



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 kwietnia 2024 r.

Poz. 2212

UCHWAŁA NR LXXIX/499/24 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Młynowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LX/374/22 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Młynowiec, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie, **Rada Miejska Stronia Śląskiego uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Młynowiec, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, zwanej dalej rysunkiem planu miejscowego.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa § 1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii elementami takimi jak: wiatrołapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, elementy odwodnienia dachów, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, elementy dociepleń elewacji, pochylnie, schody wejściowe do budynków, podziemne części budynków i budowli;
- 3) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu stanowią ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikacyjny terenu;
- 5) przeznaczenie terenów:
 - a) ML-MNW – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - b) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) ZN – teren zieleni naturalnej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

3. W ramach przeznaczeń terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 5 lit. a dopuszcza się realizację:

- 1) miejsc postojowych i placów manewrowych dla samochodów;
- 2) dojazdów i dojazdów;
- 3) placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) budynków gospodarczych;
- 6) obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach:

- 1) Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP-339 Śnieżnik – Góry Bialskie.

2. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2.

3. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych, dla terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej ML-MNW - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. Dla ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem miejscowym ustala się postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia prac ziemnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 8. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 8.

2. Odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 8.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem ust. 9.

7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, niepowodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, z zastrzeżeniem ust. 9.

8. W zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w ust. 6 i ust. 7 dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, sytuowanych wyłącznie na budynkach z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

10. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Rozdziału 7 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 10. 1. Ustala się lokalizację drogowej komunikacji wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem KR.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące drogi, o której mowa w ust. 1 sformułowano w ustaleniach Rozdziału 7.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z drogowej komunikacji wewnętrznej KR na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie co najmniej 2 stanowiska postojowe na jeden budynek letniskowy lub jeden budynek rekreacji indywidualnej;
- 2) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych;
- 3) miejsca do parkowania należy realizować jako terenowe miejsca postojowe.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ML-MNW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: wolno stojący;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej lub budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolno stojących do 10 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i budowli do 6 m;
- 3) forma dachu:
 - a) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 40 do 60 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówko podobnym w kolorach czerwieni lub grafitu, dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich, jak lukarny i wiatrołapy,
 - b) dachy płaskie w formie zielonych dachów;
- 4) ustala się obowiązek stosowania jednolitej kolorystyki elewacji oraz dachów dla projektowanego zespołu budynków.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego w odległości nie mniejszej niż 6 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz od linii rozgraniczającej teren KR;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,10,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 5%.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KR** ustala się przeznaczenie: teren drogowej komunikacji wewnętrznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 4 m.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ZN** ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek utrzymania istniejących zadrzewień.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz wykonywania zmian w ukształtowaniu terenu.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji infrastruktury technicznej.

Rozdział 8. Ustalenia końcowe

§ 14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ryszard Wiktor

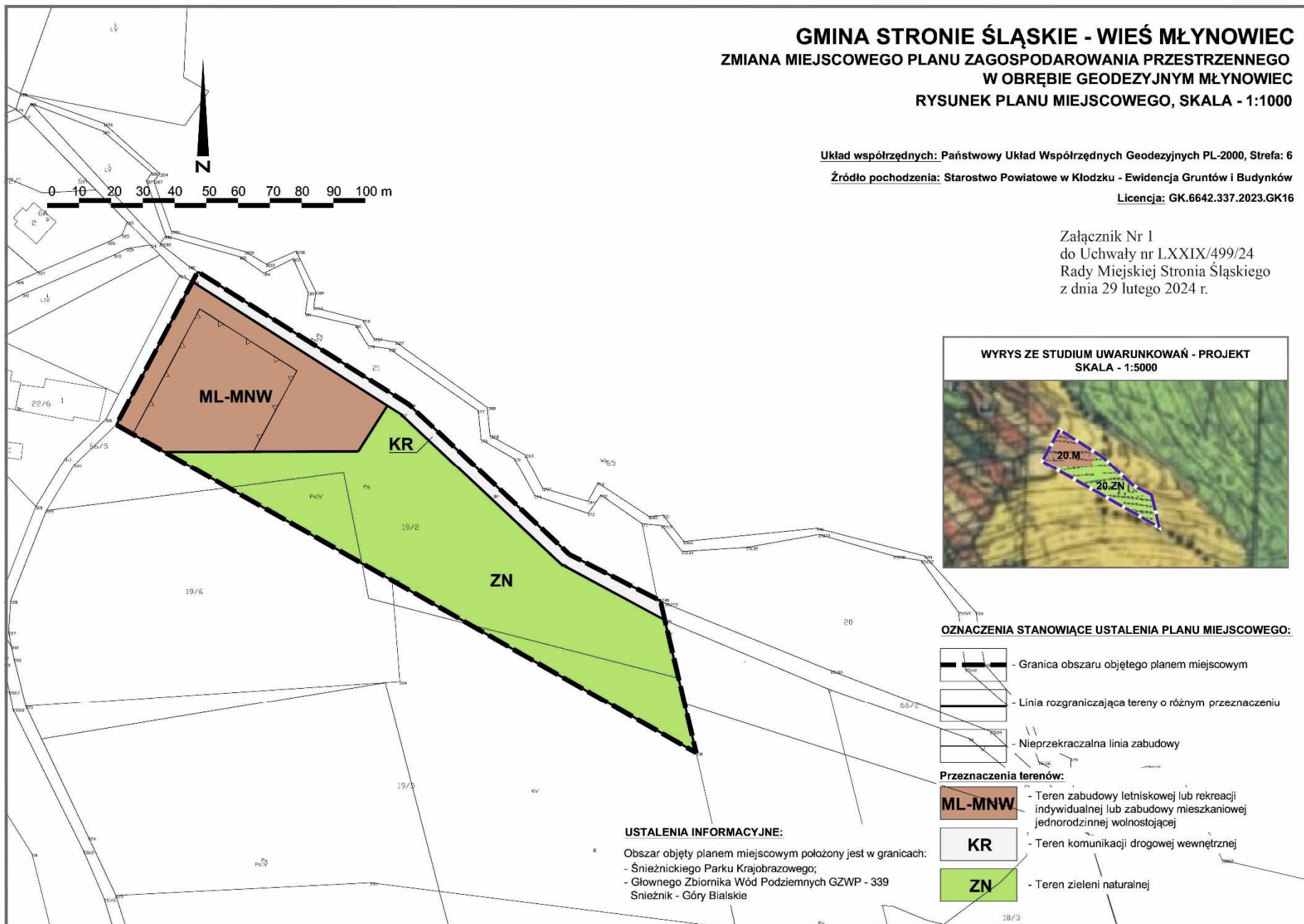
GMINA STRONIE ŚLĄSKIE - WIEŚ MŁYNOWIEC
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MŁYNOWIEC
RYСУNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

Układ współrzędnych: Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000, Strefa: 6




Źródło pochodzenia: Starostwo Powiatowe w Kłodzku - Ewidencja Gruntów i Budynków

Licencja: GK.6642.337.2023.GK16




Załącznik Nr 1
 do Uchwały nr LXXIX/499/24
 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
 z dnia 29 lutego 2024 r.



OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

-  - Granica obszaru objętego planem miejscowym
-  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
-  - Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenia terenów:

-  **ML-MNW** - Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
-  **KR** - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
-  **ZN** - Teren zieleni naturalnej

USTALENIA INFORMACYJNE:
 Obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach:
 - Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 339 Śnieżnik - Góry Białskie

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIX/499/24
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 29 lutego 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu miejscowego**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Młynowiec nie zgłoszono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIX/499/24
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 29 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie 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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIX/499/24

Rady Miejskiej Stronia Śląskiego

z dnia 29 lutego 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę