za dostępne przez samorządowe władze miejskie lub organy administracji rządowej;

- 10) odległości i strefy ograniczeń zabudowy - należy przez to rozumieć ograniczenia wywołane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, urządzeń i sieci technicznych, dróg i ulic, wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub urządzeń, stosownie do wymaganych standardów technicznych;

§ 5. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne w następującym zróżnicowaniu:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - c) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
 - d) KD-L – tereny dróg lokalnych,
 - e) KD -D – tereny dróg dojazdowych,
 - f) KD-X – tereny ciągów pieszo – jezdnych,
- 2) przedmiotowe tereny mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub także na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały;
- 3) ustalenia szczegółowe w zakresie poszczególnych terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych oraz podziału numerycznego zawarte są w § 7 niniejszej uchwały; przyjęte oznaczenia są spójne z rysunkiem planu miejscowego; dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji ustalenia szczegółowe zawarte są w § 8 niniejszej uchwały;
- 4) istniejąca oraz projektowana zabudowa realizowana w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych w planie miejscowym nie może w żadnym przypadku oddziaływać potencjalnie znacząco i zawsze znacząco na środowisko;
- 5) nie dopuszcza się realizacji zabudowy w obrębie terenów o innym przeznaczeniu niż podstawowe lub dopuszczalne;
- 6) tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dojazdów i uzbrojenia, w zakresie wynikającym z ustaleń planu miejscowego;
- 7) ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
 - a) na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się scalania i podziału pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zastrzeżeniem zapisów zawartych w Rozdziale 2 – Ustalenia szczegółowe,
 - b) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziały nieruchomości zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do lokalizacji tych urządzeń pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tych działek,
 - d) dopuszcza się w obrębie terenów wydzielenie działek na cele ciągów pieszo – jezdnych lub innych ciągów komunikacyjnych. Linie rozgraniczające dróg oznaczonych symbolami KD-D, ciągów pieszo – jezdnych KD-X i ciągu pieszego KX będą granicami działek wyznaczonych pod te drogi.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

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

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

§ 7. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) tereny 7MN, 9MN, 10MN, 13MN:
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi z zakresu turystyki, zieleni niska i średnio-wysoka ozdobna, mała architektura oraz urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,
 - d) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 40° - 45°. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, blachą dachówko podobną lub łupkiem, gontem,
 - e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu miejscowego:
 - od drogi lokalnej KD-L – od 5 do 8 m
 - od dróg dojazdowych KD-D – od 5 do 8 m
 - od ciągów pieszo – jezdnych KD-X – 5 m
 - od sieci kanalizacji sanitarnej $\checkmark$ 200 – 3 m osiowo
 - pozostałe linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego
 - g) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%;
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 50%
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20 – 0,50
 - j) dojście i dojazd do działek od drogi lokalnej KD-L, drogi dojazdowej KD-D i ciągów pieszo – jezdnych KD-X,
 - k) dopuszcza się na działkach wolno stojące budynki garażowe i gospodarcze o wysokości zabudowy 1 kondygnacja z dachami stromymi jak w ppkt d,
 - l) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne, ł) miejsca do parkowania dla samochodów w granicach poszczególnych działek
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na budynek mieszkalny minimum 2 miejsca do parkowania w granicach działki,

- miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe należy wyznaczyć w granicach poszczególnych terenów w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczonych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ruchu drogowego,
- do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych,
- miejsca parkingowe należy przewidzieć jako terenowe utwardzone w całości lub części,

m) na całym obszarze wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach,

n) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 10%
- ustala się minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m,
- ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20 m,
- zasady, o których mowa nie dotyczą działek: wydzielanych pod komunikację drogową, dla których należy zachować parametry dróg określonych w §8, wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,

o) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę na warunkach określonych w § 7 pkt 1.,

p) na terenach przyległych do rzeki nową zabudowę należy lokalizować w odległości minimum 5,0 m od górnej krawędzi koryta rzeki.

2) tereny 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 11MNU, 12MNU:

- a) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi z zakresu turystyki i agroturystyki, działalność wytwórcza w zakresie produkcji rolniczej lub rolno spożywczej, zieleń niska i średnio – wysoka ozdobna, obiekty małej architektury oraz urządzenia towarzyszące i sportowo – rekreacyjne,
- c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,
- d) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci pod takim samym kątem 35° - 45°. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, blachą dachówko podobną lub łupkiem, gontem,
- e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,

f) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%

g) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu miejscowego:

- od drogi lokalnej KD-L – od 5 do 8 m
- od dróg dojazdowych KD-D – od 5 do 8 m
- od ciągów pieszo – jezdnych KD-X – 5 m
- od sieci kanalizacji sanitarnej $\checkmark$ 200 – 3 m osiowo
- pozostałe linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego

- h) dopuszcza się na działkach lokalizację, garaży i budynków gospodarczych, jako wolno stojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym. Wysokość zabudowy 1 kondygnacja. Pokrycie dachowe o kącie nachylenia połaci takim jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu,
- i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 50%
- j) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20 – 0,50
- k) dojazd i dojazd do działek od drogi lokalnej KD-L, drogi dojazdowej KD-D i ciągów pieszo – jezdnych KD-X,
- l) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,
- m) miejsca do parkowania dla samochodów w granicach poszczególnych działek
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na budynek mieszkalny minimum 2 miejsca do parkowania w granicach działki,
 - dla zabudowy mieszkalno – usługowej minimum 4 miejsca do parkowania w granicach działki,
 - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe należy wyznaczyć w granicach poszczególnych terenów w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczonych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ruchu drogowego,
 - do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych,
 - miejsca parkingowe należy przewidzieć jako terenowe utwardzone w całości lub części,
- n) na całym obszarze wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach,
- o) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 10%
 - ustala się minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20 m,
 - ustala się minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkalno – usługowej – 2 000 m,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkalno – usługowej – 25 m,
 - zasady, o których mowa nie dotyczą działek: wydzielanych pod komunikację drogową, dla których należy zachować parametry dróg określonych w § 8, wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- p) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę na warunkach określonych w § 7 pkt 2.,
- r) na terenach przyległych do rzeki nową zabudowę należy lokalizować w odległości minimum 5,0 m od górnej krawędzi koryta rzeki.

3) tereny ZN

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

§ 8. Zasady obsługi komunikacji terenu:

- 1) obszary położone w granicach planu miejscowego obsługiwane będą układem komunikacji kołowej istniejącej i projektowanej oraz wspomagająco ciągami pieszo – jezdniymi
- 2) droga lokalna 1 KD-L, 2 KD-L (droga powiatowa Nr 3229D)
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10-12 m – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego
- 3) drogi dojazdowe 1 KD-D, 2 KD-D, 3 KD-D, 4 KD-D, 5 KD-D,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego
 - szerokość jezdni – 5 -6 m
- 4) ciąg pieszo – jezdny 1 KD – X
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego
 - na ciągach pieszo – jezdnych, które przekraczają koryto rzeki i innych cieków należy zapewnić odpowiednie warunki do przepływu wód.
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
 - ustala się linie podziału zgodne z parametrami dróg określonymi w §8 i liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu miejscowego
- 6) w odniesieniu do dróg publicznych ustala się:
 - docelowo jezdnie dróg muszą mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię i sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
 - zjazdy z dróg muszą być organizowane w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności poprzez minimalizację kolizji z ciągami spacerowymi i ciągami rowerowymi oraz z maksymalnym zachowaniem, istniejących zadrzewień,
 - dopuszcza się przekraczanie przez drogi publiczne lub prowadzenie w zasięgu ich pasów drogowych cieków wód powierzchniowych w sposób nie kolidujący z wymogami ochrony przeciwpowodziowej,
 - pozostałe zasady zagospodarowania na terenach dróg muszą być zgodne z innymi regulacjami niniejszej uchwały,
 - wzdłuż komunikacji kołowej należy przewidzieć ścieżki rowerowe.

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

- 1) jako elementy infrastruktury technicznej terenu ustala się istniejące i planowane: działki, obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub będą służyć zaopatrzeniu terenów zabudowy i gospodarowania w energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia i dla celów przeciwpożarowych, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzeniu ścieków bytowych, opadowych, komunalnych lub przemysłowych;
 - 2) ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - 3) wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, a w szczególności wodne, kanalizacyjne, elektryczne, należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej;
2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do celów bytowych i gospodarczych
- 1) z istniejących lokalnych ujęć wody oraz studni głębinowych na działkach inwestorów. Docelowo z sieci wiejskiej na bazie lokalnych ujęć wody zgodnie z gminnym programem rozwoju zaopatrzenia wsi w wodę.
3. Ustala się zasady odprowadzenia ścieków:
- 1) do istniejącego kolektora - 200 we wsi Stary Gierałtów; w innych przypadkach dopuszcza się prowadzenie gospodarki ściekami w sposób odmienny od ustalonego w pkt 3 ppkt 1 w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

- 2) jeżeli na obszarze objętym planem miejscowym będą wytwarzane ścieki inne niż bytowe lub komunalne, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w poprzednim punkcie; po odpowiednim oczyszczeniu,
- 3) wszelkie drogi, place, w tym składowe, miejsca postojowe, dojazdy o utwardzonej nawierzchni muszą być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych i roztopowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 4) wody opadowe i roztopowe, o których mowa w poprzednim punkcie, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, muszą być w razie potrzeby odpowiednio podczyszczane; może to być realizowane na obszarze objętym planem miejscowym lub poza jego granicami;

4. Ustala się zasady odprowadzania wód deszczowych powierzchniowo lub do istniejących rowów melioracyjnych. Docelowo do kanalizacji deszczowej.

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

- 1) odpady komunalne nakazuje się gromadzić w odrębnych pojemnikach i kontenerach, usytuowanych na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy, stwarzając warunki segregacji tych odpadów na miejscu;
- 2) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

6. Ciepło dla celów bytowych i grzewczych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o paliwa proekologiczne spalane w urządzeniach w sposób nie powodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wyjątkowo stosowanie wysoko sprawnych, atestowanych kotłowni na paliwo stałe, których technologia zapewnia zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych. Na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100kW takich jak: kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danych gospodarstwach domowych.

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

8. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną projektowanej zabudowy z istniejących obiektów, urządzeń sieci elektroenergetycznych, rozbudowanych o nowe odcinki i stacje transformatorowe odpowiednio do zapotrzebowania nowych odbiorców:

- 1) zachowuje się bez zmian istniejące przeznaczenie obiektów, urządzeń i sieci istniejących, które służą zaopatrzeniu w energię elektryczną obszar w granicach planu miejscowego oraz zapewniają jego przesył na zewnątrz tego obszaru;
- 2) na rysunku planu miejscowego zaznaczono napowietrzne linie energetyczne 20 KV ze strefą ochronną wolną od zabudowy,
- 3) zaleca się przebudowę sieci napowietrznych na podziemne.

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

1) teren objęty planem miejscowym leży w granicach:

- a) Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
- b) projektowanego Specjalnego Obszaru siedlisk Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” o kodzie PLH020016, mającego znaczenie dla Wspólnoty
- c) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”

2) realizacja projektowanej zabudowy nie może naruszać zasad ochrony środowiska obowiązujących dla tych obszarów ochronnych, ani pogorszyć stanu lub uszczuplić jego zasobów i walorów oraz uwzględniać występujące w granicach planu i jego sąsiedztwa stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych o dużej wartości; na rysunku planu miejscowego naniesiono chronione i rzadkie gatunki roślin oraz zwierząt na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej gminy Stronie Śląskie;

- 3) realizacja ustaleń planu miejscowego w granicach Projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 wymagać będzie przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin, a także innych form rozwojowych;
- 5) zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni ozdobnej, rekreacyjnej i użytkowej w oparciu o wybór rodzimych gatunków, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku;
- 6) zachować zadrzewienia występujące wzdłuż istniejących dróg;
- 7) teren objęty planem miejscowym znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego:
 - a) realizacja projektowanej zabudowy położona w strefie „K” ochrony krajobrazu winna być podporządkowana ochronie krajobrazu kulturowego i przyrodniczego ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania widoczności krajobrazu, osi widokowych oraz zachowania istniejących kompleksów zieleni,
 - b) architektura, proporcje brył oraz formy i nachylenie dachów a także detale, kolorystyka winny nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
- 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów wyznaczonych w planie obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach a mianowicie:
 - tereny kategorii „MN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - tereny kategorii „MNU” zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych,
- 9) ze względu na zagrożenie powodziowe na rysunku planu miejscowego zostały wskazane granice:
 - a) zasięgu powodzi 1997 r. gdzie w zagospodarowaniu i w zabudowie należy uwzględnić zagrożenie wystąpienia wylewu powodziowego, w obszarze którego:
 - zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy z kondygnacjami, których podłoga znajdowałaby się poniżej powierzchni terenu,
 - w zagospodarowaniu i w zabudowie należy uwzględnić zagrożenie wystąpienia wylewu powodziowego;
- 10) zasady i ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w granicach opracowanego planu miejscowego znajdują się obszary, obiekty i zabytki nieruchome podlegające ochronie konserwatorskiej (obiekty te i zespoły zostały oznaczone na rysunku planu miejscowego),
 - b) obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej ujęte w gminnej ewidencji zabytków
 - Stary Gierałtów nr 22 – dom mieszkalno – gospodarczy
 - Stary Gierałtów nr 35 – dom mieszkalno – gospodarczy. W odniesieniu do tych obiektów obowiązują następujące ustalenia:
 - nakazuje się zachowanie pierwotnych brył budynków, w tym form dachów, pierwotnego układu i wystroju elewacji oraz pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - nakazuje się zachowanie pierwotnego pokrycia dachów, a jeżeli pierwotnym pokryciem nie była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna dopuszcza się zastąpienie pierwotnego pokrycia czerwoną dachówką ceramiczną,
 - zakazuje się dokonywania zmian wyglądu budynków w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki, przy remoncie elewacji nakazuje się odtworzenie pierwotnych podziałów, detali, faktur i kolorów,
 - zakazuje się stosowania okładzin z PCV na elewacjach

- przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakazują się dostosowywać nową do pierwotnej formy tych elementów oraz do występujących w nich podziałów,
 - przy wymianie pokrycia dachów nakazuje się zachowanie lub przywracanie pierwotnego rodzaju pokrycia, w zakresie formy i materiałów,
 - zakazuje się umieszczania na elewacjach frontowych przewodów kominowych i wentylacyjnych,
 - wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach, jak i w ich otoczeniu, prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu,
- c) ustala się w planie miejscowym strefę „B” Ochrony Konserwatorskiej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego,
- strefa ta jest tożsama z historycznym układem ruralistycznym dla wsi Stary Gierałtów
- d) dla terenów i obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
- zachowanie oraz eksponowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i układu przestrzennego,
 - restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektu,
 - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania, skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących,
 - zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
- e) ustala się w planie miejscowym strefę „OW” obserwacji archeologicznej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego,
- f) na obszarach objętych strefą „OW” obserwacji archeologicznej ochronie podlegają zabytki archeologiczne w zasięgu tej strefy:
- przy podejmowaniu budowlanych prac ziemnych nie służących wyłącznie uprawie użytków rolnych, bądź uprawie roślin na innych gruntach niż użytki rolne, należy uwzględnić przepisy o ochronie zabytków,
 - inwestor zobowiązany jest zapewnić nadzór archeologiczny zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) na całym obszarze planu ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych; zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz postępowanie w przypadku odkrycia w toku prac budowlanych obiektów lub przedmiotów o cechach zabytkowych, w tym prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, określają przepisy odrębne.

Rozdział 3. **Przepisy końcowe**

§ 11. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

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

§ 12. Ustalenia końcowe

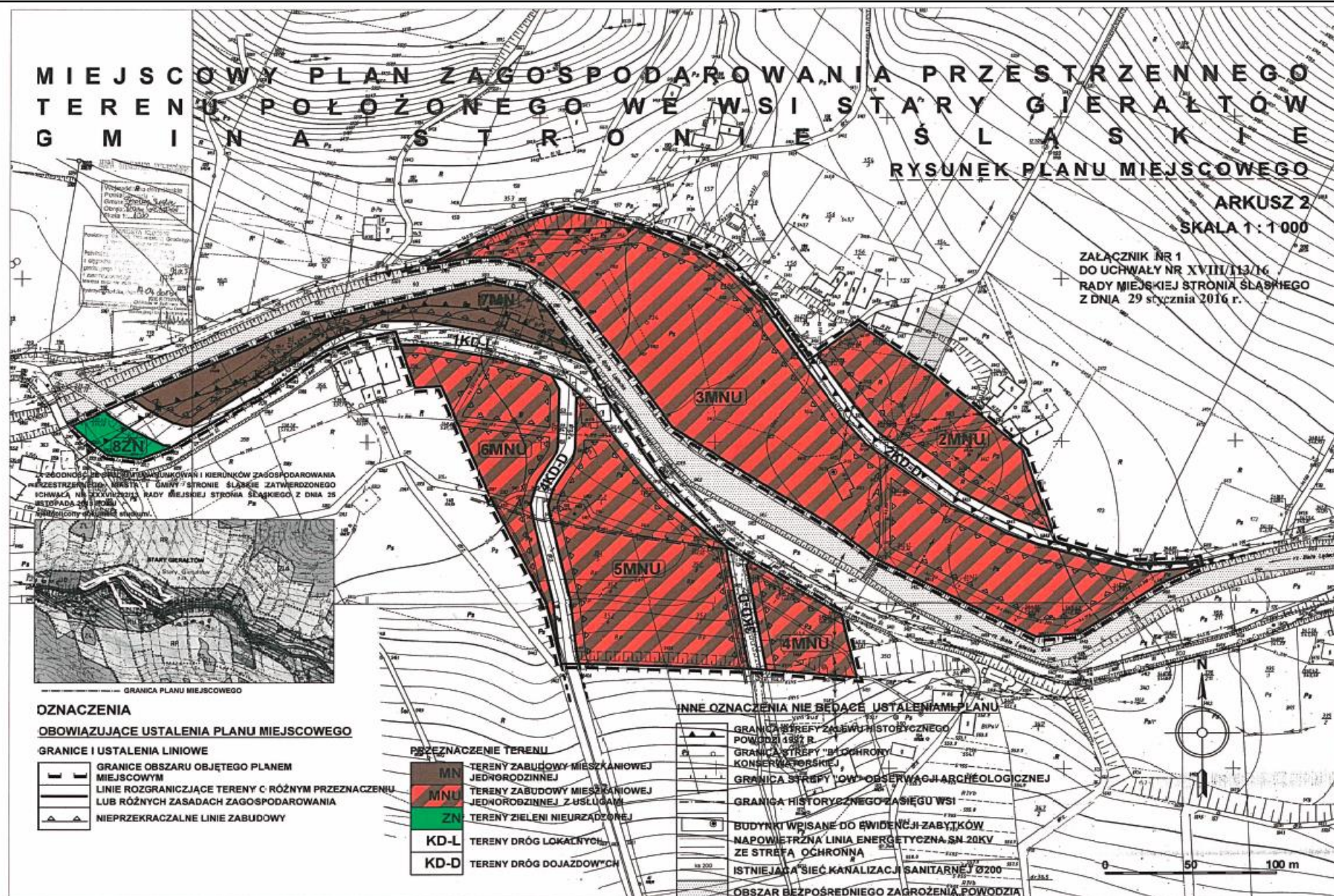
- 1) realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

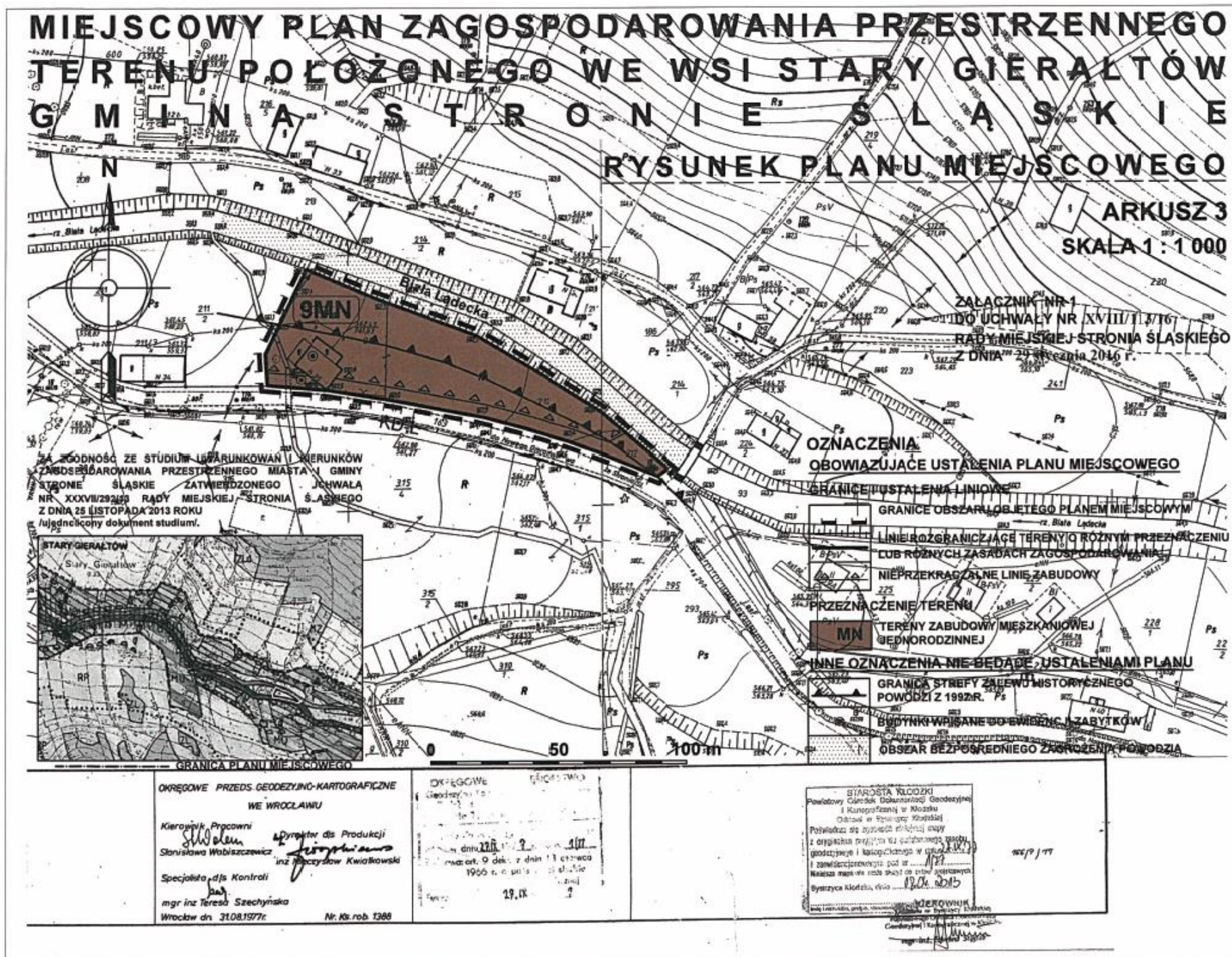
- 2) uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
- 3) uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

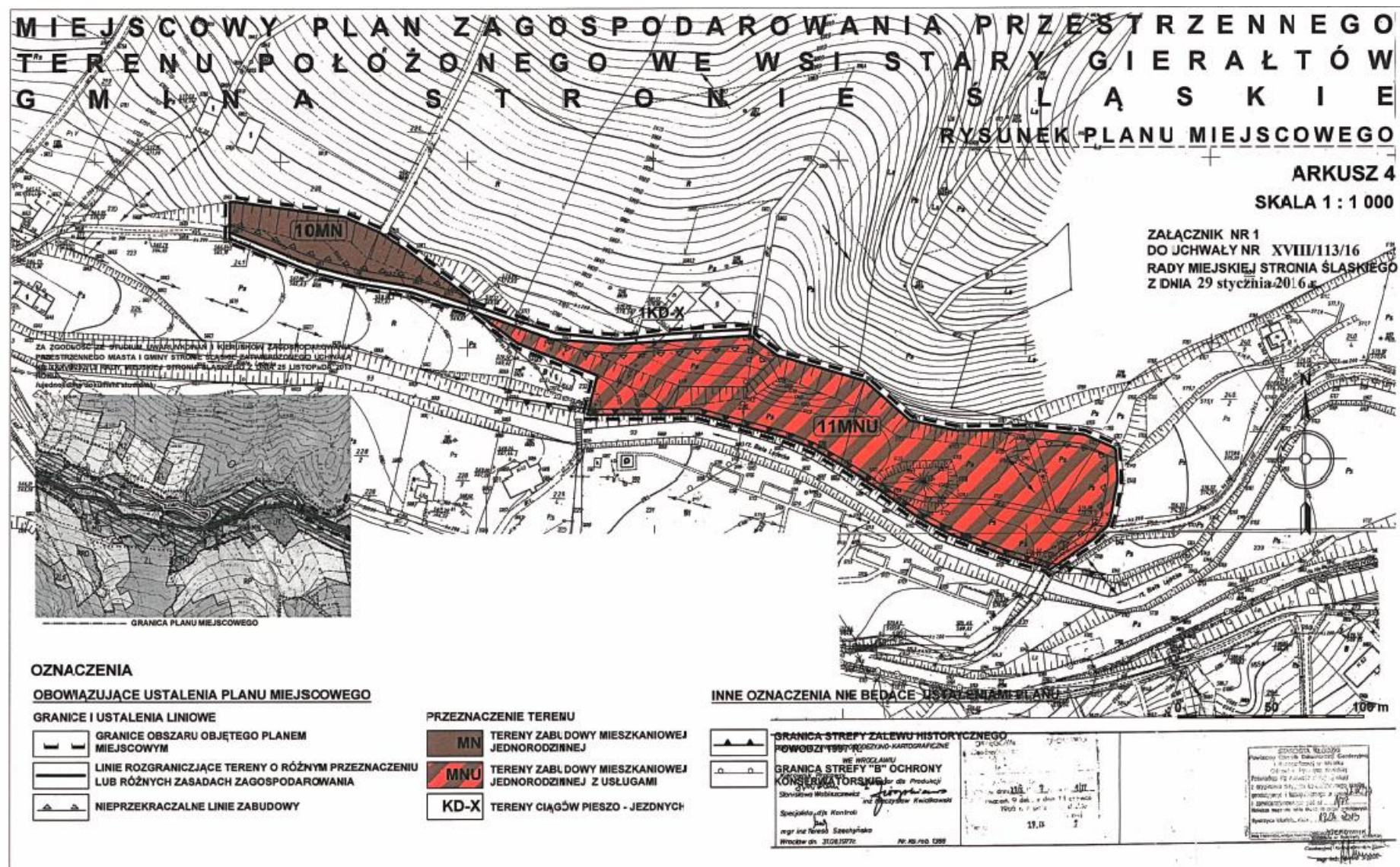
Przewodniczący Rady Miejskiej:
R. Wiktor

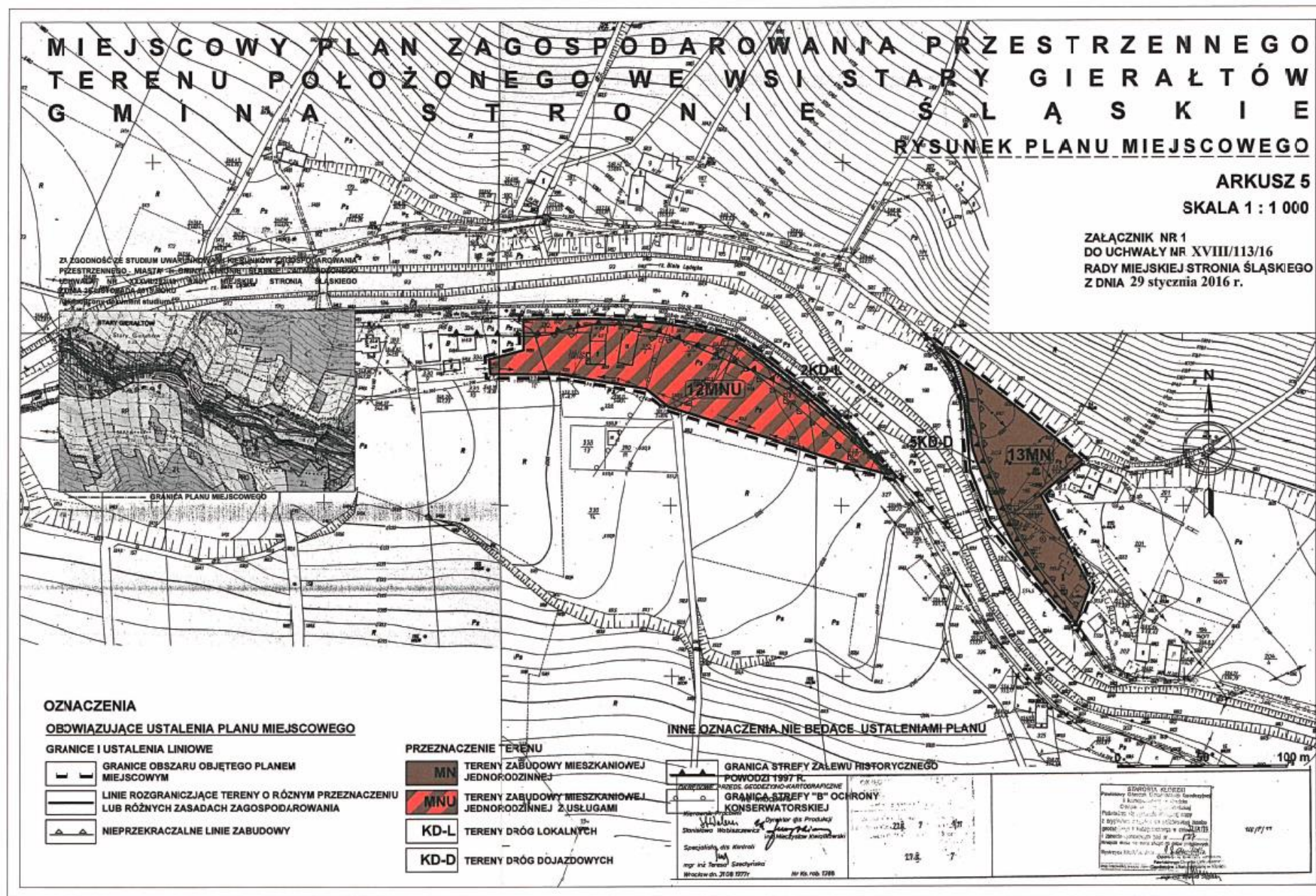
Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/113/16 Rady
Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 stycznia 2016 r.











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

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

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

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

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

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) i art.7 ust.1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) oraz art. 184, ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr.249, poz.2104, z 2005 r. z późn. zm.) Rada Miejska Stronia Śląskiego ustala, co następuje:

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

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

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