



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 czerwca 2018 r.

Poz. 2999

UCHWAŁA NR LII/335/18 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 30 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Nowa Morawa – 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 2018 r. poz. 994 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr XXXII/204/17 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Nowa Morawa – gmina Stronie Śląskie – **Rada Miejska Stronia Śląskiego postanawia, co następuje:**

§ 1. 1. Stwierdza się, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie uchwalonego uchwałą nr XLVII/302/18 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 stycznia 2018 r. (ujednolicony dokument tekstu)

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Nowa Morawa – gmina Stronie Śląskie.

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

1) niniejsza uchwała;

2) rysunek planu miejscowego w skali 1: 500 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,

6) krajobrazu priorytetowego.

7) obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 3. 1. 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) 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. 1. 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 Nowa Morawa– 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 mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 500 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 miejscowego planu oraz oznaczony stosownym symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia miejscowego planu;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie, pod które przeznacza 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 jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne;
- 8) urządzenia towarzyszące - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdu, dojścia i parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu.

§ 5. 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) dla terenu wyznaczonego w planie miejscowym ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej,
- 2) przedmiotowy teren może być w całości przeznaczony na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub także na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały;
- 3) ustalenia szczegółowe dla terenu MNU zawarte są w § 6 niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenie jest spójne z rysunkiem planu miejscowego;
- 4) nie dopuszcza się realizacji zabudowy w obrębie terenu o innym przeznaczeniu niż podstawowe lub dopuszczalne;
- 5) ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości 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 terenu,
- c) dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do lokalizacji tych urządzeń pod warunkiem zapewniania dojazdu do tych działek,
- 6) dla terenu określonego w § 5 z uwagi na występowanie w obszarze objętym planem miejscowym stref ochronnych należy respektować wymogi określone dla tych stref w § 9.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

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

1. Teren MNU

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej i usługowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń niska i średnio – wysoka ozdobna oraz urządzenia towarzyszące i rekreacyjne,
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku w kierunku zachodnim, jako rozbudowę istniejącej części dobudowanej zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 4) projektowana rozbudowa winna nawiązywać do bryły budynku podstawowego,
- 5) architektura budynku winna być inspirowana architekturą istniejącego budynku charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej,
- 6) na terenie działki dopuszcza się nową zabudowę na warunkach określonych w niniejszym paragrafie,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 3 pełne kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od najniższego punktu istniejącego ukształtowania terenu do linii kalenicy,
- 8) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci pod takim samym kątem 35° - 45°. Główne połacie dachu w jednym budynku muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,
- 9) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 30%,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu miejscowego:
 - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 3230D – 6, 5 m i od górnej granicy skarpy potoku Morawa 1,5 – 6,0 m,
- 11) dopuszcza się na działkach lokalizację garaży i budynków gospodarczych, jako wolnostojących 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,
- 12) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,20 – 0,9,
- 14) dojście i dojazd do działki od drogi powiatowej nr 3230D,
- 15) ustala się miejsca do parkowania dla samochodów w granicach poszczególnych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno –usługowej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w tym 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej,
- w tym minimum 2 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 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,

16) 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 budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m²,
- ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 m,
- ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy mieszkalno – usługowej i usługowej – 1500 m²,
- ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkalno – usługowej i usługowej – 25 m,
- zasady, o których mowa nie dotyczą działek: wydzielanych pod komunikację drogową, dla których należy zachować parametry dróg określonych w § 7, wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,

§ 7. 1. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

- 1) obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie istniejącym układem komunikacji kołowej tj. droga powiatowa nr 3230D

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

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) z istniejącej sieci wodociągowej oraz studni głębinowych na działce inwestorów.

2. Ustala się zasady odprowadzania ścieków:

- 1) do istniejącego zbiornika bezodpływowego lub biologicznej oczyszczalni ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej,

3. Ustala się zasady odprowadzania wód deszczowych:

- 1) powierzchniowo lub do istniejących rowów melioracyjnych. Docelowo do kanalizacji deszczowej.

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 urządzeniach w sposób nie powodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wyjątkowo stosowanie wysokosprawnych, 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 do 100kW w tym także mikroinstalacje do 40 kW wykorzystujących 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. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących obiektów, urządzeń sieci elektroenergetycznych

- 1) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych w obrębie terenu działki,
- 2) 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;

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

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

1. Teren objęty planem miejscowym leży w granicach:

- 1) Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
- 2) Specjalnego Obszaru Siedlisk Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” o kodzie PLH020016, mającego znaczenie dla Wspólnoty,
- 3) Obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”,
- 4) Obszaru Najwyższej Ochrony dla współwystępowania wód słodkich i mineralnych w strefie przypowierzchniowej Masywu Sudeckiego,
- 5) Części obszaru strefy ochronnej ujęć wody powierzchniowej w Nowej Morawie i Starej Morawie, ustanowionej w 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2011 r. nr 66 poz. 998).

2. Realizacja projektowanej zabudowy nie może naruszać zasad ochrony środowiska obowiązujących dla tych obszarów chronionych, ani pogorszyć stanu lub uszczuplić jego zasobów i walorów;

3. Realizacja ustaleń planu miejscowego w granicach 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 ich 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. W granicach opracowania planu miejscowego znajduje się budynek podlegający ochronie konserwatorskiej figurujący w wykazie zabytków; Dom mieszkalno – usługowy nr 15

1) w odniesieniu do tego budynku obowiązują następujące zalecenia konserwatorskie:

- zachowanie bryły budynku,
- zachowanie formy dachu,
- zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki analogicznych do pierwotnych,
- zachowanie kamiennego licowania cokołu. Teren objęty planem miejscowym znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego i historycznego układu ruralistycznego wsi.

7. 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.

8. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

1) dla terenu wyznaczonego w planie miejscowym obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach, a mianowicie:

a) tereny kategorii „MNU” zalicza się do terenów kategorii mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej.

§ 10. 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.

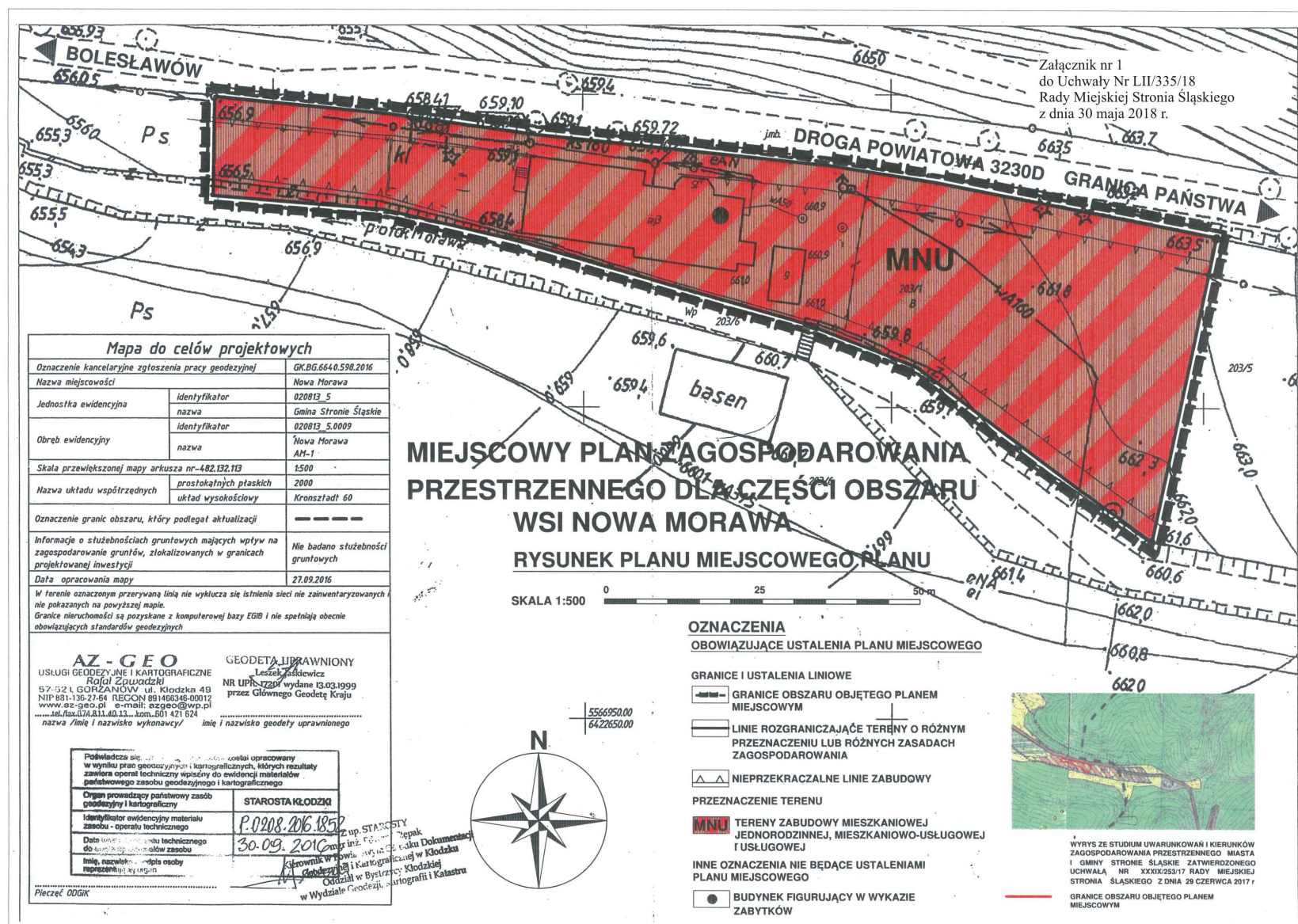
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 11. 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
R. Wiktor



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/335/18
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 30 maja 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska Stronia Śląskiego rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie wykazu sporządzonego przez Burmistrza Miasta 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 LII/335/18

Rady Miejskiej Stronia Śląskiego

z dnia 30 maja 2018 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) i art. 7 ust. 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) oraz art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2007 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zmianami) 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 dla części obszaru wsi Nowa Morawa – Gmina Stronie Śląskie” nie zawierają żadnych zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią 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.