

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 24 lutego 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi
Sienna – gmina Stronie Śląskie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012, poz. 647 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVIII/225/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie obręb Goszów i część obrębu Strachocin (ujednolicony dokument Studium) zatwierdzonym uchwałą Nr XIV/97/11 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 listopada 2011 roku) - Rada Miejska Stronia Śląskiego uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna – Gmina Stronie Śląskie.

2. Ustalenia planu miejscowego określonego w ustępie 1 niniejszego paragrafu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 - do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszego planu miejscowego są rozstrzygnięcia z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

4. Stosownie do przedmiotu i problematyki planu miejscowego nie wyznacza się i nie określa w jego granicach:

- 1) terenów górniczych
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest:

- 1) realizacja zamierzeń gminy w zakresie tworzenia warunków dla powstania nowych podmiotów gospodarczych;
- 2) umożliwienie realizacji zamierzeń zgodnie z uprawnieniami inwestora do zagospodarowania terenu, do którego posiada tytuł prawny;

- 3) ochrona interesu publicznego w szczególności w zakresie spełnienia wymogów wynikających z potrzeby ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
- 4) uporządkowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej całości obszaru w granicach planu miejscowego;
- 5) zapewnienie przestrzennych, technicznych i terenowo – prawnych warunków rozbudowy układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte:

- 1) w tekście niniejszej uchwały;
- 2) na rysunku planu miejscowego w zakresie dotyczącym:
 - a) granic obszaru objętego planem miejscowym;
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określonych;
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - d) przeznaczenia terenów, oznaczonych stosownymi symbolami cyfrowymi i literowymi,
- 3) pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a nie wymienione w pkt 2 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego i pełnią funkcję informacyjną.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie miejscowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna - Gmina Stronie Śląskie;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku miejscowego planu oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia miejscowego planu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznaczają się ograniczone liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w pkt 5 jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne;
- 8) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu;
- 9) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć tereny w obrębie ściśle określonych linii rozgraniczających ulic, placów, wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych i innych urządzeń powszechnie dostępnych lub określonych za dostępne przez samorządowe władze miejskie lub organy administracji rządowej;
- 10) zabudowie usług turystyki - należy przez to rozumieć obiekt lub zespół obiektów pełniących funkcje usług hotelarskich, gastronomii oraz związanymi z tą funkcją urządzeniami towarzyszącymi i komunikacją;
- 11) zabudowie mieszkalno – pensjonatowej – należy przez to rozumieć budynek pensjonatowy z funkcją mieszkalną dla właściciela obiektu oraz pomieszczeniami usługowymi związanymi z tą funkcją takimi jak: hotelarstwo, gastronomia, pomieszczenia administracyjne, gospodarcze i garażowe;

§ 5. 1. Ustalenia formalno – prawne: Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna - Gmina Stronie Śląskie jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, który określa przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne w następującym zróżnicowaniu:
 - a) UT/MP – tereny usług turystyki i zabudowy mieszkalno – pensjonatowej,
 - b) MP – tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej,
 - c) ZL – tereny lasów,
 - d) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
 - e) WZ – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - f) KD -D – tereny dróg dojazdowych,
 - g) KD-X – tereny ciągów pieszo – jezdnych,
 - h) KX – tereny ciągów pieszych
- 2) przedmiotowe tereny mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub także na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały;
- 3) ustalenia szczegółowe w zakresie poszczególnych terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych oraz podziału numerycznego zawarte są w § 8 niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są spójne z rysunkiem planu miejscowego. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji ustalenia szczegółowe zawarte są w § 10 niniejszej uchwały;
- 4) istniejąca oraz projektowana zabudowa realizowana w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych w planie miejscowym nie może w żadnym przypadku oddziaływać znacząco na środowisko;
- 5) nie dopuszcza się realizacji zabudowy w obrębie terenów o innym przeznaczeniu niż podstawowe lub dopuszczalne;
- 6) tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dojazdów i uzbrojenia, w zakresie wynikającym z ustaleń planu miejscowego;

§ 7. 1. Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się scalanie i podział pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zastrzeżeniem zapisów zawartych w Rozdziale 2 – Ustalenia szczegółowe.
- 2) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziały nieruchomości zostały określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
- 3) Dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do lokalizacji tych urządzeń pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tych działek.
- 4) Dopuszcza się w obrębie terenów wydzielenie działek na cele ciągów pieszo- jezdnych lub innych ciągów komunikacyjnych. Linie rozgraniczające dróg oznaczonych symbolami KD-D, ciągów pieszo-jednych KD-X i ciągu pieszego KX będą granicami działek wyznaczonych pod te drogi.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 8. 1. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów:

- 1) 1 UT/MP – tereny zabudowy usług turystyki i zabudowy mieszkalno - pensjonatowej;
- 2) 2 MP – tereny zabudowy mieszkalno - pensjonatowej;
- 3) 3 ZL, 4 ZL – tereny lasów;
- 4) 5 ZN, 7 ZN– tereny zieleni nieurządzonej;
- 5) 6 WZ - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;

- 6) KD-D – tereny dróg dojazdowych;
- 7) 1 KD-X, 2 KD-X – tereny ciągów pieszo – jezdnych;
- 8) KX – tereny ciągów pieszych;

§ 9. 1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) teren 1 UT/MP:

- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług turystyki i zabudowy mieszkalno – pensjonatowej,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia rekreacyjne, małą architekturę, zieleni średnio – wysoką i niską ozdobną, obiekty i urządzenia towarzyszące związane z usługami turystyki, komunikację wewnętrzną, miejsca do parkowania oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu miejscowego – 8 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo – jezdny 1 KD-X, 11 m od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.
- d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 4 pełne kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia do wysokości wynikającej z konfiguracji terenu,
- e) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35° - 45°. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, blachą dachówko podobną lub innym materiałem naturalnym takim jak łupek, gont,
- f) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
- g) garaże należy projektować jako wbudowane w budynek;
- h) maksymalny wskaźnik zabudowy działki do 30%;
- i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 50%
- j) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30 – 0,60
- k) dojście i dojazd do działek od drogi gminnej KD-D i ciągu pieszo – jezdny 1 KD-X,
- l) należy zachować istniejącą konfigurację terenu organizując prace niwelacyjne w obrębie wyznaczonych działek do niezbędnego minimum,
- m) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,
- n) miejsca do parkowania dla samochodów w granicach poszczególnych działek
 - dla zabudowy usług turystyki i dla zabudowy mieszkalno – pensjonatowej – 1 miejsce do parkowania na pokój pensjonatu lub hotelu i minimum 2 miejsca do parkowania dla właściciela obiektu,
- o) na całym obszarze wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach,
- p) zaleca się projektowanie budynków jako wolnostojących lub zespołów obiektów powiązanych ze sobą łącznikami z bezwzględnym zachowaniem wskaźnika zabudowy określonego w ppkt h,
- q) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 80 stopni z tolerancją do 10%
 - ustala się minimalną powierzchnię działki, dla zabudowy usług turystyki – 2500 m²
 - ustala się minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkalno-pensjonatowej – 2000 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy usług turystyki - 25 m,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowo - pensjonatowej - 25 m,

- zasady o których mowa nie dotyczą działek: wydzielanych pod komunikację drogową, dla których należy zachować parametry dróg określonych w §10 i wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

2) tereny 2 MP:

- ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej,
- ustala się przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z funkcją podstawową, urządzenia towarzyszące i rekreacyjne, małą architekturę, zieleni średnio – wysoką i niską ozdobną oraz obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
- nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu – 5 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo – jezdny 1KD-X
- ustala się maksymalną wysokość zabudowy 3 pełne kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia do wysokości wynikającej z konfiguracji terenu,
- dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35°- 45°. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, blachą dachówko-podobną, łupkiem lub gontem,
- architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu;
- garaże należy projektować jako wbudowane w budynek,
- maksymalny wskaźnik zabudowy działki do 30%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 -0,6
- miejsca do parkowania dla samochodów w granicach działki dla zabudowy mieszkalno – pensjonatowej – minimum 1 miejsce do parkowania na pokój pensjonatu i minimum 2 miejsca do parkowania dla właściciela obiektu
- na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,
- w maksymalnym stopniu należy zachować istniejącą konfigurację terenu ograniczając prace niwelacyjne w obrębie wyznaczonych działek do niezbędnego minimum,
- wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - ustala się minimalną powierzchnię działki – 1000 m² dla zabudowy mieszkalno – pensjonatowej,
 - ustala się minimalny front działki – 25 m dla zabudowy mieszkalno – pensjonatowej;
 - ustala się kąt położenia działki w stosunku do drogi – 80° z tolerancją do 10%.

3) teren 3 ZL, 4ZL

- przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń gospodarki leśnej oraz niezbędnych dróg związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- na terenie lasów zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną;
- gospodarkę leśną należy prowadzić w sposób nie zagrażający wartościom przyrodniczym i krajobrazowym na podstawie planów urządzenia lasów
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

4) teren 5ZN, 7ZN:

- przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;

- b) użytkowanie terenów pozostawia się bez zmian;
- c) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- d) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

5) teren WZ:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – ujęcia wody;
- b) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

§ 10. 1. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie układem komunikacji kołowej istniejącej KD-D i 1KD-X, 2KD-X oraz wspomagająco projektowanym ciągiem pieszym KX,
- 2) droga lokalna KD-D
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
 - b) szerokość jezdni – 4-6 m z mijankami,
- 3) ciągi pieszo – jezdne 1KD-X, 2 KD-X
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
- 4) ciąg pieszy KX
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m. Projektowany ciąg pieszy łączy drogę nr 141/21 z ciągiem pieszo – jezdny 1 KD-X, 2 KD-X w kierunku Janowej Góry.
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się linie podziałów zgodne z parametrami dróg określonymi w § 10 i liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

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

- 1) jako elementy infrastruktury technicznej terenu ustala się istniejące i planowane: działki, obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub będą służyć zaopatrzeniu terenów zabudowy w energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia i dla celów przeciwpożarowych, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzeniu ścieków bytowych, opadowych, komunalnych lub przemysłowych;
 - 2) ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - 3) wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, a w szczególności wod – kan, elektryczne, należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej
2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do celów spożywczych i gospodarczych:
- 1) z istniejących lokalnych ujęć wody oraz studni głębinowych na działkach inwestorów. Docelowo z sieci wiejskiej na bazie lokalnych ujęć wody zgodnie z gminnym programem rozwoju zaopatrzenia wsi w wodę.
 3. Ustala się zasady odprowadzenia ścieków do:
 - 1) istniejącego kolektora Ø 200 we wsi Sienna;
 - 2) ścieki opadowe przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się oczyszczać na miejscu do parametrów zwykłych ścieków bytowych.
 4. Ustala się zasady odprowadzania wód deszczowych - powierzchniowo lub do istniejących rowów melioracyjnych. Docelowo do kanalizacji deszczowej.
 5. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:
 - 1) odpady komunalne nakazuje się gromadzić w odrębnych pojemnikach i kontenerach, usytuowanych na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy, stwarzając warunki segregacji tych odpadów na miejscu;

2) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

6. Ciepło dla celów bytowych i grzewczych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o paliwa proekologiczne spalane w urządzeniach w sposób nie powodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wyjątkowo stosowanie wysokosprawnych, atestowanych kotłowni na paliwo stałe, których technologia zapewnia zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych.

7. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną projektowanej zabudowy z istniejących obiektów, urządzeń sieci elektroenergetycznych, rozbudowanych przez właściciela sieci o nowe odcinki i stacje transformatorowe odpowiednio do zapotrzebowania nowych odbiorców:

- 1) ustala się zasadę wyposażenia projektowanej zabudowy w przyłącza teletechniczne przy udziale istniejących sieci funkcjonujących w gminie operatorów, rozbudowanej przez właściciela tych sieci o nowe jej odcinki;
- 2) na rysunku planu miejscowego zaznaczono napowietrzne linie energetyczne 20 KV ze strefą ochronną wolną od zabudowy,
- 3) zaleca się przebudowę sieci napowietrznych na podziemne.

8. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na środowisko.

§ 12. 1. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1) teren objęty planem miejscowym leży w granicach:

- a) Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Stwarza to obowiązek stosowania się do zakazów i nakazów określonych w przepisach odrębnych,
- b) projektowanego specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika”(Kod: PLH020016),
- c) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie” przewidzianego do objęcia najwyższą ochroną,
- d) strefy ochronnej ujęć wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu z dnia 31 marca 1974 roku Nr RLS 1053/17/74,
- e) strefy „K” ochrony krajobrazu

2) realizacja projektowanej zabudowy nie może naruszać zasad ochrony środowiska obowiązujących dla tych obszarów ochronnych, ani pogorszyć stanu lub uszczuplić jego zasobów i walorów oraz uwzględniać występujące w granicach planu i jego sąsiedztwa stanowiska roślin ochronnych i zwierząt oraz siedliska o dużej wartości przyrodniczej;

3) realizacja ustaleń planu w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000, Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika wymagać będzie przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w ustawie o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;

4) celem ochrony środowiska, gleby, wód powierzchniowych i wglębnych przed zanieczyszczeniem należy:

- a) wewnętrzne drogi dojazdowe, chodniki, miejsca parkingowe i place wykonać jako utwardzone,
- b) gospodarkę ściekową oraz odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób określony w §11,
- c) gospodarkę cieplną rozwiązać w sposób określony w §11,
- d) bezwzględnie zachować istniejący starodrzew oraz kompleksy zieleni średnio – wysokiej,
- e) na odpady stałe przewidzieć kontenerowe zbiorniki odpadów. Wywóz odpadów na zasadach umowy z komunalną służbą,
- f) tereny działek zagospodarować zielenią ozdobną niską i średnio – wysoką,
- g) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych oraz podłoża gruntowego i wód powierzchniowych,

- h) powierzchnie miejsc postojowych nakazuje się wykonać z trwałej, nieprzepuszczalnej nawierzchni, by zanieczyszczone wycieki z samochodów w postaci: paliw, olejów i smarów nie przenikały do ziemi,
 - i) ścieki opadowe z utwardzonych powierzchni miejsc postojowych należy neutralizować na miejscu do parametrów zwykłych ścieków opadowych i dopiero po neutralizacji odprowadzać do wskazanych odbiorników powierzchniowych. Docelowo do kanalizacji deszczowej,
 - j) nakazuje się udrożnić i zapewnić stałą konserwację otwartych rowów odwadniających,
 - k) zakazuje się lokalizacji obiektów lub urządzeń, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicach wyznaczonych terenów przeznaczenia podstawowego lub działek budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi w przepisach odrębnych Dopuszczalny poziom hałasu:
 - dla terenów zabudowy usług turystyki i mieszkalno – pensjonatowej oznaczonych symbolami UT/MP i MP – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej i rekreacyjno – wypoczynkowej.
 - l) zakazuje się wprowadzenia do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin, a także ich form rozwojowych,
 - m) zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni ozdobnej, rekreacyjnej i użytkowej w oparciu o wybór rodzimych gatunków, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku,
- 5) na całym obszarze planu ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 13. 1. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

- 1) ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości
- 2) określona powyżej stawka procentowa jest podstawą naliczania i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości przy zbyciu nieruchomości, dla Gminy Stronie Śląskie.

§ 14. 1. Ustalenia końcowe

- 1) Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.
- 2) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
- 3) Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Stronia Śląskiego

z dnia 24 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Stroniu Śląskim rozstrzyga co następuje:

Na podstawie wykazu sporządzonego przez Burmistrza Miasta i załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie brak uwag do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Stronia Śląskiego

z dnia 24 lutego 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej
oraz zasad ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 poz.647 ze zm.) i art.7, ust.1, pkt 1,2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 184, ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 Nr 249, poz. 2104 ze zm.) Rada Miejska Stronia Śląskiego ustala co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy i do których zalicza się między innymi: infrastrukturę techniczną obejmująca urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków oraz drogi gminne.

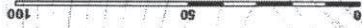
§ 2. Stwierdza się, że ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna – Gmina Stronie Śląskie” nie zawierają żadnych ustaleń, które stanowiłyby zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczane do zadań własnych gminy.

§ 3. Na podstawie ustaleń § 2 niniejszego rozstrzygnięcia stwierdza się, że nie ma przesłanek ani podstaw do podejmowania rozstrzygnięcia, o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania i w związku z tym rozstrzygnięcie w tej sprawie uznaje się za bezprzedmiotowe.

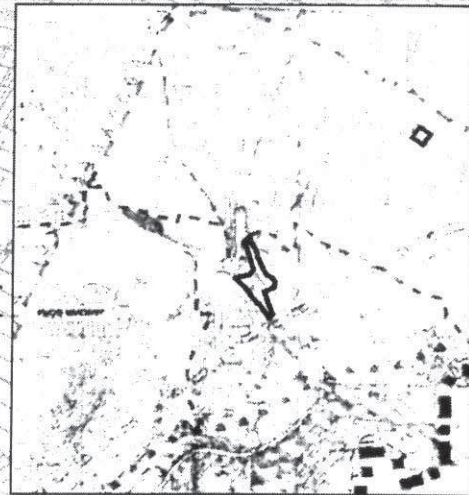
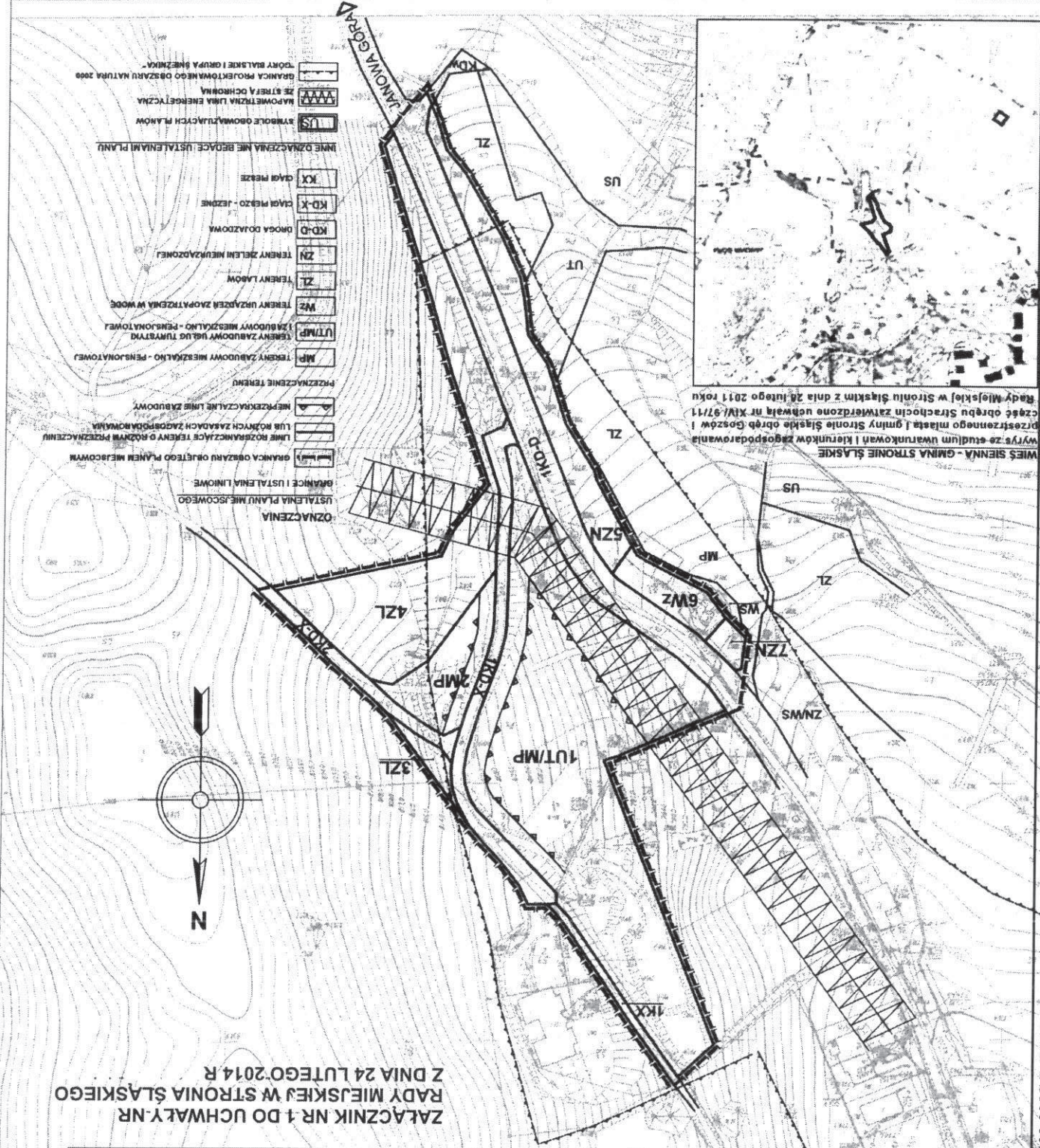
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI SIENNA

RYSunEK PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1 : 1 000



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W STRONIU ŚLĄSKIEGO
Z DNIA 24 LUTEGO 2014 R.



WIEŚ SIENNA - GMINA STRONIE ŚLĄSKIE
WYTYCZANIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE OBRĘB GOSDZ I CZĘŚĆ OBRĘBU STRACHOCIN ZATWIERDZONE UCHWAŁĄ NR XIV/97/11 RADY MIEJSKIEJ W STRONIU ŚLĄSKIM Z DNIA 28 LUTEGO 2011 ROKU

Legenda symboli i opisów elementów planu miejscowego, w tym: granice projektowanego obszaru, linie rozgraniczające tereny, drogi, tereny zabudowy, itp.

UZASADNIENIE

Do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna – gmina Stronie Śląskie przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXVIII/225/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskiem z dnia 25.05.2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie obręb Goszów i część obrębu Strachocin (ujednolicony dokument Studium) zatwierdzony uchwałą Nr XIV/97/11 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskiem z dnia 28 listopada 2011 roku.

Teren objęty projektem planu miejscowego położony jest we wschodniej części wsi Sienna przy drodze gminnej w kierunku Janowej Góry. Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie teren ten przeznaczony jest pod zabudowę usług turystyki i zabudowę mieszkalno – pensjonatową wraz z urządzeniami towarzyszącymi i niezbędną infrastrukturą techniczną.

Ustalenia projektu planu miejscowego są zgodne z ustaleniami studium jw.

Z punktu widzenia gminnej polityki przestrzennej inicjatywa ta będzie miała korzystny skutek ponieważ wskazane zostaną nowe tereny zabudowy pensjonatowej i usługowej związanej z funkcją turystyki i rekreacji o wysokich walorach estetycznych dla mieszkańców i turystów przybywających do gminy. Ponadto plan miejscowy zapewnia właściwe kształtowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej terenu, ustalając zasady w zakresie ochrony środowiska, uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej. Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych wynikających z ustaleń planu miejscowego, których wnioski wskazują, iż realizacja ustaleń planu: 1) nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska, 2) nie spowoduje potrzeby wykonania inwestycji należących do zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej, 3) nie da podstaw do wystąpienia o odszkodowanie. Prognoza oddziaływania na środowisko oraz projekt planu miejscowego brały również pod uwagę ustalenia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym oraz inwentaryzacji przyrodniczej gminy Stronie Śląskie.

Tak przyjęta metodologia pracy pozwoliła na optymalizację zapisów planu z punktu widzenia ochrony środowiska i zdrowia ludzi. W planie miejscowym uwzględniono zalecenia ekofizjografii i prognozy, co powinno zapewnić minimalizowanie niekorzystnych skutków dla środowiska i jego prawidłowego funkcjonowania. W konsekwencji tych prac stworzono dokument zawierający ustalenia respektujące zasady zrównoważonego rozwoju. Przy sporządzeniu projektu planu miejscowego dopełnione zostały wymogi formalno – prawne wynikające z obowiązujących przepisów, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (tj. Dz. U. 2012, poz. 647 ze zm.)

Projekt planu miejscowego uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy. Zgłoszone w trakcie uzgodnienia i opiniowania planu miejscowego uwagi zostały uwzględnione w ustaleniach planu. W wyznaczonym i ogłoszonym terminie wyłożenia i przeprowadzonej dyskusji publicznej nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego oraz w ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu planu zgłoszono 1 uwag do w/w planu.

W związku z zakończeniem procedury opracowania w/w planu miejscowego przedłożono Radzie Miejskiej w Stroniu Śląskim projekt planu miejscowego do uchwalenia. Rada Miejska uchwałą Nr XXIV/1185/12 z dnia 29 października 2012 r. uchwaliła przedstawiony plan miejscowy. Dokumentacja planistyczna w/w planu miejscowego została przekazana Wojewodzie Dolnośląskiemu w celu oceny zgodności z prawem.

W wyniku zaskarżenia przez Wojewodę Dolnośląskiego części ustaleń przedmiotowego planu miejscowego Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wyrokiem z dnia 10 lipca 2013 roku

sygnatura AKT IISA/Wr347/13 stwierdził nieważność uchwały w całości. W związku z powyższym by zadość uczynić konkluzji wydanego wyroku poprawiono elaborat planu miejscowego uwzględniając uwagi wynikające z wyroku. Ponieważ nie uległy zmianie elementy planu miejscowego tj. granice opracowania, podstawowe funkcje terenu oraz układ komunikacji i elementy infrastruktury technicznej poprawiony elaborat wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożono do publicznego wglądu w dniu od 18 listopada 2013 roku do 13 grudnia 2013 roku. Dyskusja publiczna odbyła się 6 grudnia 2013 roku. Do wyłożonego planu miejscowego nie zgłoszono żadnych uwag. Biorąc powyższe pod uwagę oraz w związku z dokonanymi zmianami i zakończeniem procedury sporządzania miejscowego planu stwierdzam, że przedkładana uchwała może podlegać uchwaleniu przez Radę Miejską w Stroniu Śląskim. Zgodnie z wymogami przepisów w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym integralną częścią uchwały są: 1) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, 2) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały uważa się za uzasadnione.