



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 8 września 2020 r.

Poz. 4995

### UCHWAŁA NR XXIV/171/20 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 31 sierpnia 2020 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 2020 poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIII/88/19 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach wsi Stara Morawa w granicach działek ewidencyjnych nr 39/3 i 39/4 po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie zatwierdzonego uchwałą nr IV/17/18 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 28 grudnia 2018 r. - Rada Miejska Stronia Śląskiego postanawia, 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 działek ewidencyjnych nr 39/3 i 39/4.

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.

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.

**§ 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 dz.ewid. nr 39/3 i 39/4;
- 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, dojazdu 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 M.U dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy 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 10 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 nieuciążliwych usług komercyjnych na zasadach określonych dla przeznaczenia dopuszczalnego, – przy czym powierzchnia przeznaczona pod te usługi nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - e) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej – 20%,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%,
  - g) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:  $0,1 \div 0,4$ ,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu miejscowego – 5 m od linii rozgraniczających terenu M.U z drogami lokalnymi (dz. ewid. nr 38 i 49),
  - 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 mieszkalno-usługowej – 1 miejsce do parkowania na 25 m<sup>2</sup> 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, j) miejsca parkingowe należy przewidzieć jak terenowe 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) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
    - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 700 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 18 m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się:
    - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 2000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 25 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 20%
  - d) zasady, o których mowa nie dotyczą działek: wydzielanych pod komunikację drogową dla których należy zachować parametry dróg określonych w § 5, wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

#### § 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie istniejącym zewnętrznym układem komunikacji kołowej – drogi lokalne (dz. nr 38 i 49);
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym dla terenu M.U dopuszcza się wewnętrzną drogę dojazdową o szerokości minimum 3,5 m włączoną do drogi lokalnej.

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

##### 1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) z wodociągu wiejskiego,
- 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) dopuszcza 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 z istniejących obiektów i urządzeń sieci elektroenergetycznych.

8. 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) Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz jego Otuliny,
- b) Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Śnieżnik – Góry Białskie” (dawny GZWP nr 339),
- c) strefy pośredniej ochrony ujęć wody pitnej Stara Morawa i Nowa Morawa.

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 mieszkaniowej;

4) 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. Wykonanie 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.

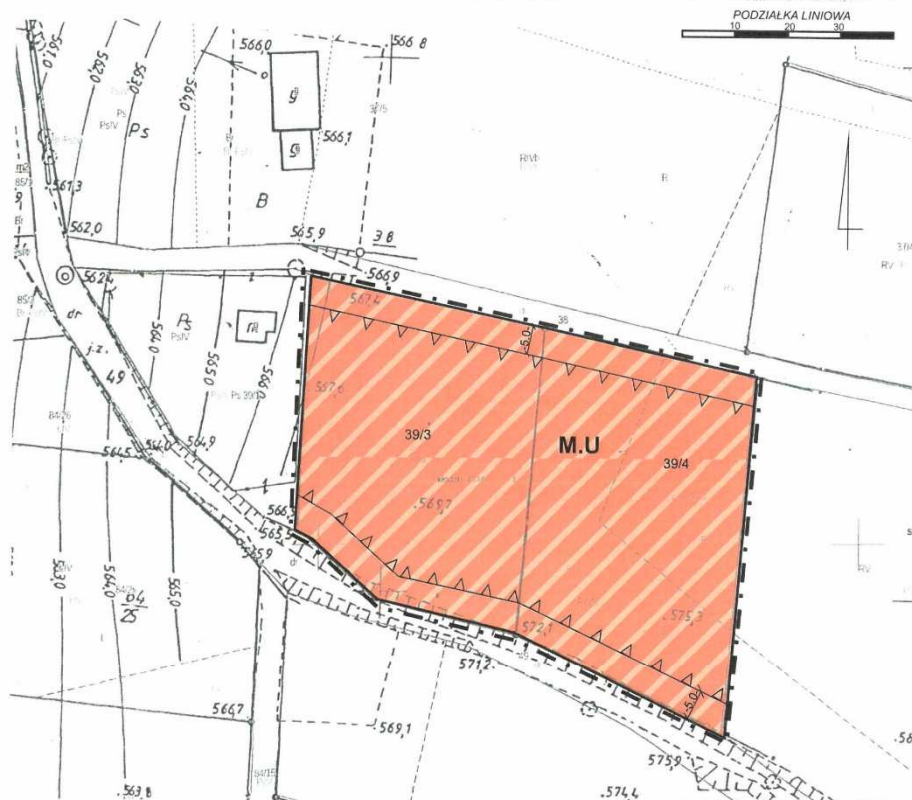
Przewodniczący Rady Miejskiej:  
**Ryszard Wiktor**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Rady Miejskiej Stronia Śląskiego  
Nr XXIV/171/20  
z dnia 31 sierpnia 2020 r.

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

Kopia mapy zasadniczej		Skala mapy 1:1000	
Główny arkusz mapy	4.130.11.21.2, 4.130.11.21.4	Podlega do się zgodności niniejszy kopia z treści materiału parafowanego z datą przedk. przez i weryfikacji	
Jednostka ewid.	Stronie Śląskie - obszar wylotu C20R13_5	Numer sprawy	OK. 6642.3.106.2019.BG05
Obiekt ewid.	Stara Morawa OC14	Nazwa materiału zasobu	
Numer działki	39/3, 39/4	Data wykonania kopii	2019-09-20
Ulica, nr		Sprzedażca	Jadwiga Falkowska
Układ współrz. płaskich	2000/16	Z. G. T. Tarnowski Jadwiga Falkowska Najwyższa Izba Kontroli Dzielnice 12-14, ul. Piłsudskiego 50-111 Wrocław	
Układ wysokości			

Rysunek planu miejscowego w skali 1:1000



**OZNACZENIA:**

	Granica opracowania planu miejscowego
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Linie wymiarowe wraz z wymiarem



Obszar opracowania leży w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych "Śnieżnik-Góry Białskie" oraz strefy ochrony pośredniej ujęć wody pitnej Stara Morawa-Nowa Morawa

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/171/20  
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego  
z dnia 31 sierpnia 2020 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293) i art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 506) - Rada Miejska Stronia Śląskiego rozstrzyga co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dnia od 1 do 23 lipca 2020 r. - nie zgłoszono żadnych uwag do proponowanych rozwiązań, czego dowodem jest stosowna tabela zamieszczona w dokumentacji prac planistycznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/171/20  
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego  
z dnia 31 sierpnia 2020 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1693) – Rada Miejska w 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 nich 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.