

OBWIESZCZENIE**o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości Srebrna Góra - część A**

Na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) oraz uchwały nr VI/42/2019 Rady Gminy Stoszowice z dnia 17 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości Srebrna Góra - część A, zmienionej uchwałą nr XVIII/128/2020 Rady Gminy Stoszowice z dnia 28 października 2020 r. o zmianie uchwały nr VI/42/2019 Rady Gminy Stoszowice z dnia 17 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości Srebrna Góra - część A, zawiadamiam o **wyłożeniu do publicznego wglądu** wyżej wymienionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach **od 15.07.2024 r. do 09.08.2024 r.** w Urzędzie Gminy Stoszowice, Stoszowice 97, 57-213 Stoszowice, w godz. **od 7³⁰ do 15⁰⁰** oraz poprzez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Stoszowice <http://www.stoszowice.probib.pl/menu,tematyczne/projekty,dokumentow,planistycznych,.html> oraz na stronie <http://www.stoszowice.pl/>.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami odbędzie się w dniu **31.07.2024 r.** w SALI KONFERENCYJNEJ budynku URZĘDU GMINY W STOSZOWICACH, Stoszowice 97, 57-213 Stoszowice, o godz. **12⁰⁰**.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, może wnieść uwagi. **Uwagi** do projektu planu miejscowego należy składać na w formie papierowej lub elektronicznej do Wójta Gminy Stoszowice z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 27.08.2024 r.**

Zgodnie z art. 39 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zainteresowani mają możliwość składania **uwag i wniosków** w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 27.08.2024 r.**

Zgodnie z art. 40 wyżej wymienionej ustawy, wnioski i uwagi mogą być wnoszone:

1. W formie pisemnej, na adres: Urząd Gminy Stoszowice, Stoszowice 97, 57-213 Stoszowice;
2. Ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu Gminy Stoszowice, Stoszowice 97, 57-213 Stoszowice, w pokoju nr 15, w godzinach pracy Urzędu;
3. Za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym (na adres: sekretariat@stoszowice.pl – opatrzone tematem: „Uwaga do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości Srebrna Góra - część A”).

Wniosek lub uwaga powinna zawierać nazwisko, imię, nazwę i adres wnioskodawcy oraz przedmiot wniosku lub uwagi.

Organem właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków jest Wójt Gminy Stoszowice. **WÓJT GMINY STOSZOWICE**

Katarzyna Ruszkowska
Katarzyna Ruszkowska

W związku z realizacją wymogów ROZPORZĄDZENIA PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016), zwane dalej RODO informuję o zasadach przetwarzania danych osobowych oraz o przysługujących prawach z tym związanych (począwszy od dnia 25 maja 2018 r.):

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Urząd Gminy w Stoszowicach z siedzibą w Stoszowicach 97, tel. 74 81 64 510, fax.: 74 81 81 059, e-mail: gmina@stoszowice.pl.
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych - iod@stoszowice.pl.
3. Pana/Pani dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji uprawnień i spełnienia obowiązków wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
4. Odbiorcami Pani/ Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa tj. organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa jak również inne podmioty, które na podstawie stosownych umów przetwarzają dane osobowe.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa (m.in. zgodnie z instrukcją kancelaryjną).
6. Posiada Pani/Pan prawo żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania w zakresie określonym przepisami prawa, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych w zakresie określonym przepisami prawa.
7. Jeżeli Pani/Pan uzna, że dane osobowe będą przetwarzane niezgodnie z wymogami prawami ma Pani/Pan prawo wnieść skargę do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe, w sytuacji gdy przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa lub zawarta między stronami umowa.

Potwierdzam zamieszczenie ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Stoszowice w dniu 04.07.2024 r., Potwierdzam.....
Potwierdzam zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Gminy Stoszowice w dniu 04.07.2024 r., Potwierdzam.....

Wójt Gminy Stoszowice

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE
MIEJSCOWOŚCI SREBRNA GÓRA - CZĘŚĆ A**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

**UCHWALONY UCHWAŁĄ NR
RADY GMINY STOSZOWICE
Z DNIA**

**OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
POZ. Z DNIA**

STOSZOWICE, CZERWIEC 2024 R.

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Stoszowice
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
w obrębie miejscowości Srebrna Góra - część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 609 ze zm.), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały nr VI/42/2019 z dnia 17 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości Srebrna Góra – część A, zmienionej uchwałą nr XVIII/128/2020 Rady Gminy Stoszowice z dnia 28.10.2020 r.

po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice”, ujednoliconego uchwałą nr II/15/2014 Rady Gminy Stoszowice z dnia 30 grudnia 2014 r.

Rada Gminy Stoszowice, uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I – USTALENIA OGÓLNE

- §1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości Srebrna Góra - część A, zwany dalej planem miejscowym.
- § 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są rysunki planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1.A. – 1.E. do uchwały;
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do uchwały;
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały;
4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
- § 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
- 1) **teren** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem literowym i numerem;
 - 2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynosi nie mniej niż 70% powierzchni terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, w sytuacji, kiedy dla jednego terenu jest ustalone więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe, każde z nich może stanowić zarówno przeznaczenie podstawowe jak i przeznaczenie dopuszczalne;
 - 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - inne przeznaczenie, które może występować w granicach terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, którego udział w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynosi nie więcej niż 30% powierzchni terenu, wydzielonego tymi liniami; dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego wcześniej niż przeznaczenia podstawowego;
 - 4) **usługi publiczne** - usługi, służące realizacji potrzeb obywateli, takie jak obiekty sportu i rekreacji, kultury, nauki i oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz obiekty służące zachowaniu bezpieczeństwa ludzi i mienia;
 - 5) **infrastruktura techniczna** - dystrybucyjne obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

- 6) **obowiązująca linia zabudowy** - linię, przy której należy sytuować co najmniej jeden punkt zlokalizowanej najbliższej drogi ściany jednego budynku przeznaczenia podstawowego. Obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla rozbudowy budynków istniejących oraz budowy pozostałych budynków. Części budynku takie jak okapy, gzymsy, balkony lub daszki nad wejściem nie mogą wykraczać poza obowiązującą linię zabudowy o więcej niż 1,5 m, schody zewnętrzne, tarasy ziemne o więcej niż 3 m. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy do budowli oraz podziemnych części budynków;
 - 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Części budynku takie jak okapy, gzymsy, balkony lub daszki nad wejściem nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1,5 m, schody zewnętrzne, tarasy ziemne o więcej niż 3 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy do budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych, takich jak stacje transformatorowe, pompownie wody i ścieków;
 - 8) **pierzeja** – ciąg elewacji budynków wzdłuż granicy terenu i drogi publicznej, drogi wewnętrznej, placu lub ciągu pieszego, w którym elewacje zajmują całe szerokości działek;
 - 9) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku, mierzona od poziomu najniższej położonego punktu styku budynku z terenem do najwyższego punktu tego budynku;
 - 10) **parcelacja historyczna** – historyczny podział przestrzenny działek zabudowy w obszarze staromiejskim wpisanym do rejestru zabytków;
 - 11) **budynek historyczny** -położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków budynek wpisany do rejestru/ ewidencji budynków a także niezachowany budynek istniejący w danym miejscu w przeszłości o znanych cechach zewnętrznych;
 - 12) **zabudowa parahistoryczna** – nowa zabudowa wprowadzana w miejscach niezachowanej zabudowy historycznej o cechach zewnętrznych, to jest gabarytach, podziałach przestrzennych, stosowanych materiałach wykończeniowych tej zabudowy;
2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. Na rysunkach planu miejscowego zawarte są następujące oznaczenia graficzne:

1. Na rysunku nr 1.A:
 - 1) oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu miejscowego
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) granica strefy „E” ochrony ekspozycji,
 - e) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - f) symbole literowe przeznaczenia terenów;
 - 2) oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) granica wpisu na listę pomników historii;
 - 3) oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym:
 - a) granica gminy,
 - b) granica obrębu;
 - 4) Całe obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone na rysunku 1.A położone są w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu oraz w granicach fortecznego parku kulturowego;
 - 5) Cały teren oznaczony symbolem literowym i numerem 2MN/U jest położony w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji;
2. Na rysunku nr 1.B:
 - 1) oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu miejscowego

- a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) obowiązująca linia zabudowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) symbole literowe przeznaczenia terenów;
- 2) Całe obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone na rysunku 1.B położone są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 3) Całe obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone na rysunku 1.B położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
 - 4) Całe obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone na rysunku 1.B położone są w granicach fortecznego parku kulturowego oraz w granicach obszaru wpisanego na listę pomników historii;
 - 5) Całe obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone na rysunku 1.B położone są w granicach strefy K” ochrony krajobrazu oraz w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji;
3. Na rysunku nr 1.C:
 - 1) oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu miejscowego
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) granica strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - e) granica strefy B ochrony konserwatorskiej,
 - f) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - g) stanowisko archeologiczne, które obejmuje się ochroną,
 - h) symbole literowe przeznaczenia terenów.
 - 2) oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych - granica wpisu na listę pomników historii;
 - 3) Cały obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wyznaczony na rysunku 1.C położony jest w granicach fortecznego parku kulturowego;
 4. Na rysunku nr 1.D:
 - 1) Oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) obowiązująca linia zabudowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, który obejmuje się ochroną,
 - f) symbole literowe przeznaczenia terenów;
 - 2) oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych - granica fortecznego parku kulturowego;
 - 3) Całe obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone na rysunku 1.D położone są w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 4) Całe obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone na rysunku 1.D położone są w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.
 - 5) Całe obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone na rysunku 1.D położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
 5. Na rysunku nr 1.E:
 - 1) oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu miejscowego

- a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) symbole literowe przeznaczenia terenów;
- 2) oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym:
- a) granica obrębu,
 - b) granica terenu kolejowego;
- 3) Całe obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone na rysunku 1.E położone są w granicach strefy K” ochrony krajobrazu oraz w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji.

§ 5. Na obszarach objętym planem miejscowym nie wprowadza się ustaleń, dotyczących następujących zagadnień:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami literowymi i numerami na rysunkach planu miejscowego, z zastrzeżeniem zawartym w punkcie 2 niniejszego paragrafu:

- 1) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1MU, 2MU 3MU:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 3) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1U:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 4) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1US:
 - a) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – wody powierzchniowe śródlądowe, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
- 5) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1UT, 2UT, 3UT:
 - a) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki, zabudowa usługowa,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 5) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1ZP:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 6) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1ZL:
 - a) przeznaczenie podstawowe – las,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna niezmienną przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne.
- 8) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KDG/KDL - droga publiczna klasy głównej albo klasy lokalnej;
- 9) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDL, 2KDL - droga publiczna klasy lokalnej;

- 10) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KDD - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 11) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KDW - droga wewnętrzna;
- 12) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KPJ – ciąg pieszo-jezdny;
- 13) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KP/UP:
 - a) przeznaczenie podstawowe – plac publiczny, usługi publiczne, obsługa komunikacji samochodowej – parking podziemny,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

2. Jeżeli dla terenu podaje się tylko jedno przeznaczenie, to oznacza, że jest to przeznaczenie podstawowe i dla tego terenu nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że ochrony wymaga historyczna zabudowa lokalizowana na obszarach objętych planem miejscowym;
- 2) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa lokalizowana na obszarach objętym planem miejscowym;
- 3) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych;
- 2) ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) tereny, oznaczone symbolami literowymi MU i MN/U należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,
 - b) teren, oznaczony symbolem literowym US należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,
 - c) pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego:

1. Dla obszaru Fortecznego Parku Kulturowego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego obowiązuje:
 - 1) ścisła ochrona konserwatorska;
 - 2) ochrona ekspozycji walorów krajobrazu warownego;
 - 3) zakaz:
 - a) przekształceń historycznych budowli należących do kompleksu Twierdzy Srebrna Góra za wyjątkiem działań wykazanych w planie, w tym wprowadzania nowej zabudowy parahistorycznej i zabiegów konserwatorskich,
 - b) zakaz parkowania i urządzania parkingów z wyjątkiem wyznaczonych miejsc;
 - 4) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych, służących informacji turystyczno-dydaktycznej, obsłudze ruchu turystycznego, zachowaniu porządku i bezpieczeństwa turystów i użytkowników pod warunkiem stosowania systemu elementów zaprojektowanych kompleksowo dla całego obszaru parku, elementy systemu winny spełniać warunki uzupełnień parahistorycznych o jednoznacznie współczesnych cechach, formach i rozwiązaniach materiałowych,
 - b) organizacji punktów widokowych,

- c) ruchu pieszego i pieszo-jezdnego z wykorzystaniem, restauracją lub konserwatorską modernizacją historycznych ciągów i przestrzeni komunikacyjnych;
 - 5) zachowanie bądź odtwarzanie otwarc widokowych i ekspozycji krajobrazowej twierdzy poprzez usuwanie zadrzewień i zakrzaczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ustalonym w planie ochrony;
 - 6) nakaz likwidacji substandardowych elementów istniejącego zagospodarowania;
2. Dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego obowiązuje:
- 1) nakaz:
 - a) konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego,
 - b) restauracji i modernizacji technicznej poszczególnych obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej i projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - c) wyeliminowania funkcji uciążliwych i degradujących,
 - d) odtworzenia zniszczonych wewnątrz układu urbanistycznego oraz obiektów według projektów indywidualnych,
 - e) zachowania pierwotnego historycznego przebiegu linii zabudowy,
 - f) kształtowania nowej zabudowy w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne oraz w nawiązaniu do historycznej zabudowy, nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - g) dostosowania współczesnej funkcji do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje; dotyczy to również wartościowych kompozycji parkowych, cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych,
 - h) usunięcia obiektów dysharmonizujących oraz tymczasowych;
 - 2) pierwszeństwo dla nowych inwestycji, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
 - 3) utrzymanie:
 - a) historycznego układu przestrzennego, to jest rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
 - b) zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie posadzki (nawierzchnie, ciek i zbiorniki wodne, sposób użytkowania gruntów), ścian (zabudowa, zieleń) oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych,
 - c) linii i gabarytów zabudowy nawiązujących do historycznego układu zabudowy,
 - d) typu zabudowy nawiązującego do zachowanego historycznego układu,
 - e) utrzymanie obiektów historycznych w możliwie niezmienionym kształcie architektonicznym wraz z konserwacją substancji zabytkowej (z ewentualnym dopuszczeniem zmian formy i przeznaczenia obiektów historycznych);
 - 4) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - 5) dostosowanie przeznaczenia do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów i nawiązywanie do ich programu historycznego oraz eliminację przeznaczeń uciążliwych;
 - 6) poddanie szczególnym rygorom architektonicznym nowej zabudowy w zakresie gabarytów i sposobu kształtowania bryły, wpisanie się w sylwetę miejscowości;
 - 7) całkowite wyeliminowanie dachów o mijających się połaciach, asymetrycznym nachyleniu;
 - 8) zakaz:
 - a) działań mogących powodować degradację walorów kulturowych, historycznych i krajobrazowych obszaru,

- b) wprowadzenia nowej zabudowy niezgodnej formą i gabarytami z istniejącą zabudową historyczną, dysharmonizującej historyczny krajobraz miasta,
 - c) wprowadzenia prefabrykowanych obiektów tymczasowych, takich jak blaszane garaże, stragany, zakłócających kompozycje wnętrz urbanistycznych,
 - d) prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
3. Wszelkie działania w historycznym układzie urbanistycznym, wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 625 z dnia 01.09.1959 r. należy podporządkować wymogom konserwatorskim, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 4. Teren, opisany symbolem literowym i numerem 1UT jest objęty wpisem do rejestru zabytków jako część historycznego zespołu budowlanego dawnych koszar w Srebrnej Górze – numer wpisu do rejestru zabytków A/6057 z dnia 12.10.2017 r. Wszelkie działania w granicach terenu muszą być zgodne z wymogami przepisów odrębnych
 5. Tereny, opisane symbolem literowym i numerem 2UT oraz 1U są objęte wpisem do rejestru zabytków jako krajobraz kulturowy z relikdami dawnych koszar w Srebrnej Górze – numer wpisu do rejestru zabytków A/6057 z dnia 12.10.2017 r. Wszelkie działania w granicach terenów muszą być zgodne z wymogami przepisów odrębnych
 6. Dla strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego obowiązuje:
 - 1) utrzymanie:
 - a) zasadniczych elementów historycznego rozplanowania układu przestrzennego, w tym dróg, ulic i placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, zabudowy, zieleni, zespołów zabudowy, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych,
 - b) historycznych kamiennych nawierzchni,
 - c) istniejących związków przestrzennych i planistycznych z układem urbanistycznym miasta w trakcie prowadzenia działalności inwestycyjnej,
 - d) charakteru nowej zabudowy nawiązującego do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - e) obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem przeznaczenia do wartości obiektów w trakcie ich restauracji i modernizacji technicznej,
 - f) gabarytów nowej zabudowy i sposobu kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej,
 - g) wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących lub do wysokości istniejącego w danej lokalizacji niezachowanego budynku historycznego
 - h) równowagi oraz zharmonizowana pomiędzy nową zabudową a historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiałów oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości, nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - i) historycznego rodzaju pokrycia dachowego - dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym, za wyjątkiem ustaleń dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem literowym i numerem 3UT, zawartych w § 25 uchwały;
 - 2) kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miejscowości;
 - 3) kształt elewacji powinien nawiązywać do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowane lub ceglane, za wyjątkiem ustaleń dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem literowym i numerem 3UT, zawartych w § 25 uchwały;
 - 4) działanie odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i obiektów historycznych;

- 5) pierwszeństwo dla inwestycji, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru;
- 6) uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dla inwestycji związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących - budynek po rozbudowie powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- 7) usunięcia, przebudowy lub wycinki elementów dysharmonizujących oraz uniemożliwiających ekspozycję wartości obiektów zabytkowych;
- 8) zakaz:
 - a) wprowadzenia przy głównych ciągach komunikacyjnych prefabrykowanych obiektów tymczasowych, takich jak blaszane garaże, stragany, zakłócających kompozycje wewnątrz urbanistycznych,
 - b) prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować ziemnymi;
7. Dla strefy „K” ochrony krajobrazu, oznaczonej na rysunku planu miejscowego obowiązuje:
 - 1) ochrona krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznymi założeniami;
 - 2) ochrona osi widokowych fortów w Srebrnej Górze i panoramy miejscowości Srebrna Góra;
 - 3) utrzymanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni,
 - 4) utrzymanie krajobrazu przyrodniczego związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym;
 - 5) pierwszeństwo dla inwestycji, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
 - 6) zakaz realizacji inwestycji wielkoobszarowych, jak również tych, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,
 - 7) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz;
8. Dla strefy „E” ochrony ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu miejscowego obowiązuje ochrona w celu zachowania historycznej panoramy i ekspozycji (obiektów, obszaru) oraz odpowiedniego zagospodarowania terenu poprzez ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy, ograniczenie zabudowy lub wykluczenie zabudów-wy oraz innych elementów wysokościowych lub dysharmonizujących;
9. Dla strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego obowiązuje ochrona w zakresie uwzględnienia nieruchomości zabytków archeologicznych w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz stosowania ich ochrony na podstawie przepisów odrębnych oraz wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych.
10. Obejmuje się ochroną obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – budynek mieszkalny o adresie ul. Zimowa 14, którego lokalizację przedstawia się na rysunku planu nr 1.D.
11. Dla obiektu objętego ochroną wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj i kolor pokrycia dachowego;
 - 2) należy, co najmniej utrzymać występujący detal architektoniczny, a w przypadku zniszczenia odtworzyć;
 - 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;
 - 4) należy utrzymać lub odtworzyć historyczną stolarkę okien i drzwi;
 - 5) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrza;

- 6) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne i tynkowane pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania okładzin typu siding;
- 7) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektu.

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) dla następujących terenów, ze względu na ich przeznaczenie nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
 - a) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDG/KDL,
 - b) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDL, 2KDL,
 - c) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KDD,
 - d) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KDW,
 - e) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KPJ,
 - f) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1ZL;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów, niewymienionych w punkcie 1 niniejszego paragrafu przedstawia się w Rozdziale II niniejszej uchwały.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1ZL ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg oraz infrastruktury technicznej. Lokalizacja dróg oraz infrastruktury technicznej nie może zmieniać przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne;
- 2) lokalizacja zabudowy i sposób zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1US, którego wschodnią granicę stanowi terenu kolejowy powinna być zgodna z wymogami, zawartymi w przepisach odrębnych. Lokalizację granicy terenu kolejowego przedstawia się na rysunku planu nr 1.E.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarach objętym planem miejscowym stanowią następujące drogi:
 - a) droga publiczna klasy głównej albo klasy lokalnej, oznaczona symbolem literowym i numerem 1KDG/KDL,
 - b) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDL, 2KDL,
 - c) droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem literowym i numerem 1KDD,
 - d) droga wewnętrzna oznaczona symbolem literowym i numerem 1KDW,
 - e) ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem literowym i numerem 1KPJ;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgodności z ustaleniami zawartymi w § 9;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę istniejących części budynków takich jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy i inne będących częścią budynków wybudowanych na terenach przyległych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych
- 4) dopuszcza się przeprowadzenie linowej kładki pieszej, przebiegającej nad terenami oznaczonymi na rysunku planu miejscowego nr 1.D symbolami literowymi i numerami 2MU, 3MU, 1KP/UP, 1KDG/KDL, 1KDD;
- 5) na obszarach objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 6) dla dróg, o których mowa w punkcie 5 niniejszego ustępu ustala się następujące minimalne szerokości:

- a) na terenach oznaczonych symbolami literowymi MU, MN/U, U, UT, US – 8 m,
- b) na terenach oznaczonych symbolami literowymi – ZL, ZP – 3,5 m;
- 7) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
 - a) 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny na terenach 1MU; 2MU, 3MU,
 - b) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny na pozostałych terenach, na których dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80m² powierzchni użytkowej budynku usługowego na terenie, oznaczonym symbolem 2UT,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej budynku usługowego położonego na obszarze staromiejskim wpisanym do rejestru zabytków – to jest dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MU i 3MU,
 - e) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25m² powierzchni użytkowej budynku usługowego na pozostałych terenach;
- 8) dopuszcza się zabezpieczenie miejsc postojowych poprzez wykorzystanie lokalizacji miejsc parkingowych na działkach sąsiednich lub na terenach innych wyznaczonych planem miejscowym pod realizację parkowania;
- 9) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;
- 11) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarach objętych planem miejscowym dopuszcza się infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem punktu 2 niniejszego paragrafu;
- 2) lokalizacja infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem literowym i numerem 1ZL nie może powodować zmiany przeznaczenia terenu leśnego na cele nieleśne;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych oraz do celów przeciwpożarowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) ustala się oczyszczanie i odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zagospodarowanie odpadów stałych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 14. Na obszarach objętym planem wprowadza się następujące ogólne ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy których przebiegi przedstawia się na rysunkach planu miejscowego;
- 2) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających ustala się na rysunkach planu miejscowego;
- 3) dopuszcza się:
 - a) przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego,
 - b) rozbudowę budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w sposób zgodny z ustaleniami planu miejscowego;

- 4) dla wszystkich terenów, na których planuje się lokalizację zabudowy ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,0.

ROZDZIAŁ II – USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1MU:

1. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgodności z ustaleniami zawartymi w § 9;
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek,
 - b) odtworzenie nieistniejących form budynków jako parahistorycznych,
 - c) wprowadzanie nowych budynków o gabarytach dostosowanych do historycznego układu zabudowy,
 - d) stosowanie dachowych systemów doświetleń;
 - 2) rzędna wysokości bezwzględnej najwyższego punktu nowej zabudowy lokalizowanej na zapleczu zabudowy parahistorycznej nie może przekraczać rzędnej wysokości bezwzględnej najwyższego punktu kalenicy budynku historycznego;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40% lub zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
3. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, z zastrzeżeniem ustępu 4 niniejszego paragrafu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - 500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;
4. Ustalonych w ustępie trzecim parametrów działek nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych oraz działek infrastruktury technicznej;
5. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 500 m²;
6. Podziały działek powinny zachowywać zgodność z historyczną parcelacją.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerem 2MU, 3MU:

1. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgodności z ustaleniami zawartymi w § 9;
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek,
 - b) odtworzenie nieistniejących form budynków jako parahistorycznych,
 - c) wprowadzanie nowych budynków o gabarytach dostosowanych do historycznego układu zabudowy,
 - d) stosowanie dachowych systemów doświetleń;
 - 2) rzędna wysokości bezwzględnej najwyższego punktu nowej zabudowy lokalizowanej na zapleczu zabudowy historycznej lub parahistorycznej nie może przekraczać rzędnej wysokości bezwzględnej najwyższego punktu kalenicy budynku historycznego lub parahistorycznego;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 5% lub zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek;
3. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, z zastrzeżeniem ustępu 4 niniejszego paragrafu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - 350 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;
 - 4) podziały działek powinny zachowywać zgodność z historyczną parcelacją;

4. Ustalonych w ustępie trzecim parametrów działek nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych oraz działek infrastruktury technicznej;
5. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 350 m²;
6. Podziały działek powinny zachowywać zgodność z historyczną parcelacją.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1MN/U, 2MN/U:

1. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgodności z ustaleniami zawartymi w § 9;
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%
 - 4) wysokości nowej zabudowy do 12,0 m,
 - 5) dachów o kącie nachylenia od 35° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej, w formie wykuszy, lukarn z zachowaniem głównego układu połączeń dachowych, z dopuszczeniem naczółków, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym;
3. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, z zastrzeżeniem ustępu 4 niniejszego paragrafu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;
4. Ustalonych w ustępie 3 parametrów działek nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych innych niż wyznaczonych na rysunku planu oraz działek infrastruktury technicznej;
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1200 m.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 3MN/U:

1. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgodności z ustaleniami zawartymi w § 9;
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%;
 - 4) wysokości nowej zabudowy do 9,0 m;
 - 5) dachów o kącie nachylenia od 35° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej, w formie wykuszy, lukarn z zachowaniem głównego układu połączeń dachowych, z dopuszczeniem naczółków, krytych dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;
 - 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek;
4. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, z zastrzeżeniem ustępu 4 niniejszego paragrafu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;
6. Ustalonych w ustępie 3 parametrów działek nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych innych niż wyznaczonych na rysunku planu oraz działek infrastruktury technicznej;
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1200 m².

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 4MN/U:

1. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgodności z ustaleniami zawartymi w § 9;
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;

- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 5%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 90%;
 - 4) wysokości nowej zabudowy do 9,0 m;
 - 5) dachów o kącie nachylenia od 35° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej, w formie wykuszy, lukarn z zachowaniem głównego układu połączeń dachowych, z dopuszczeniem naczółków, krytych dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;
 - 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek;
 - 7) liczba budynków na działce budowlanej nie może być większa niż jeden na każde 2000 m² powierzchni działki;
3. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, z zastrzeżeniem ustępu niniejszego paragrafu:
- 1) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 40 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;
4. Ustalonych w ustępie 3 parametrów działek nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych innych niż wyznaczonych na rysunku planu oraz działek infrastruktury technicznej;
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 3000 m².

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1KP/UP:

1. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgodności z ustaleniami zawartymi w § 9;
2. Dopuszcza się budowę parkingu podziemnego, zajmującego całą powierzchnię terenu;
3. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków, dopuszcza się budowę budowli o funkcji usługowej, niezbędnych dla realizacji przeznaczenia terenu;
4. Maksymalny wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%;
5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25%;
6. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, z zastrzeżeniem ustępu 5 niniejszego paragrafu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;
7. Ustalonych w ustępie 6 parametrów działek nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych innych niż wyznaczonych na rysunku planu oraz działek infrastruktury technicznej;
8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500 m².

§ 21. Ustalenia dla terenu, oznaczonego symbolem literowym i numerem 1U:

1. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgodności z ustaleniami zawartymi w § 9;
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%;
 - 4) wysokość zabudowy do 12,0 m;
 - 5) dachy o kącie nachylenia od 35° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej, w formie wykuszy, lukarn z zachowaniem głównego układu połączeń dachowych, z dopuszczeniem naczółków, krytych dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym; przy stosowaniu dachów mansardowych lub o kształcie łukowym parametr ten nie może przekroczyć 65°;
 - 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek;

- 7) nakazuje się odtworzenie formy nieistniejącego budynku jako parahistorycznej;
3. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, z zastrzeżeniem ustępu 4 niniejszego paragrafu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - 600 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 15 m
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.
4. Ustalonych w ustępie 3 parametrów działek nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych oraz działek infrastruktury technicznej;
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m².

§ 22. Ustalenia dla terenu, oznaczonego symbolem literowym i numerem 1US:

1. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgodności z ustaleniami zawartymi w § 9;
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%;
 - 4) wysokość zabudowy do 18,0 m;
 - 5) dachy o kącie nachylenia do 45°, w formie jednospadowej, dwuspadowej i wielospadowej;
3. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, z zastrzeżeniem ustępu 4 niniejszego paragrafu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;
4. Ustalonych w ustępie 3 parametrów działek nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych oraz działek infrastruktury technicznej.

§ 23. Ustalenia dla terenu, oznaczonego symbolem literowym i numerem 1UT:

1. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgodności z ustaleniami zawartymi w § 9;
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) nakazuje się odtworzenie formy nieistniejących budynków jako parahistorycznej
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy – 1;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - 5) wysokość zabudowy do 8 m;
 - 6) dachy o kącie nachylenia od 35° do 50° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej, w formie wykuszy, lukarn z zachowaniem głównego układu połączeń dachowych, z dopuszczeniem naczółków, krytych dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym; przy stosowaniu dachów mansardowych lub o kształcie łukowym parametr ten nie może przekroczyć 65°;
 - 7) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek;
3. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, z zastrzeżeniem ustępu 4 niniejszego paragrafu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - 600 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;
4. Ustalonych w ustępie 3 parametrów działek nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych innych niż wyznaczonych na rysunku planu oraz działek infrastruktury technicznej;
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m².

§ 24. Ustalenia dla terenu, oznaczonego symbolem literowym i numerem 2UT:

1. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgodności z ustaleniami zawartymi w § 9;
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) nakazuje się odtworzenie formy nieistniejących budynków jako parahistorycznej;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy – 3;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 4%;
 - 5) wysokość zabudowy do 17,0 m;
 - 6) dachy o kącie nachylenia od 35° do 50° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej, w formie wykuszy, lukarn z zachowaniem głównego układu połaci dachowych, z dopuszczeniem naczółków, krytych dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym; przy stosowaniu dachów mansardowych lub o kształcie łukowym parametr ten nie może przekroczyć 65°;
 - 7) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek;
 - 8) dopuszcza się lokalizację obiektu o funkcji obsługi użytkowników parkingu, niepowiązanego trwale z gruntem, o wysokości nieprzekraczającej 3,5 m i 40 m² powierzchni zabudowy, o dachu płaskim;
3. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, z zastrzeżeniem ustępu 4 niniejszego paragrafu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - 600 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;
4. Ustalonych w ustępie 3 parametrów działek nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych innych niż wyznaczonych na rysunku planu oraz działek infrastruktury technicznej;
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m².

§ 25. Ustalenia dla terenu, oznaczonego symbolem literowym i numerem 3UT:

1. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgodności z ustaleniami zawartymi w § 9.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%;
 - 4) maksymalna szerokość elewacji – 17 m, z zastosowaniem nie mniej niż 60% powierzchni z pokryciem drewnianym
 - 5) wysokość zabudowy do 10,0 m;
 - 6) dachy o kącie nachylenia od 40° do 50° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej, w formie wykuszy, lukarn z zachowaniem głównego układu połaci dachowych, z dopuszczeniem naczółków, pokrycie dachowe - drewniane,
 - 7) dopuszcza się organizację tras turystyczno-dydaktycznych,
3. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego paragrafu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - 9000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 100 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120°;
4. Ustalonych w punkcie 3 parametrów działek nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych innych niż wyznaczonych na rysunku planu oraz działek infrastruktury technicznej;
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 2000 m².

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1ZP:

1. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgodności z ustaleniami zawartymi w § 9;
2. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków, dopuszcza się budowę budowli o funkcji usługowej, niezbędnych dla realizacji przeznaczenia terenu;
3. Maksymalny wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%;
4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25%;
5. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, z zastrzeżeniem ustępu 6 niniejszego paragrafu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;
6. Ustalonych w ustępie 5 parametrów działek nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych innych niż wyznaczonych na rysunku planu oraz działek infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ III – USTALENIA KOŃCOWE

- § 27. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości 30%.
- § 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stoszowice.
- § 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Stoszowice

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr/...../2024 Rady Gminy Stoszowice z dnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości Srebrna Góra - część A

Rada Gminy Stoszowice podjęła w dniu 17 kwietnia 2019 r. uchwałę nr VI/42/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości Srebrna Góra - część A.

Uchwała została podjęta po rozpatrzeniu wszystkich wniosków, złożonych w sprawie sporządzenia lub zmiany planu dla działek położonych w obrębie Srebrna Góra.

Po przeanalizowaniu złożonych wniosków uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego objęto następujące tereny:

1. Działka nr 2/4 o powierzchni ok. 1,02 ha, położona w zachodniej części obrębu Srebrna Góra, przy granicy gminy.
2. Działka nr 497 o powierzchni ok. 0.16 ha, położona w zachodniej części obrębu Srebrna Góra, przy granicy obrębu Srebrna Góra i obrębu Żdanów.
3. Działki nr 30/1 i 30/2, o łącznej powierzchni ok. 0,31 ha, położone w zachodniej części obrębu Srebrna Góra, przy drodze wojewódzkiej.
4. Działka nr 26/3 o powierzchni około 0,07 ha, położona w zachodniej części obrębu Srebrna Góra, przy drodze wojewódzkiej w bliskim sąsiedztwie działek nr 30/1 i 30/2.
5. Działka nr 78/2 o powierzchni około 1,85 ha i działka nr 76/3 o powierzchni około 1,10 ha, położone w zachodniej części obrębu Srebrna Góra w bliskim sąsiedztwie działek nr 30/1 i 30/2.
6. Działki nr 57/36, 57/17, 57/14, 57/13, 57/12, 57/11 o łącznej powierzchni około 0,31 ha, położone w centralnej części obrębu, przy drodze wojewódzkiej
7. Działki nr 117/4, 117/5, 117/14, 117/8, część działki nr 14, działka nr 307, część działki nr 305, działki nr 301/1, 301/8, 300 o łącznej powierzchni około 0,66 ha, położone w centralnej części obrębu, obejmujące tereny po dwóch stronach drogi wojewódzkiej
8. Działka nr 286 o powierzchni około 0,31 ha, położona w południowej części obrębu Srebrna Góra
9. Działka nr 459/14 o powierzchni około 0,35 ha i działka nr 459/12 o powierzchni około 0,01 ha położone we wschodniej części obrębu Srebrna Góra
10. Działki nr 264/3, 264/4, 264/5, 264/6, 264/7, 262/2 o łącznej powierzchni około 2,43 ha, położone we wschodniej części obrębu Srebrna Góra, przy granicy z obrębem Budzów.

W dniu 28.10.2020 r. Rada Gminy Stoszowice zmieniła uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu, obejmując planem następujące dodatkowe działki

1. Działka nr 75/4, o powierzchni ok. 0,67 ha, położona w południowo-zachodniej części obrębu Srebrna Góra
2. Działki nr 142/17, 142/16, 142/8 i 142/9 o łącznej powierzchni około 7,54 ha położone we wschodniej części obrębu Srebrna Góra, przy granicy z obrębem Budzów.

Wszystkie wyżej wymienione działki, za wyjątkiem działki nr 497 są położone na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra, uchwalony uchwałą nr XXVIII/177/2013 Rady Gminy Stoszowice z dnia 23 kwietnia 2013 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2013 r., poz. 4639.

Działka nr 497 jest położona na obszarze, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki są położone na terenach o zróżnicowanych przeznaczeniach.

W tabeli 1 przedstawiono przeznaczenie terenów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, cel przystąpienia do sporządzania planu oraz przeznaczenie w projekcie planu miejscowego.

TABELA 1

L.p.	Numer działki	Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cel przystąpienia do sporządzania planu (złożony wniosek)	Ustalenia projektu planu miejscowego
1.	2/4	MN/Ub2, ZL14 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa. Teren lasu.	Przeznaczenie pod zabudowę części działki, położonej przy drodze, stanowiącej użytek Ls	1MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, powierzchnia ok. 10120 m ² 1ZL - las – powierzchnia ok. 180 m ² . Zwiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę o około 1530 m ² .
2.	497	Brak planu		2MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, powierzchnia ok. 1600 m ² .
3.	30/1, 30/2	UT5 Teren usług turystyki. Teren położony w granicach parku kulturowego i w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej.	Zmiana zapisów, dotyczących lokalizacji parkingu ogólnodostępnego	2UT - usługi turystyki, zabudowa usługowa 1U – zabudowa usługowa. Zachowano przeznaczenia, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Zmieniono zapisy, dotyczące parkingu.
4.	26/3	UT3 Teren usług turystyki. Teren położony w granicach parku kulturowego i w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej.	Przeznaczenie terenu na realizację stacji hydroforową dla zasilania obszaru twierdzy oraz budowę toalety publicznej.	1UT - usługi turystyki, zabudowa usługowa. Zachowano przeznaczenia, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, wprowadzono zapisy, umożliwiające lokalizację obiektu infrastruktury technicznej.
5.	78/2	R.13. Tereny rolnicze. Część terenu położona w granicach parku kulturowego, teren położony w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej.	Przeznaczenie terenu na zabudowę usługową	1UT - usługi turystyki, zabudowa usługowa. Pod zabudowę została przeznaczona cała działka o powierzchni około 18536 m ² .
6.	76/3	R.13. Tereny rolnicze. Działka położona w granicach parku kulturowego, w strefie "B"	Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	3MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne. Pod zabudowę została

		ochrony konserwatorskiej.	oraz usługową oraz tereny rolne	przeznaczona cała działka o powierzchni około 11050 m2.
7.	57/11	KDJP, teren położony w granicach strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach obszaru, wpisanego do rejestru zabytków.	Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową	1KPJ – ciąg pieszo-jezdny
8.	57/13, 57/17, 57/36, 57/12, 57/14	MU1 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa usługowa. Teren położony w granicach strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach obszaru, wpisanego do rejestru zabytków.	Zmiana przebiegu linii zabudowy na działkach 57/13, 57/17, 57/36	1MU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne. Zachowano przeznaczenia, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, zmieniono ustalenia dotyczące linii zabudowy.
9.	a) 117/4, 117/5 b) 301/1, 301/8, 300 c) 14 d) 307 e) 305	a) MU3, MU8 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa usługowa. KDG.2 – droga publiczna klasy głównej d) MS1 – teren zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej e) KDD.10 – droga publiczna klasy dojazdowej Część terenu położona w granicach parku kulturowego, teren położony w granicach strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej	Wprowadzenie zapisów, umożliwiających budowę wiszącej, linowej kładki pieszej	3MU, 4MU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne 1KDG - droga publiczna klasy głównej 1MS - zabudowa mieszkaniowa śródmiejska, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, obsługa komunikacji samochodowej – parking podziemny 1KDD - droga publiczna klasy dojazdowej. 1KS – teren parkingu Zachowano przeznaczenia, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, wprowadzono zapis, dopuszczający wiszącej, lokalizację linowej kładki pieszej

		oraz w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków.		
10	a) 117/14 b) 117/8	a) KPJ.1, Ciąg pieszo-jezdny. Teren położony w granicach strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach obszaru, wpisanego do rejestru zabytków b) MU2	Dopuszczenie realizacji zabudowy, z zachowaniem przejścia pieszego przez bramę	2MU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne 1KP – ciąg pieszy. Zachowano przeznaczenia, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, wprowadzono zapis umożliwiający zabudowę na działce nr 117/14, z zachowaniem przejścia bramowego
11	a) 459/1 4, b) 459/1 2	a) MNa.2. – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) KDL.4 – teren drogi publicznej klasy lokalnej	Przeznaczenie działek na teren komunikacji	1KDL, 2KDL – droga publiczna klasy lokalnej. Powierzchnia terenu, dla którego dokonano zmiany przeznaczenia – około 3512 m2.
12	264/3, 264/4, 264/5, 264/7	UT, US.3.2. UT, US.3.1. - tereny usług turystyki, sportu i rekreacji; KK – tereny kolei. KDD.8 – droga publiczna klasy dojazdowej Teren położony w strefie "K" ochrony krajobrazu oraz w strefie "E" ochrony ekspozycji.	Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową	5MU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne 1KDGP – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego
13	75/4	MN/Ua1.1, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej R.13 Tereny rolnicze. Działki położone w granicach parku	Zmiana przebiegu linii zabudowy	3MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne

		kulturowego, w większości w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, w części w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej		
14.	142/17, 142/16, 142/8 i 142/9	US – teren usług sportu i rekreacji KDW – teren drogi wewnętrznej	Sprecyzowanie ustaleń, dotyczących zabudowy	1US – zabudowa usługowa, zabudowa usługowa usług sportu i rekreacji 1KDW – droga wewnętrzna

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice” ujednoliconego uchwałą nr II/15/2014 Rady Gminy Stoszowice z dnia 30 grudnia 2014 r. działki objęte planem miejscowym są położone na terenach jednostek przedstawionych w tabeli nr 2.

TABELA NR 2

L.p.	Numer działki	Ustalenia Suikzpj
1.	2/4	Teren predysponowany do rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych
2.	497	Teren predysponowany do rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych
3.	30/1, 30/2	teren strefy A ochrony konserwatorskiej, Teren predysponowany do rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych
4.	26/3	teren strefy A ochrony konserwatorskiej, Teren predysponowany do rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych
5.	78/2	Teren predysponowany do rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych
6.	76/3, 75/4	Teren predysponowany do rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych.
7.	57/11, 57/13, 57/17, 57/36, 57/12, 57/14	teren strefy A ochrony konserwatorskiej, Teren predysponowany do rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych
8.	117/4, 117/5, 301/1, 301/8, 300, 14, 307, 305, 117/14, 117/8	teren strefy A ochrony konserwatorskiej, Teren predysponowany do rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych
9.	286	Teren predysponowany do rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych
10.	459/14, 459/12	Teren predysponowany do rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych
11.	264/3, 264/4, 264/5, 264/7	Teren predysponowany do rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych. Preferowana strefa aktywności gospodarczej.
12.	142/17, 142/16, 142/8 i 142/9	Strefa aktywizacji obsługi turystyki kwalifikowanej i wypoczynku.

Ustalone w projekcie planu przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów są zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy, określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice”.

Podczas sporządzenia projektu planu organ przeanalizował at. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu ustalono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
W projekcie, ze względu na stan faktyczny i prawny obszaru objętego oraz ustalone przeznaczenie terenów nie określono następujących wymogów:
 - 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości Srebrna Góra - część A uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez określenie przeznaczenia, które może być realizowane na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter zagospodarowania i gabaryty zabudowy;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - poprzez ograniczenie uciążliwości dopuszczalnych działalności oraz pozostawienie w użytkowaniu leśnym części działki nr 2/4, która nie jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących Fortecznego Parku Kulturowego, strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy „B” ochrony konserwatorskiej, strefy „K” ochrony krajobrazu, strefy „E” ochrony ekspozycji oraz strefy „OW” ochrony konserwatorskiej.
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ograniczenie uciążliwości dopuszczalnych działalności. Plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia i potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni – plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na walory ekonomiczne przestrzeni;
- 6) prawo własności – plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na prawo własności;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny;

- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu i sołectwa oraz ogłoszenia w lokalnej prasie, a także na stronach internetowych urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego;
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenia dotyczące realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Przy ustaleniu przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określeniu zasad ich zagospodarowania, Wójt Gminy Stoszowice uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości Srebrna Góra - część A ustalono możliwość sytuowania nowej zabudowy. W związku z tym w następujący sposób uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez lokalizację terenów przeznaczonych pod zabudowę w sąsiedztwie istniejących dróg;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez lokalizację zabudowy mieszkaniowej przy istniejących drogach;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej – poprzez lokalizację zabudowy w granicach określonego w „Studium...” obszaru zabudowy, w sąsiedztwie istniejących dróg;

Obszar objęty planem położony jest w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Taka lokalizacja terenów przeznaczonych pod zabudowę jest prawidłowa pod względem urbanistycznym. Jednocześnie tereny położone są bezpośrednio wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o których mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Stoszowice w dniu 05 listopada 2014 r. podjęła uchwałę Nr XLI/263/2014 w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice” wraz ze zmianami oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uchwała ta podjęta została na podstawie dokumentu pod tytułem „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice”.

Projekt planu spełnia wymogi określone w przytoczonym dokumencie, w szczególności jest spójny z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w którym zaproponowano priorytety oraz dodatkowe wskazówki, jakimi należy się kierować przystępując do sporządzania planów miejscowych.

Procedura sporządzenia planu

Wójt Gminy Stoszowice po podjęciu przez Radę Gminy Stoszowice uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
- 2) zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- 3) sporządził projekt planu rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 4) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) wystąpił o:
 - a) opinie o projekcie planu do:
 - gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
 - wójtów, burmistrzów gmin albo prezydentów miast, graniczących z obszarem objętym planem, w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
 - właściwych organów administracji geologicznej w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
 - właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska
 - właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
 - starosty jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku, gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe co najmniej 220 kV, oraz
 - b) uzgodnienie projektu planu z:
 - wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
 - organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
 - właściwym zarządcą drogi,
 - właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
 - właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
 - właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - zarządem województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a,
 - dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o zmianie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- 7) zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o zmianie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- 8) rozpatrzył wniosek, dotyczący przeznaczenia i zasad zagospodarowania działek nr 264/3, 264/4, 264/5, 264/6, 264/7, 262/2. W piśmie zawarty jest wniosek w sprawie utrzymania dla wyżej wymienionych działek obowiązujących ustaleń planu, rezygnacji z terenu linii kolejowej oraz dopuszczenie funkcji mieszkalnej;

Organ przeanalizował obowiązujący plan i złożony wniosek i stwierdził, że dla większości obszaru, przedstawionego na rysunku planu nr 1.G, położonej po wschodniej stronie terenu, oznaczonego symbolem 1KK możliwe jest wprowadzenie wnioskowanych ustaleń. Organ stwierdził, że nie widzi możliwości zmiany przeznaczenia terenu, oznaczonego w obowiązującym planie symbolem KK, ze względu na to, że ten teren stanowi część przebiegu linii kolejowej, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Organ stwierdził także, że część terenu objętego wnioskiem stanowi teren, położony pomiędzy drogą gminną a terenem kolei. Teren ten, stanowiący pas o szerokości nieprzekraczającej 12 m jest oznaczony symbolem UT/US.3.1. Dla tego terenu w obowiązującym planie ustalone są zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Organ stwierdził, że możliwe jest spełnienie złożonego wniosku poprzez wyłączenie terenu z granic opracowania planu, tak że będą dla niego obowiązywać dotychczasowe ustalenia. Dlatego też obszar objęty planem, na załączniku nr 1.G. został ograniczony do działek, położonych po wschodniej stronie terenu przeznaczonego na kolej.

- 9) sporządził projekt planu rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 10) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 11) wystąpił o:
 - a) opinie o projekcie planu do:
 - gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
 - wójtów, burmistrzów gmin albo prezydentów miast, graniczących z obszarem objętym planem, w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
 - właściwych organów administracji geologicznej w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
 - właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska
 - właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
 - starosty jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - b) uzgodnienie projektu planu z:
 - wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
 - organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
 - właściwym zarządcą drogi,
 - właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
 - właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
 - właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - zarządem województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a,
 - dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ;
- 12) wprowadził następujące zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień – uwzględnił wnioski, wynikające z opinii DPWIS we Wrocławiu, nr ZNS.9022.3.70.2021.1Ł z dnia 12.03.2021 r. W tej opinii wskazana jest potrzeba wprowadzenia ograniczeń dla terenów, położonych w sąsiedztwie terenu istniejącego cmentarza. Organ przeanalizował obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania

przestrzennego. Organ stwierdził, że dla terenu, objętego obecnie projektem planu oznaczonego symbolem 1ZC, 1ZC-N nie została ustalona strefa ochrony sanitarnej. Nie występuje ona ani w części tekstowej ani w części graficznej planu. Organ stwierdził, że zgodnie z aktualnym stanem prawnym ustalenie strefy ochrony sanitarnej cmentarza stanowi obligatoryjny wymóg ustaleń planu. W tej sytuacji organ zdecydował o odstąpieniu od opracowania planu dla tego terenu;

- 13) ogłosił, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizował w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 14) wyznaczył w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 13, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu;
- 15) rozpatrzył uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;
- 16) wprowadził zmiany wynikające z uwzględniania części uwag, które wpłynęły do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie;
- 17) wprowadził zmiany wynikające z protokołu z posiedzenia Rady Konsultacyjno-naukowej ds. Fortecznego Parku Kulturowego w Srebrnej Górze;
- 18) wystąpił o:
 - a) opinie o projekcie planu do:
 - gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
 - wójtów, burmistrzów gmin albo prezydentów miast, graniczących z obszarem objętym planem, w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
 - właściwych organów administracji geologicznej w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
 - właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska
 - właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
 - starosty jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - b) uzgodnienie projektu planu z:
 - wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
 - organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
 - właściwym zarządcą drogi,
 - właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
 - właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
 - właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - zarządem województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a,
 - dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

W toku uzgodnień do Wójta Gminy Stoszowice wpłynęło postanowienie Zarządu Województwa Dolnośląskiego nr 368/5310/22 z dnia 02.11.2022 r. odmawiające

uzgodnienia projektu planu. Podstawą odmowy uzgodnienia było nieuwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa obszaru kolejowego, dla terenów 4MU i terenu 1US. Organ przeanalizował projekt planu i stwierdził, że działki nr 264/3, 264/4, 264/5 i 264/7 stanowią użytek, oznaczony w ewidencji gruntów jako Tk. Tym samym, działki te stanowią część terenu kolejowego, o którym mowa w wyżej przywołanym postanowieniu. Organ stwierdził, że planowane przeznaczenie terenu 4MN – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa nie jest możliwe do ustalenia w granicach terenu kolejowego. Dlatego też organ postanowił o odstąpieniu od sporządzania planu dla tego terenu.

Do Wójta Gminy Stoszowice wpłynęło także postanowienie Zarządu Województwa Dolnośląskiego nr ZP/0244/III/15/2022 z dnia 20.10.2022 r. odmawiające uzgodnienia projektu planu. W postanowieniu wskazano, że warunkiem uzgodnienia projektu planu jest obniżenie klasy dróg wojewódzkich nr 385 – z drogi klasy głównej na drogę klasy lokalnej. Organ stwierdził, że w celu zachowania zgodności ustaleń projektu planu z obowiązującym „Studium...” właściwe będzie ustalenie dla terenu drogi wojewódzkiej przeznaczenia 1KDG/KDL – droga klasy głównej lub klasy lokalnej.

19) Po wprowadzeniu wyżej wymienionych zmian organ kolejny raz wystąpił o uzgodnienie projektu planu z:

- wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
- organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
- właściwym zarządcą drogi,
- właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
- właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- zarządem województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a,
- dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

W dniu 15.03.2023 r. Do Wójta Gminy Stoszowice wpłynęło pismo właścicieli działki nr 78/2, dotyczące zmiany ustaleń planu dla tego terenu. Organ wyjaśnił, że powodem zmiany ustaleń planu było uwzględnienie ustaleń, zawartych w opinii Rady Konsultacyjno-naukowej ds. Fortecznego Parku Kulturowego w Srebrnej Górze. Po raz kolejny, zgodnie w zniaskiem właścicieli terenu dokonano zmiany ustaleń planu. Projekt został ponownie zaopiniowany przez Radę Konsultacyjno-naukową ds. Fortecznego Parku Kulturowego w Srebrnej Górze.

Projekt planu został skorygowany, zgodnie z opinią Rady Konsultacyjno-naukowej ds. Fortecznego Parku Kulturowego w Srebrnej Górze z dnia 16.02.2024 r.

20) Organ kolejny raz wystąpił o uzgodnienie projektu planu z:

- wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
- organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
- właściwym zarządcą drogi,
- właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,

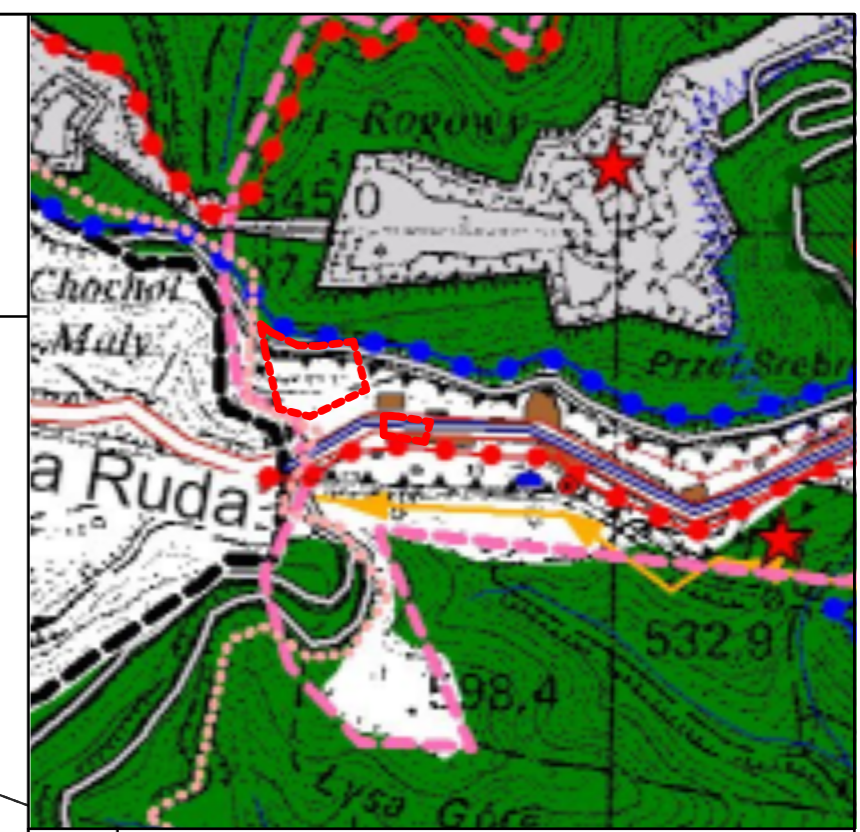
- właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- zarządem województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a,
- dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

W dniu 25.04.2024 r. do Wójta Gminy Stoszowice wpłynęło postanowienie nr 192/2024 z dnia 23.04.2024 r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, delegatury w Wałbrzychu odmawiające uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Organ skorygował projekt planu, zgodnie z otrzymanym postanowieniem i ponownie skierował projekt planu do uzgodnienia z tym organem. W ustawowym terminie do Wójta Gminy Stoszowice nie wpłynęło stanowisko Konserwatora Zabytków, tym samym projekt planu uznano za uzgodniony.

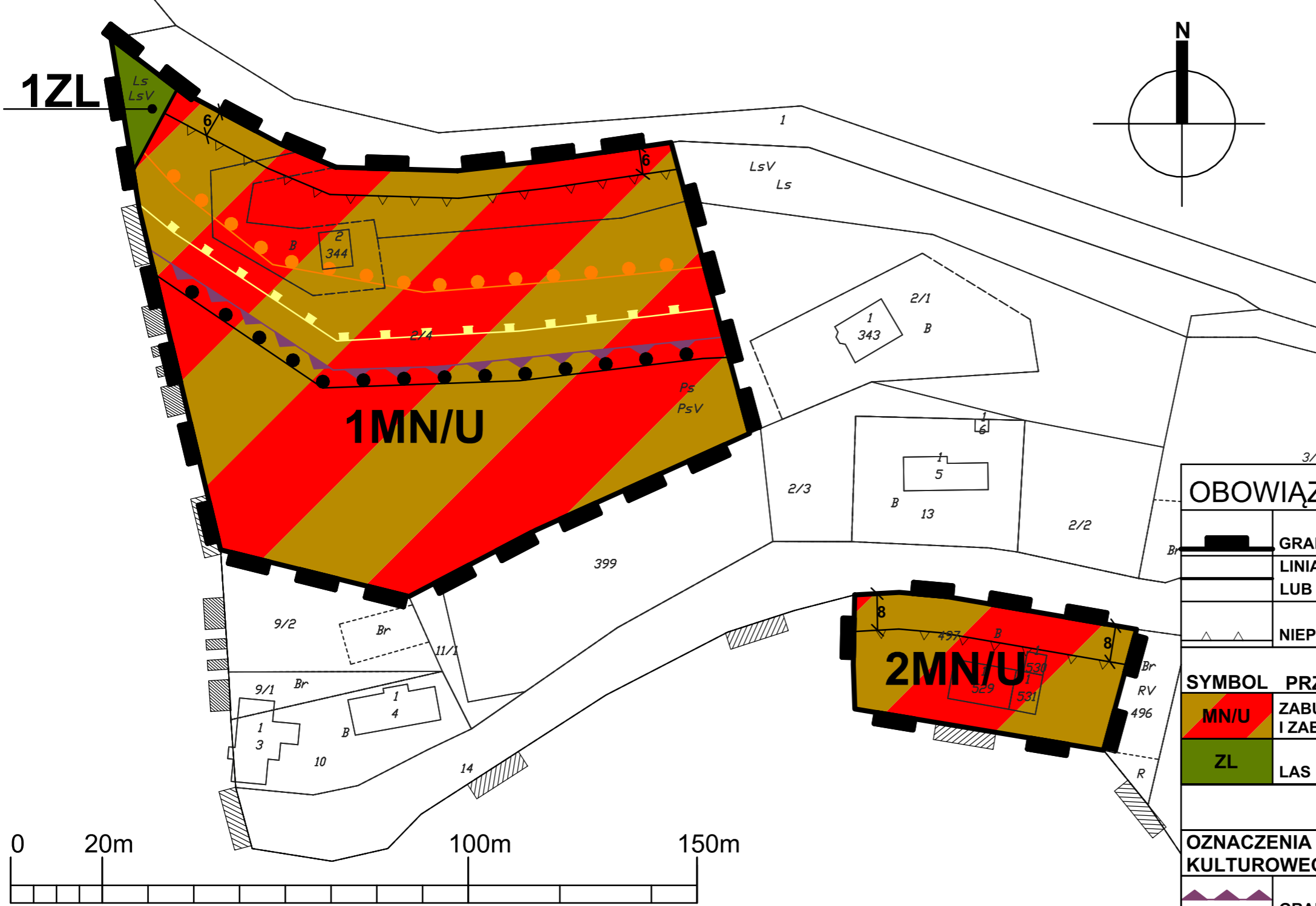
- 21) ogłosił, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizował w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 22) wyznaczył w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 21, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu.

Podsumowując powyższe stwierdzenia, można uznać, że przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu, jest zasadne i stanowić będzie podstawę do realizacji zamierzeń inwestycyjnych, spójnych z wyznaczonymi kierunkami polityki przestrzennej gminy.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE
 MIEJSCOWOŚCI SREBRNA GÓRA - CZĘŚĆ A. RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
 ZAŁĄCZNIK NR 1.A DO UCHWAŁY NR RADY GMINY STOSZOWICE Z DNIA.....
 SKALA 1:1000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
 STOSZOWICE" UJEDNOLICONEGO UCHWAŁĄ NR II/15/2014
 RADY GMINY STOSZOWICE Z DNIA 30 GRUDNIA 2014 R.
 SKALA 1:10 000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
SYMBOL PRZEZNACZENIE TERENU	
	MN/U ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I ZABUDOWA USŁUGOWA
	ZL LAS
OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	
	GRANICA STREFY "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
	GRANICA STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH	
	GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICA WPISU NA LISTĘ POMNIKÓW HISTORII

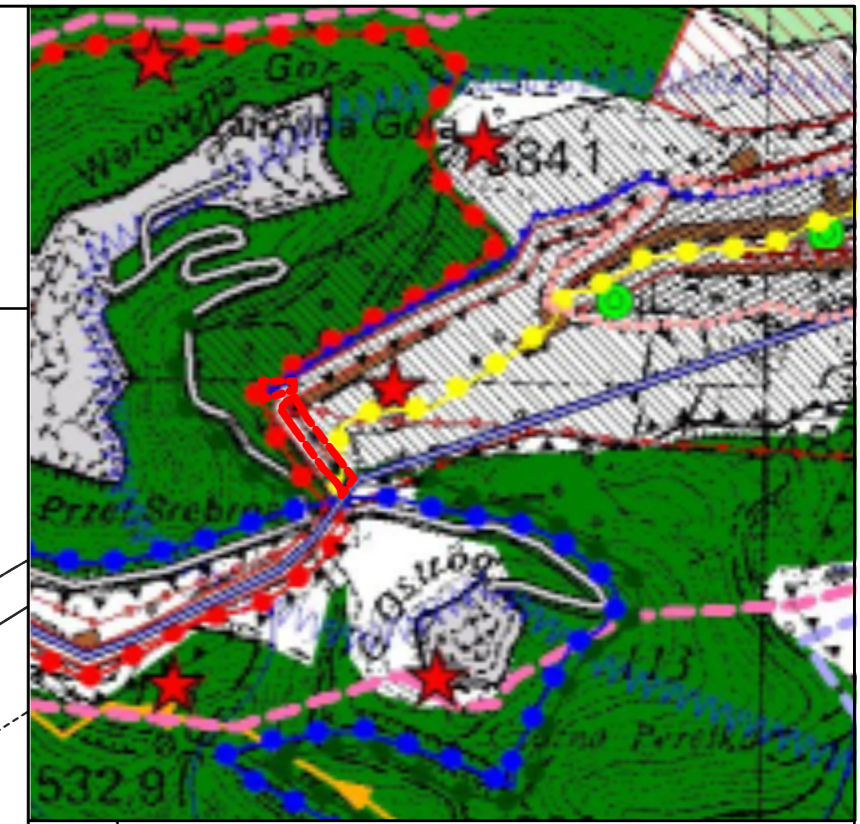
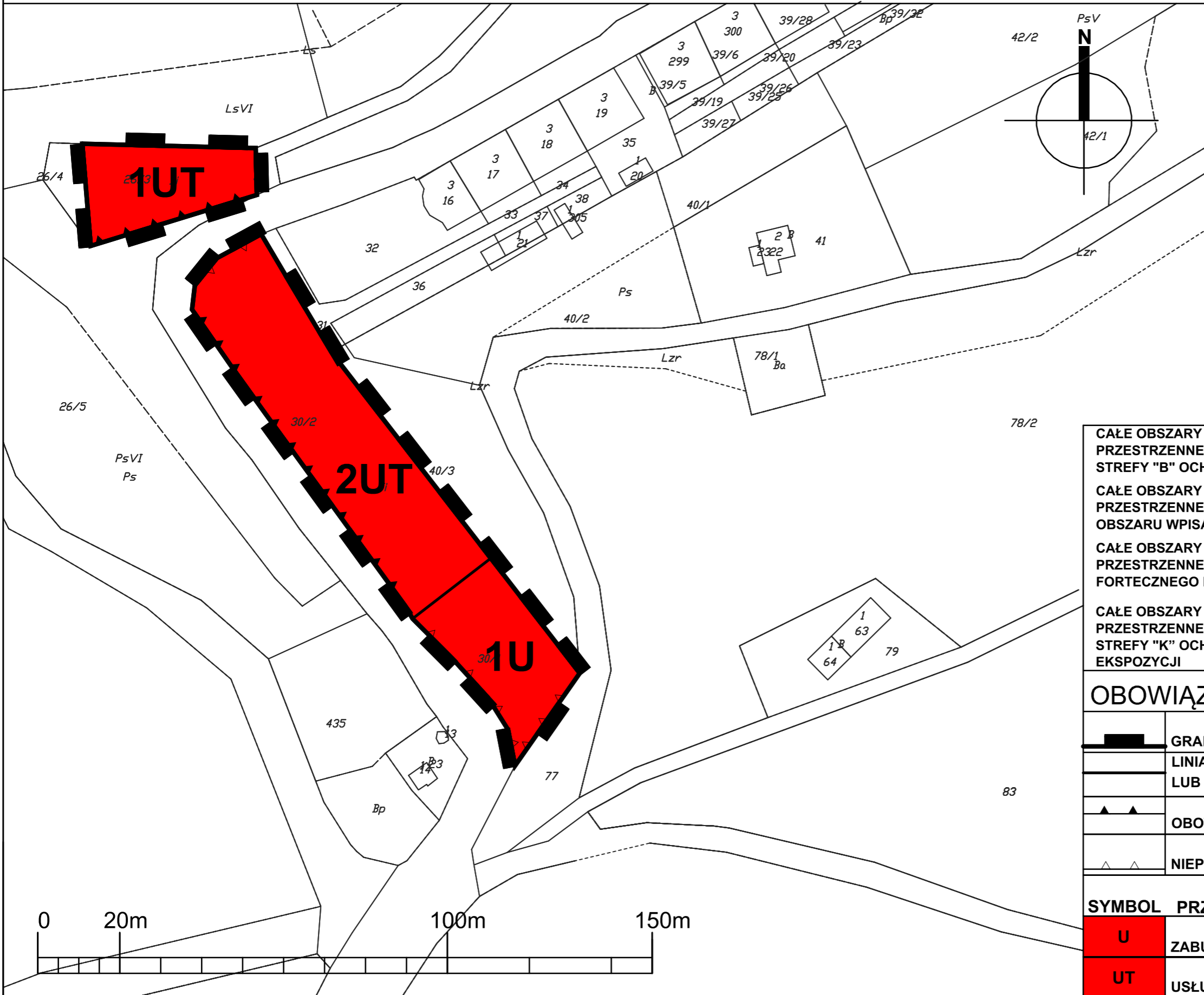
OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA GMINY
	GRANICA OBRĘBU

CAŁE OBSZARY OBJĘTE MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, WYZNACZONE NA RYSUNKU 1.A, POŁOŻONE SĄ W GRANICACH STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU CAŁY TEREN OZNACZONY SYMBOLEM 2MN/U JEST POŁOŻONY W GRANICACH STREFY "E" OCHRONY EKSPOZYCJI CAŁE OBSZARY OBJĘTE MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, WYZNACZONE NA RYSUNKU 1.A, POŁOŻONE SĄ W GRANICACH FORTECZNEGO PARKU KULTUROWEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE
 MIEJSCOWOŚCI SREBRNA GÓRA - CZĘŚĆ A. RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
 ZAŁĄCZNIK NR 1.B DO UCHWAŁY NR RADY GMINY STOSZOWICE Z DNIA.....

SKALA 1:1000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
 STOSZOWICE" UJEDNOLICONEGO UCHWAŁĄ NR II/15/2014
 RADY GMINY STOSZOWICE Z DNIA 30 GRUDNIA 2014 R.

SKALA 1:10 000

- CAŁE OBSZARY OBJĘTE MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, WYZNACZONE NA RYSUNKU 1.B, POŁOŻONE SĄ W GRANICACH STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- CAŁE OBSZARY OBJĘTE MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, WYZNACZONE NA RYSUNKU 1.B, POŁOŻONE SĄ W GRANICACH OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- CAŁE OBSZARY OBJĘTE MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, WYZNACZONE NA RYSUNKU 1.B, POŁOŻONE SĄ W GRANICACH FORTECZNEGO PARKU KULTUROWEGO
- CAŁE OBSZARY OBJĘTE MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, WYZNACZONE NA RYSUNKU 1.B, POŁOŻONE SĄ W GRANICACH STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU ORAZ W GRANICACH STREFY "E" OCHRONY EKSPOZYCJI

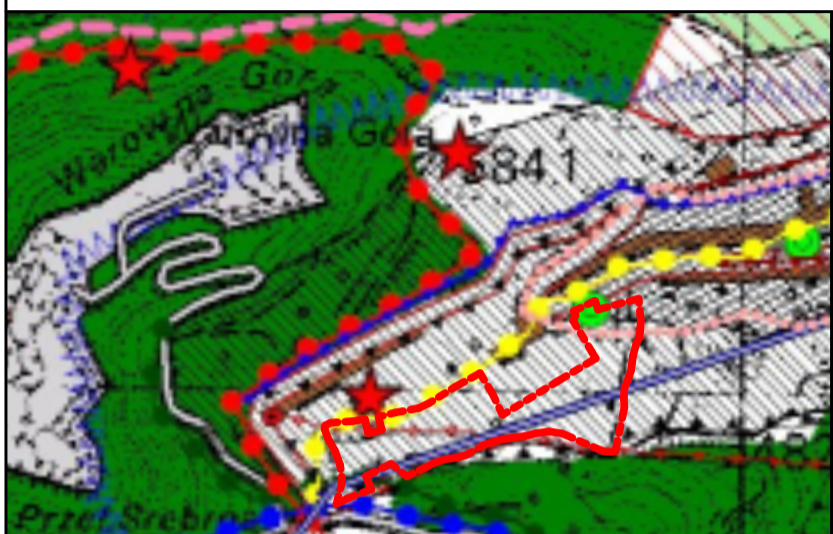
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

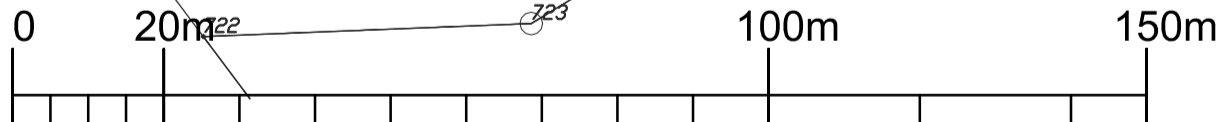
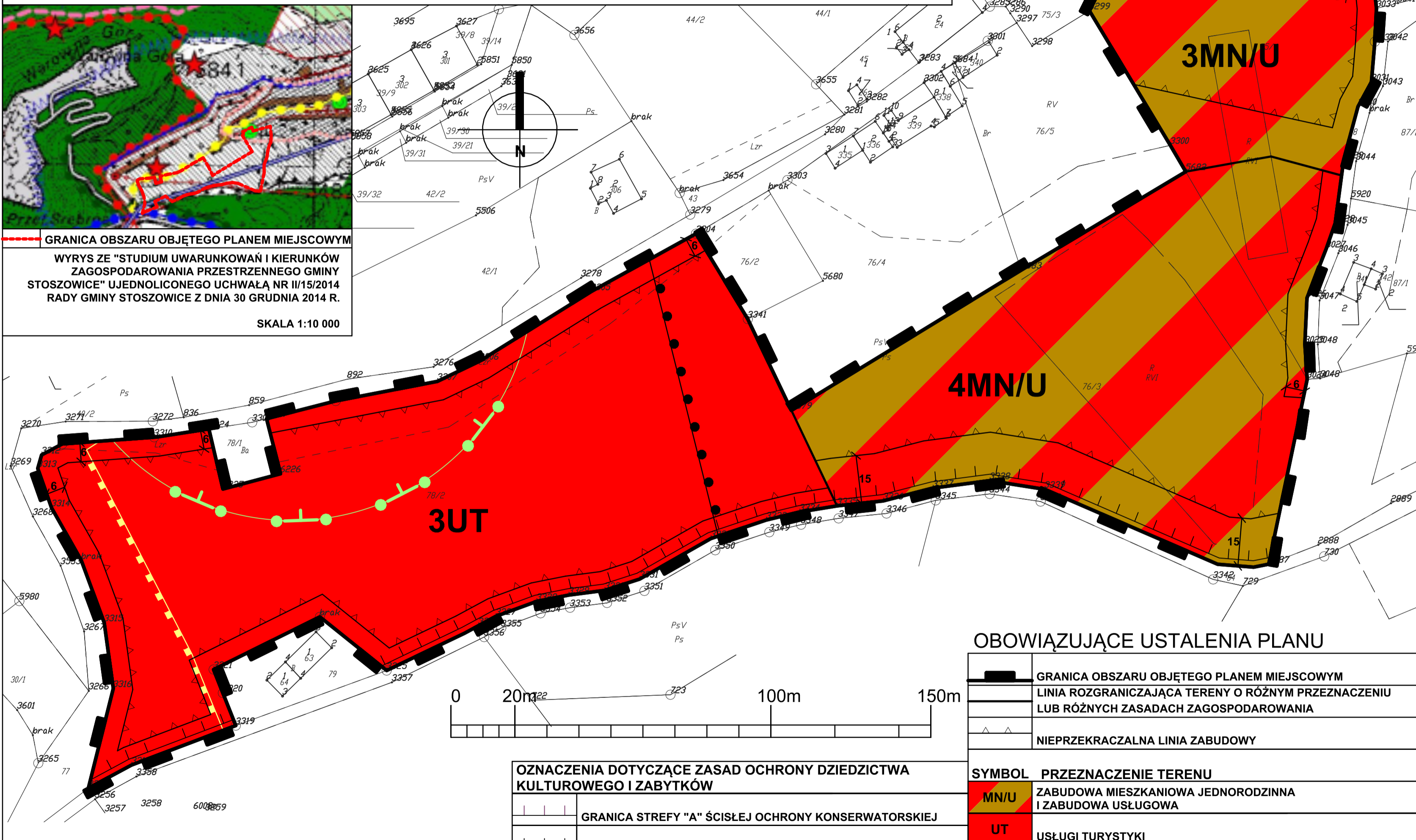
SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
U	ZABUDOWA USŁUGOWA
UT	USŁUGI TURYSTYKI, ZABUDOWA USŁUGOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE
 MIEJSCOWOŚCI SREBRNA GÓRA - CZĘŚĆ A. RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
 ZAŁĄCZNIK NR 1.C DO UCHWAŁY NR RADY GMINY STOSZOWICE Z DNIA.....

SKALA 1:1000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
 STOSZOWICE" UJEDNOLICONEGO UCHWAŁĄ NR II/15/2014
 RADY GMINY STOSZOWICE Z DNIA 30 GRUDNIA 2014 R.
 SKALA 1:10 000



OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

	GRANICA STREFY "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE, KTÓRE OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ

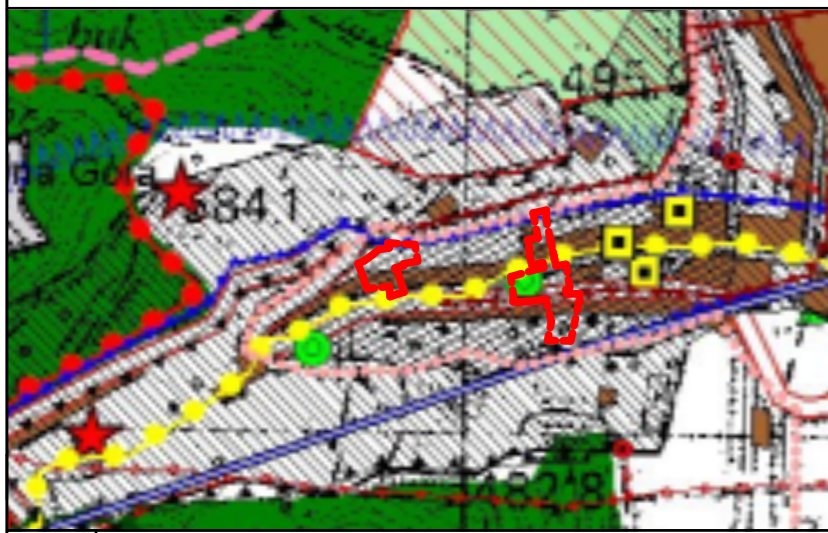
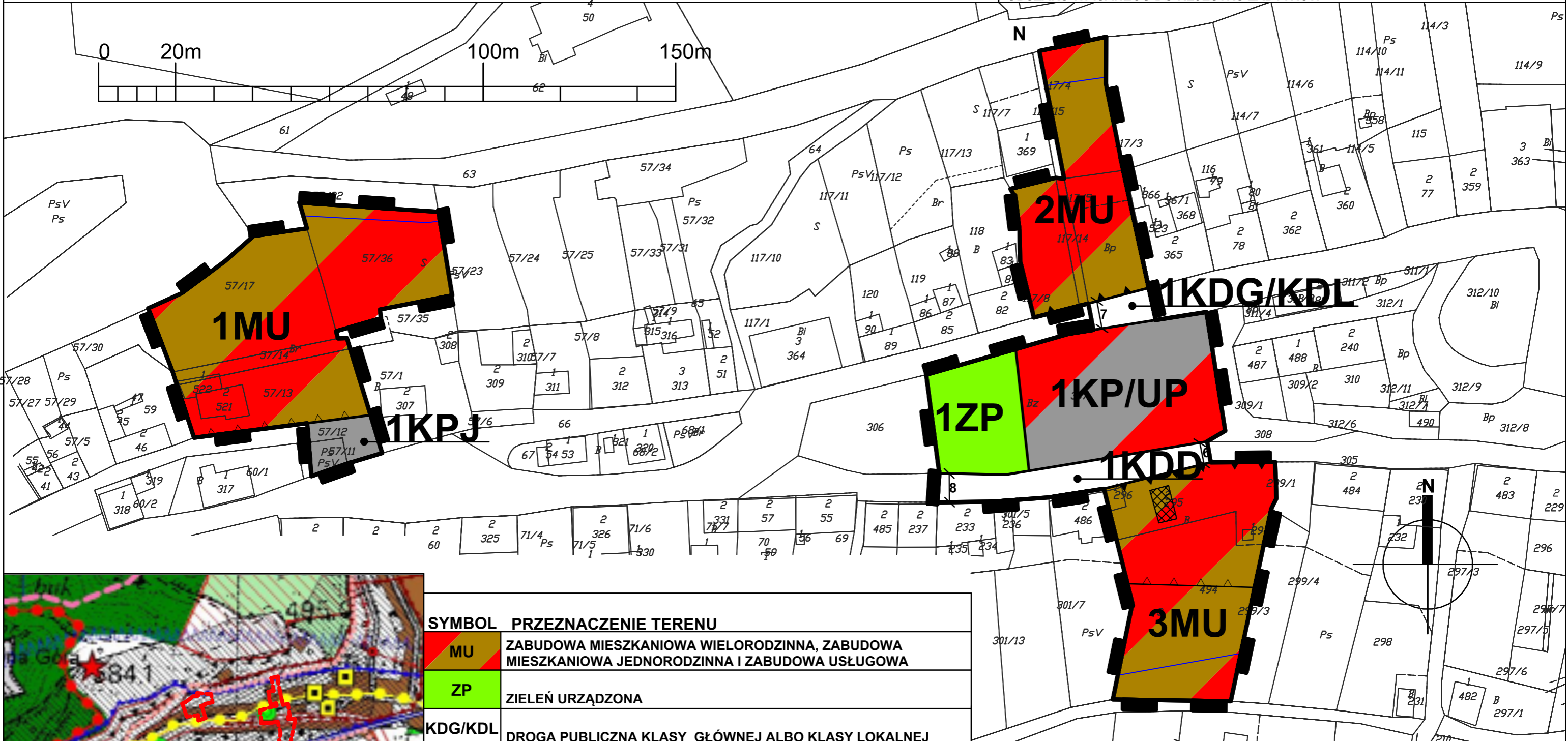
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
SYMBOL PRZEZNACZENIE TERENU	
	MN/U ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I ZABUDOWA USŁUGOWA
	UT USŁUGI TURYSTYKI
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH	
	GRANICA WPISU NA LISTĘ POMNIKÓW HISTORII

CAŁY OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, WYZNACZONY NA RYSUNKU 1.C, POŁOŻONY JEST W GRANICACH FORTECZNEGO PARKU KULTUROWEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
W OBREBIE MIEJSCOWOŚCI SREBRNA GÓRA - CZĘŚĆ A. RYSUNEK PLANU
MIEJSCOWEGO, ZAŁĄCZNIK NR 1.D DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY STOSZOWICE Z DNIA ... SKALA 1:1000

CAŁE OBSZARY OBJĘTE MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, WYZNACZONE NA RYSUNKU 1.D, POŁOŻONE SĄ W GRANICACH STREFY "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
CAŁE OBSZARY OBJĘTE MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, WYZNACZONE NA RYSUNKU 1.D, POŁOŻONE SĄ W GRANICACH STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
CAŁE OBSZARY OBJĘTE MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, WYZNACZONE NA RYSUNKU 1.D, POŁOŻONE SĄ W GRANICACH OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW



SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
MU	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I ZABUDOWA USŁUGOWA
ZP	ZIELEŃ URZĄDZONA
KDG/KDL	DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ ALBO KLASY LOKALNEJ
KDD	DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
KPJ	CIĄG PIESZO-JEZDNY
KP	CIĄG PIESZY
KP/UP	PLAC PUBLICZNY, USŁUGI PUBLICZNE, OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODWEJ - PARKING PODZIEMNY
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	
	GRANICA FORTECZNEGO PARKU KULTUROWEGO

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, KTÓRY OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STOSZOWICE" UJEDNOLICONEGO UCHWAŁĄ NR II/15/2014 RADY GMINY STOSZOWICE Z DNIA 30 GRUDNIA 2014 R.
SKALA 1:10 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE
MIEJSCOWOŚCI SREBRNA GÓRA - CZĘŚĆ A. RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
ZAŁĄCZNIK NR 1.E DO UCHWAŁY NR RADY GMINY STOSZOWICE Z DNIA.....

SKALA 1:1000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
SYMBOL PRZEZNACZENIE TERENU	
	US USŁUGI SPORTU I REKREACJI
	KDL DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
	KDW DROGA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM	
	GRANICA OBRĘBU
	GRANICA TERENU KOLEJOWEGO

CAŁE OBSZARY OBJĘTE MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, WYZNACZONE NA RYSUNKU 1.E, POŁOŻONE SĄ W GRANICACH STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU ORAZ W GRANICACH STREFY "E" OCHRONY EKSPOZYCJI

