



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 września 2015 r.

Poz. 3700

UCHWAŁA NR XII/78/15 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 31 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Bolesławów – 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 2013 poz.594 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 nr XLI/324/14 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 24 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Bolesławów – 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 zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/292/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 listopada 2013 roku /ujednolicony dokument tekstu/.

§ 2. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Bolesławów – 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 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) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.
- 4) dóbr kultury współczesnej;

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 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 przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) obowiązujących linii zabudowy;
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - e) przeznaczenia terenów, oznaczonych stosownymi symbolami cyfrowymi i literowymi,
 - f) granicy strefy „A1” ścisłej ochrony konserwatorskiej
- 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. Ilekroć 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 Bolesławów - 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 miejscowego przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500 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 miejscowego planu 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 przeznaczają się ograniczone liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu miejscowego;
- 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) 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) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - c) ZP – tereny zieleni urządzonej,

- d) KD-Z – tereny dróg klasy zbiorczej
 - e) KD -D – tereny dróg klasy dojazdowej,
 - f) KD-X – tereny ciągów pieszo – jezdnych,
- 2) przedmiotowe tereny mogą być w całości przeznaczone 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 scalanie i podział pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zastrzeżeniem zapisów zawartych w Rozdziale II – 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 urządzeń 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-Z, KD-D, ciągów pieszo – jezdnych KD-X 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) 1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 2) 3MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- 3) 4ZP, 5ZP, 6ZP- tereny zieleni urządzonej
- 4) 1KD-Z – tereny dróg klasy zbiorczej
- 5) 2KD-D, 3KD-D tereny dróg klasy dojazdowej
- 6) KD-X – tereny ciągów pieszo - jezdnych

§ 7. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) tereny 1MW, 2MW:
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, zieleni urządzona, drogi wewnętrzne, mała architektura, 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 35° - 45° . Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury jak blacha płaska, materiał kamienny, papa termozgrzewalna z wykluczeniem blachodachówki oraz blachy trapezowej,
- e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
- f) dla terenu 1 MW i 2MW zaleca się dostosowanie elewacji frontowych zabudowy do charakteru istniejącej zabudowy pierzejowej
- g) obowiązujące linie zabudowy określa rysunek planu miejscowego:
- dla terenu 1MW – 2-3 m od granicy ciągu pieszo – jezdni KD-X
 - dla terenu 2MW w linii istniejącej zabudowy pierzejowej od 4-7 m od linii rozgraniczającej drogi klasy dojazdowej 2KD-D
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu miejscowego:
- dla terenu 1MW – 2, 5 m od linii rozgraniczającej drogi klasy zbiorczej 1KD-Z
 - dla terenu 2MW - 6 m od linii rozgraniczającej drogi klasy zbiorczej 1KD-Z
- i) maksymalny wskaźnik zabudowy dla terenu 1MW – 50%
- j) maksymalny wskaźnik zabudowy dla terenu 2MW – 30%
- k) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – dla terenu 1MW – 30%, dla terenu 2MW – 50%
- l) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20- 0,50,
- m) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,
- n) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej – 1 miejsc do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej,
 - 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 wiatkach garażowych,
- o) miejsca parkingowe należy przewidzieć jak terenowe utwardzone w całości lub części,
- p) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości od 3 do 5 m
- r) 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%
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 600 m²
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 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.

2) teren 3MWU:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń niska i średnio – wysoka ozdobna, obiekty małej architektury 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 połączy pod takim samym kątem 35° - 45° . Główne połączenia dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury jak blacha płaska, materiał kamienny, papa termozgrzewalna z wykluczeniem blachodachówki oraz blachy trapezowej,
- 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 określono na rysunku planu miejscowego – 6 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 1KD-Z
- h) dopuszcza się na działkach lokalizację garaży jako wolno stojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym. Wysokość zabudowy 1 kondygnacja. Pokrycie dachowe o kącie nachylenia połączenia takim jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu,
- i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 50%,
- j) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20- 0,50,
- k) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,
- l) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej – 1 miejsc do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej,
 - 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 wiatkach garażowych,
- m) miejsca parkingowe należy przewidzieć jak terenowe utwardzone w całości lub części,
- n) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości od 3 do 5 m,
- 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%
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej – 1200 m²
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej – 20 m

- minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej – 2000 m²
- minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy 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,

3) tereny 4ZP, 5ZP, 6ZP

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej
- b) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy, urządzenia towarzyszące z zakresu infrastruktury technicznej,
- c) do bezwzględnego zachowania istniejący starodrzew,
- d) uzupełniające nasadzanie zieleni w granicach terenów należy wprowadzić w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego
- e) zakaz zabudowy kubaturowej,
- f) na terenach 4ZP i 6ZP należy przewidzieć dojścia i dojazdy do budynków przyległych do terenu,
- g) dla terenów 4ZP, 6ZP ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania dla jednego lokalu mieszkalnego,
 - 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 wiatkach garażowych,
- h) miejsca parkingowe należy przewidzieć jak terenowe utwardzone w całości lub części,

§ 8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie układem komunikacji kołowej istniejącej i projektowanej oraz wspomagająco ciągiem pieszo - jezdnym.;
- 2) tereny dróg klasy zbiorczej– 1 KD-Z / droga powiatowa Nr 3230D/
 - szerokość w liniach rozgraniczających w granicach własności od 8-12 m,
 - szerokość jezdni 5 m,
 - w ciągu drogi klasy zbiorczej projektowany parking przy granicy z terenem 5ZP
- 3) tereny dróg klasy dojazdowej - 2KD-D i 3 KD-D
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 10 -13 m,
 - szerokość jezdni – 5 m,
 - w liniach rozgraniczających drogi 3KD-D projektowana zatoka postojowa
- 4) teren ciągu pieszo – jezdni KD-X
 - szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m
- 5) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz ścieżek i tras rowerowych na warunkach określonych przepisami odrębnymi
- 6) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w tym zaopatrzonych w karty parkingowe zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

- 1) jako elementy infrastruktury technicznej terenu ustala się istniejące i planowane:., 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 i komunalnych ;
- 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. Zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do celów bytowych i gospodarczych:

- 1) z wodociągowej sieci wiejskiej;

3. Odprowadzenie ścieków:

- 1) do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 2) 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;

4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;

- 1) do istniejącej kanalizacji deszczowej,
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy odprowadzić poprzez urządzenia zapewniające separację i zbieranie tych substancji;

5. 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 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 nieprzekraczającej 100kW, takich jak: kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu.

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. Zaopatrzenie w energię elektryczną 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;

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym leży w granicach:

- a) otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
 - b) obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”,
 - c) jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP: - Morawka o kodzie PLRW600031216269, która stanowi część scalonej części wód Biała Łądecka (S00903)
 - d) strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Stara Morawa i Nowa Morawa, ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora RZGW we Wrocławiu nr 2/2011 z dnia 10.03.2011r. dla której obowiązują zakazy i nakazy określone w/w strefie ;
- 2) obszar objęty planem leży w sąsiedztwie :
- a) projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” o kodzie PLH020016, mającego znaczenie dla wspólnoty;
- 3) realizacja projektowanej zabudowy nie może naruszać zasad ochrony środowiska obowiązujących dla tych obszarów ochronnych, ani pogorszyć stanu lub uszczuplić jego zasobów i walorów oraz uwzględnić występujące w granicach planu i jego sąsiedztwa stanowiska roślin ochronnych i zwierząt oraz siedliska o dużej wartości przyrodniczej.
- 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) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego:
- a) realizacja projektowanej zabudowy położona w strefie „K” ochrony krajobrazu winna być podporządkowana ochronie krajobrazu kulturowego i naturalnego 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,
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
- a) dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach a mianowicie:
 - tereny kategorii „MW” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - tereny kategorii „MWU” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowych;
- 8) zasady i ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 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) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej wpisane do rejestru zabytków
 - rzeźba św. Franciszka Ksawerego z postumentem, rynek nr rej. 1044/B/04 z dnia 25.XI.2004 r. W odniesieniu do tych obiektów obowiązują następujące ustalenia:
 - wszelkie roboty konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach, jak i w ich otoczeniu, prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się w planie miejscowym strefę „A1” Ochrony Konserwatorskiej zgodne z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego
 - strefa ta jest tożsama z historycznym układem ruralistycznym dla wsi Bolesławów
 - 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,
 - konserwację zachowanych elementów zabytkowych;
- e) teren położony jest w obszarze ruralistycznego układu wsi Bolesławów oraz w obszarze obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, figurującego w wykazie obszarów zabytkowych,
- odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - w obszarze wsi o metryce średniowiecznej z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych, wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

- 1) konsekwencją uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wzrost wartości nieruchomości w granicach opracowania planu miejscowego;
- 2) 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).

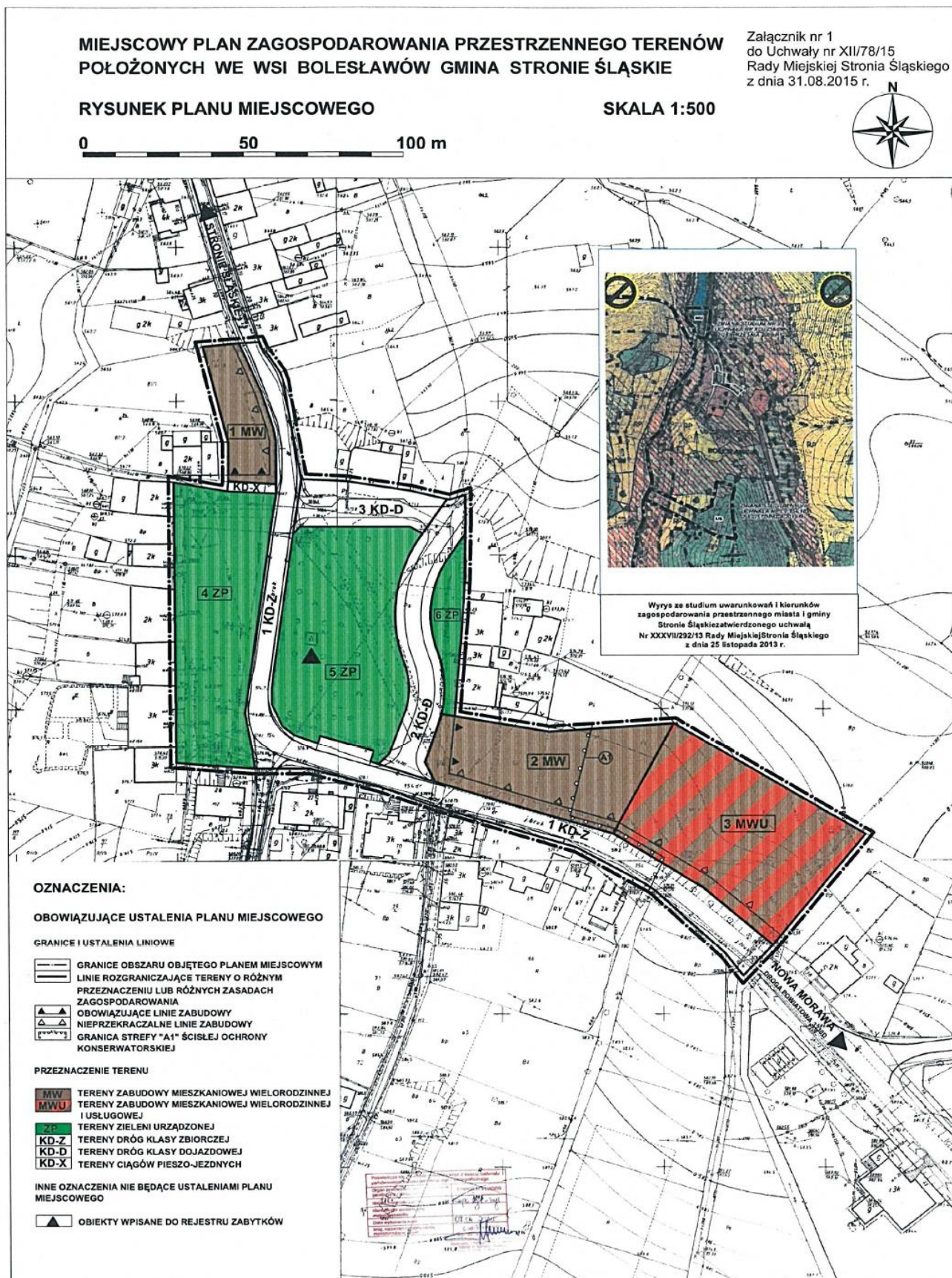
Rozdział 3. Przepisy Końcowe

§ 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 XII/78/15 Rady
Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 31 sierpnia 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XII/78/15 Rady
Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 31 sierpnia 2015 r.

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

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (J.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) 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 XII/78/15 Rady
Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 31 sierpnia 2015 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 (j.t. 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 (j. t. Dz. U. z 2013, poz. 594 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. ze 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 Bolesławów – 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 o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania i w związku z tym rozstrzygnięcie w tej sprawie uznaje się za bezprzedmiotowe.