RM.0150-2/03

UCHWAŁA NR V/37/03
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
z dnia 24 lutego 2003 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu rekreacyjno-usługowego w rejonie projektowanego zbiornika retencyjnego w Starej Morawie.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 **r. o zagospodarowaniu przestrzennym** *(j.t.* Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139, ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 **ust.** 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. **o samorządzie gminnym** (/. /. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXX/213/01/2001 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 26 kwietnia 2001 r o przystąpieniu do sporządzenia niniejszej zmiany planu **Rada Miejska w Stroniu Śląskim** uchwala, co następuje:

Rozdział I

USTALENIA OGÓLNE

§1

1. Obszar zmiany planu obejmuje część obrębu Stara Morawa.

2. **Szczegółowy przebieg granicy przedstawia rysunek zmiany planu** w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

3. Na wyżej określonym obszarze niniejsza uchwała stanowi zmianę następujących dokumentów planistycznych, które tracą na tym terenie moc prawną:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie, przyjętego Uchwałą nr 95/XXII/92 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 24 września 1992 roku (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego Nr 18, poz. 124, z dnia 4 listopada 1992 r.)

2) zmiany ww. planu opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 13, poz. 619, z dnia 1 czerwca 1999 r.

§2.

1. Na rysunku zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) **granica obszaru objętego zmianą planu,** na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające, (o·których dalej mowa w pkt 2 i 3), przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru zmiany planu

2) **linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;** linie te wyznaczają granice terenów zwanych w dalszej części uchwały jednostkami terenowymi lub (zamiennie) terenami; szczegółowe ustalenia dla jednostek terenowych zawarto w rozdz. II

3) **linie rozgraniczające graniczne, poprowadzone w osiach jezdni drogi zbiorczej i ulicy lokalnej,** których tylko część (wewnętrzna) pasa drogowego znajduje się w zasięgu niniejszej zmiany planu *(służą one do precyzyjnego wyznaczenia zasięgu tego opracowania)*

4) **linie rozgraniczające tereny projektowanych elementów publicznego układu komunikacyjnego, z których wydzielenia** można **zrezygnować,** a zajmowany przez dany element obszar włączyć do jednej z sąsiadujących jednostek terenowych; wydzielone za pomocą tych linii jednostki terenowe podlegają ustaleniom wymienionym w pkt 2; w § 3 ust. 2 określono zasady, na jakich można odstąpić od wydzielenia delimitowanych przez nie jednostek terenowych (jednostek publicznego układu komunikacyjnego)

5) **granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Starej Morawie**

6) **symbole terenów** służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku zmiany planu.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, elementy rysunku zmiany planu mają charakter informacyjny (np. treść podkładu mapowego, granice obrębów) i nie są ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Przedmiot zmiany planu, zgodnie z Uchwałą Nr XXX/213/01/2001 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu rekreacyjno-usługowego w rejonie projektowanego zbiornika retencyjnego w Starej Morawie w gminie Stronie Śląskie, obejmuje:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania terenu

2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych

3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny

4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu

7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4. Używane w niniejszej uchwale terminy dotyczące obiektów hotelarskich należy rozumieć zgodnie z ustaleniami art. 36-45 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o usługach hotelarskich *(tekst jednolity* Dz. U. z 2001 r. Nr 55 poz. 578). Są to następujące rodzaje obiektów:

1) hotel
2) motel
3) pensjonat
4) kamping
5) dom wycieczkowy
6) schronisko młodzieżowe

7) pole biwakowe.

5. Używany w niniejszej uchwale termin „inny obiekt, w którym mogą być świadczone usługi hotelarskie” należy rozumieć zgodnie z ustaleniami art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o usługach hotelarskich *{tekst jednolity* Dz. U. z 2001 r. Nr 55 poz. 578).

§3.

Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości.

1. Linie rozgraniczające, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, stanowią równocześnie granice działek przewidzianych do wydzielenia.

2. Dopuszcza się odstąpienie od wydzielania poszczególnych jednostek publicznego układu komunikacyjnego (w części lub w całości), delimitowanych na rysunku planu za pomocą linii, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 4, w następujących przypadkach:

1) jeżeli możliwe będzie zagospodarowanie obsługiwanych przez ten element terenów, bez jego wydzielania, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, oraz za zgodą zainteresowanych właścicieli nieruchomości

2) jeżeli rolę publicznego elementu układu komunikacyjnego przejmie ulica wewnętrzna, która powinna odpowiadać zasadom określonym w ust. 3 pkt. 2 i 3; również w tym przypadku nie powinno to blokować zgodnego z niniejszą uchwałą zagospodarowania terenów przyległych.

3. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się wydzielanie także innych, niż określono w ust. 1, nowych granic nieruchomości przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do ulicy publicznej

2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez **ulice wewnętrzne** stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne lub własność komunalną

3) ulice wewnętrzne powinny być zbudowane w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich nieruchomości, (które obsługują), a w przypadku ulic obsługujących więcej niż jedną nieruchomość szerokość pasa drogowego nie powinna być mniejsza niż 10 m

4) minimalna powierzchnia działki, na której - z zastrzeżeniem pkt 5 - można zlokalizować budynek lub budynki wynosi:

a) na terenie o symbolu „U" - 2000 m2

b) na terenach o symbolu „UH" - 7000 m2

c) na terenach o symbolu „UT2" - 3500 m2, z wyjątkiem działki geodezyjnej nr 147, na której dopuszcza się minimalną powierzchnię - 3000 m2

d) na terenach o symbolu „UT3" - 2000 m2

5) ograniczenie minimalnej powierzchni działki nie dotyczy działek dla:

a) budynków i innych obiektów dla infrastruktury technicznej

b) usług handlu i gastronomii realizowanych na terenie o symbolu „U", na

działkach o powierzchni do 100 m2 w tymczasowych obiektach budowlanych.

6) minimalna szerokość frontu działki od strony ulicy publicznej lub ulicy wewnętrznej, zapewniającej dostęp do tej działki, nie może być mniejsza niż 25 m; nie dotyczy działek, o których mowa w pkt. 5

7) możliwe będzie zagospodarowanie terenu zgodne z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały, prawem powszechnym oraz innymi przepisami miejscowymi.

§4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

W razie natrafienia, w trakcie prac ziemnych, na obiekty archeologiczne (w granicach całego obszaru zmiany planu) należy przerwać prace, teren zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ Służby Ochrony Zabytków.

§5.

Zasady ochrony środowiska.

1. Obszar zmiany planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). W zagospodarowaniu powinny być przewidziane maksymalne zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego; w szczególności nie należy dopuścić do odsłonięć skalnego podłoża, ze względu na ułatwienie przenikania zanieczyszczeń do szczelinowych zasobów wód podziemnych.

2. Południowa część obszaru zmiany planu znajduje się w zasięgu granicy strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Starej Morawie, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 5. W granicach tej strefy obowiązują regulacje prawa wodnego i odpowiednich przepisów wykonawczych. W strefie tej obowiązuje w szczególności zakaz organizowania obozowisk.

3. Obszar zmiany planu znajduje się w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. W zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić odpowiednie przepisy w zakresie ochrony przyrody.

4. Należy zapewnić dostęp do cieków powierzchniowych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych. W szczególności zakazuje się wznoszenia nowych budynków w odległości 5 m od gónej krawędzi koryta. Dopuszcza się zmianę przebiegu odcinków rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie pogorszy to stosunków gruntowo-wodnych i za zgodą zarządcy cieku. W przypadku zniszczenia urządzeń melioracyjnych należy je odtworzyć (w uzgodnieniu z zarządcą tych urządzeń).

5. Zakazuje się lokalizacji budynków na terenach oznaczonych w ewidencji gruntów jako leśne.

6. Na terenach innych niż leśne, wycinkę drzew innych niż owocowe ograniczyć do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu.

7. Wszelkie powierzchnie nie zabudowane i nie utwardzone powinny być pokryte zielenią lub uprawami rolnymi, warzywnymi, sadowniczymi; stanowić, więc powinny tzw. powierzchnie biologicznie czynne; nie dotyczy to wychodni skalnych, urządzeń rekreacyjnych z powierzchnią piaskową oraz terenów objętych pracami budowlanymi.

8. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie.

9. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów wymaganych przepisami szczególnymi dla sąsiadujących terenów, w szczególności mieszkaniowych i o innych chronionych funkcjach. Nie dotyczy to obiektów, dla których przepisy o ochronie środowiska dopuszczają utworzenie obszarów ograniczonego użytkowania.

§6.

Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

1. Zabudowa na obszarze zmiany planu powinna być kształtowana zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i w nawiązaniu do ukształtowanego historycznie stylu sudeckiego.

2. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

1) maksymalna wysokość budynków - liczona od powierzchni gruntu przy najniżej położonym narożniku budynku (określonej na rysunku zmiany planu za pomocą poziomic) do górnego punktu dachu - nie może przekraczać:

a) 12 m - na terenach o symbolach: „U", „UT3" i „IT"
b) 15 m - na terenach o symbolu „UT1" i „UT2"

2) zasada, o której mowa w pkt. 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami)

3) nowa zabudowa powinna być kryta stromymi, symetrycznymi dachami, o jednakowym - w granicach nieruchomości - nachyleniu połaci w przedziale od 30° do 50°; dopuszcza się pokrycie do 20% powierzchni każdego z budynków w inny sposób, z zastrzeżeniem pkt 4

4) regulacje, o których mowa w pkt 3, nie dotyczą budynków lub ich części w całości skrytych pod ziemią, np. garaży podziemnych

5) budynki na całym obszarze zmiany planu winny być wolnostojące; organicznie nie dotyczy to budynków, o których mowa w § 3 ust. 3 pkt 5.

3. Nowe budynki winny być lokalizowane co najmniej:

1) 20 m od granicy pasa drogowego drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem „KZ"; nie dotyczy budynków dla urządzeń infrastruktury technicznej
2) 8 m od granicy pasa drogowego ulicy lokalnej oznaczonej symbolem „KL"
3) 5 m od granicy pasa drogowego ulic dojazdowych oznaczonych symbolem „KD1" i „KD2" oraz ulic wewnętrznych obsługujących więcej niż jedną nieruchomość.

4. W granicach poszczególnych nieruchomości należy przewidzieć lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych dla samochodów.

5. Dopuszcza się organizację jednego zjazdu z drogi powiatowej nr 45136, oznaczonej symbolem „KZ" na działkę nr 139 w obrębie Stara Morawa, po uzyskaniu zgody zarządcy w/w drogi.

6. Zjazdy z ulic powinny być organizowane w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności poprzez minimalizację kolizji z ciągami spacerowymi i ścieżkami rowerowymi.

7. Realizacja zabudowy w sąsiedztwie cieków wodnych, w miejscach podmokłych i w zagłębieniach terenu winna uwzględniać możliwość wystąpienia podtopień przyległych terenów; winno być to brane pod uwagę szczególnie przy lokalizacji budynków i projektowaniu ich rozwiązań architektonicznych.

8. Wytyczanie szczegółowych miejsc pod place zabaw dla dzieci, boiska i obszary terenowej rekreacji (np. plaże), należy poprzedzać rozpoznaniem warunków geochemicznych, a w przypadku negatywnych wyników tych badań dokonać odpowiedniej wymiany gruntu.

§7.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny oznaczone symbolem „IT" oraz, pod warunkiem, że elementy infrastruktury nie będą kolidowały z funkcjami komunikacyjnymi, także tereny przeznaczone dla ulic publicznych, oznaczonych symbolem „KL", „KD1" i „KD2", publicznych ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolem „K" i ulic wewnętrznych - z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się lokalizowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej pod ziemią, na innych niż wymienione w ust. 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty.

3. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz w uzgodnieniu z odpowiednim operatorem sieci.

4. Obsługę obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej, do sieci innych podmiotów lub z własnych ujęć. Sieci wodociągowe, m.in. poprzez wyposażenie w hydranty naziemne, powinny być dostosowane do wykorzystania w sytuacjach kryzysowych

2) ścieki sanitarne powinny być przesyłane systemem kanałów do komunalnej oczyszczalni ścieków. Na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną, wszystkie obiekty, w których mogą powstawać ścieki sanitarne, powinny być niezwłocznie podłączone do tej kanalizacji

3) wszelkie ulice, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych; w przypadku zastosowania

nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych") należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń

4) wody opadowe, o których mowa w pkt. 3, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, winny być odpowiednio podczyszczone; może to być realizowane na obszarze zmiany planu lub poza jego granicami; warunki zrzutu powinny być uzgadniane z właściwym zarządcą rowu

5) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego i/lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb

6) zaopatrzenie w gaz płynny lub, po zbudowaniu odpowiednich instalacji, w gaz sieciowy

7) w lokalnych systemach grzewczych należy ograniczać stosowanie szkodliwych dla środowiska paliw. Dopuszcza się jedynie systemy ogrzewania oparte na elektryczności, gazie, oleju o zawartości siarki do 0,3% lub innych proekologicznych mediach (o uciążliwości dla środowiska mniejszej niż powodowanej przez ogrzewanie gazem sieciowym), w tym niekonwencjonalnych. Dopuszczalne ilości substancji zanieczyszczających ze spalania paliw zgodnie z obowiązującymi przepisami;

8) ograniczenia, o których mowa w pkt. 7 nie dotyczą paliwa stosowanego w kominkach nie stanowiących podstawowego systemu ogrzewania obiektu i przeznaczonych tylko do incydentalnego użytkowania; można w tym przypadku używać drewna lub innych paliw specjalnie przeznaczonych do spalania w kominkach

9) telefonizacja - poprzez podłączenie do dostępnych systemów

10) gromadzenie i odprowadzanie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi - powszechnymi i miejscowymi. W szczególności wszystkie nieruchomości, na terenie których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do gromadzenia odpadów. Urządzenia te należy utrzymywać w odpowiednim stanie sanitarnym. W przypadku składowania odpadów (lub innych materiałów) na terenie nieruchomości, należy miejsce tego składowania zabezpieczyć przed infiltracją odcieków do gruntu.

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTEK TERENOWYCH

§8.

Wprowadza się **podział** obszaru objętego zmianą planu **na jednostki terenowe,** dla których w dalszej części uchwały określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

§9.

1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U przeznacza się dla wybranych obiektów usług związanych z obsługą ruchu rekreacyjnego i turystycznego, z wykluczeniem mieszkalnictwa.

2. Przez obiekty, o których mowa w ust. 1, rozumie się:

1) hotele

2) obiekty gastronomiczne

3) sklepy w tymczasowych obiektach budowlanych

4) obiekty dla sportu i rekreacji, np. wypożyczalnie sprzętu wodnego, kręgielnie, place zabaw, korty tenisowe, plaże itp.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 i przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z zapisów ust. 4 i 5, dopuszcza się:

1) wprowadzanie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury

2) przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i
3

3) organizowanie/budowę parkingów i garaży wbudowanych w inne obiekty oraz miejsc postojowych dla rowerów

4) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tej sieci, w sposób określony w § 7.

4. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2-4, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni jednostki terenowej.

5. Tereny biologicznie czynne na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej), nie mogą zajmować mniej niż 30% jej powierzchni.

§10.

1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UT1** przeznacza się dla obiektów hotelowych wymienionych w § 2 ust. 4 pkt 1-4 oraz obiektów sportu i rekreacji, z wykluczeniem mieszkalnictwa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 i przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z zapisów ust. 3 i 4, dopuszcza się:

1) obiekty gastronomii i handlu detalicznego

2) wprowadzanie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury

1) przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3

2) organizowanie/budowę parkingów i garaży wbudowanych w inne obiekty oraz miejsc postojowych dla rowerów

5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tej sieci, w sposób określony w § 7.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3-5, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni jednostki terenowej.

4. Tereny biologicznie czynne na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej), nie mogą zajmować mniej niż 40% jej powierzchni.

§11.

1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UT2** przeznacza się dla usług hotelarskich wymienionych w § 2 ust. 4 oraz obiektów sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 i przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z zapisów ust. 3 i 4, dopuszcza się:

1) obiekty gastronomii i handlu detalicznego

2) obiekty, o których mowa w § 2 ust. 5, w których świadczone mają być usługi hotelarskie z towarzyszącą funkcją mieszkaniową, zajmującą do 50% powierzchni ogólnej budynku

3) wprowadzanie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury

4) przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3

5) organizowanie/budowę parkingów i garaży wbudowanych w inne obiekty oraz miejsc postojowych dla rowerów

6) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tej sieci, w sposób określony w § 7.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4-6, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni jednostki terenowej.

4. Tereny biologicznie czynne na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej), nie mogą zajmować mniej niż 50% jej powierzchni.

§ 12.

1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UT3 przeznacza się dla usług hotelarskich wymienionych w § 2 ust. 4, obiektów sportu i rekreacji oraz zabudowy letniskowej w budynkach nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi i powierzchni ogólnej co najmniej 100 m2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 i przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z zapisów ust. 3 i 4, dopuszcza się:

1) obiekty gastronomii i handlu detalicznego

2) obiekty, o których mowa w § 2 ust. 5, w których świadczone mają być usługi hotelarskie z towarzyszącą funkcją mieszkaniową, zajmującą do 70% powierzchni ogólnej budynku

3) wprowadzanie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury

4) przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3

5) organizowanie/budowę parkingów i garaży wbudowanych w inne obiekty oraz miejsc postojowych dla rowerów

6) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tej sieci, w sposób określony w § 7.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4-6, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni jednostki terenowej.

4. Tereny biologicznie czynne na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej), nie mogą zajmować mniej niż 60% jej powierzchni.

§ 13.

1. Tereny, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem IT, przeznacza się dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się pod warunkiem, że nie będzie kolizji z przeznaczeniem określonym w ust. 1:

1) lokalizację usług w tymczasowych obiektach budowlanych
2) zieleń urządzoną i elementy małej architektury
3) organizowanie/budowę parkingów i miejsc postojowych dla rowerów
1) przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3, oraz ciągów pieszych i rowerowych.

§ 14.

1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami**: KZ, KL, KD1, KD2 i K** przeznacza się na pasy ulic i dróg publicznych i pasy ciągów pieszo-rowerowych, w tym:

1) KZ - teren drogi zbiorczej (droga powiatowa nr 45136)
2) KL - tereny ulic lokalnych
3) KD1 - tereny ulic dojazdowych, których wydzielenie jest obligatoryjne
4) KD2 - tereny ulic dojazdowych, z których wydzielenia można "zrezygnować, na zasadach określonych w § 3 ust. 2
5) K - teren ciągu pieszo-rowerowego

2. Określa się następujące minimalne szerokości ulic i dróg publicznych.

1) droga o symbolu „KZ" - 20 m
2) ulica o symbolu „KL" - 15 m
3) ulica o symbolu „KDI" - 15 m
4) ulica o symbolu „KD2" - 12 m.

3. Zasady zagospodarowania na terenach, o których mowa w ust. 1, regulują przepisy powszechne i inne ustalenia niniejszej uchwały.

4. Na obszarze skrzyżowań ulic/dróg różnych klas obowiązują zasady zagospodarowania, jak na ulicy/drogi wyższej klasy.

Rozdział III

USTALENIA KOŃCOWE

§15.

Na obszarze objętym zmianą planu **stawkę procentową** do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) **ustala się w wymiarze 30%.** W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy Stronie Śląskie, bądź zbywanych na jej rzecz, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§16.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia planu i jego zmiany, o których mowa w § 1 ust. 3.

§17.

Zmiana miejscowego **planu** zagospodarowania przestrzennego **jest przepisem gminnym** i stanowi podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

§ 19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.