

Projekt nr 1

z dnia 6 września 2018 r.

Zatwierdzony przez Burmistrza Stronia Śląskiego

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 14 września 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Sienna i Janowa Góra - obszar 1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLIII/341/14 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 28 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra i uchwałą nr XXI/126/16 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/341/14 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 28 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra oraz uchwałą nr LV/369/18 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 31 sierpnia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/341/14 w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie Rada Miejska Stronia Śląskiego uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu miejscowego

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra -obszar 1, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa §1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych, przy czym:
 - a) dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 2 m elementami takimi jak: wiatrołapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, elementy odwodnienia dachów, pochylnie i schody wejściowe do budynków,
 - b) linia ta nie dotyczy:
 - elementów konstrukcyjnych wyciągów narciarskich oraz kolei linowych,
 - podziemnych części budynków i budowli,
 - terenowych miejsc postojowych,
 - dróg wewnętrznych,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) teren – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 4) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone dla świadczenia działalności usługowej (w szczególności z zakresu turystyki) i rzemieślniczej, z wykluczeniem sytuowania stacji paliw, myjni samochodowych, składów opału, skupów złomu oraz działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW”;
- 6) przeznaczenie terenu:
 - a) UUS – teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji,
 - b) US – teren sportu i rekreacji,
 - c) KS – teren parkingów;
 - d) W – teren infrastruktury technicznej - wodociągi,
 - e) Z – teren zieleni,
 - f) ZL – teren lasów,
 - g) RZ – teren rolniczy - trwałe użytki zielone,
 - h) KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - i) KDG – teren drogi publicznej - klasy głównej,
 - j) KDD – teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.

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

Rozdział 2.

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

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

- 1) Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Pasma Krowiarki” – PLH020019;

- 2) Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” – PLH020016;
- 3) Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 4) Otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 5) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”.

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

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, dla terenów 1UUS, 2UUS – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 7. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW” dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska miejscowości Sienna, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi ustala się przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 8. W granicach obszaru objętego planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, lub z lokalnych ujęć wody z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych.

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do odbiorników powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
- 3) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.

7. w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z projektowanej rozdzielczej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury telekomunikacyjnej oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że sytuowanie tych urządzeń jest zgodne z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji kołowej oraz pieszo-rowerowej

§ 10. 1. Ustala się lokalizację dróg publicznych:

- 1) klasy głównej – KDG;
- 2) klasy dojazdowej – KDD.

2. Ustala się lokalizację dróg wewnętrznych – KDW.

3. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 sformułowane w ustaleniach Działu II.

4. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem miejscowym z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
 - a) co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na 1 miejsce pracy na jednej zmianie,
 - b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:
 - a) 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1UUS**, **2UUS** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy: do 15 m (od górnej części stoku),
- 2) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 15 do 40 stopni; na obiektach parterowych dopuszcza się dachy kopulaste.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1UUS ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 25 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDG,
 - b) nie mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 1ZL,
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,40,
 - d) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 35%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) dopuszcza się sytuowanie:
 - a) kolei linowych, wyciągów narciarskich oraz innych urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
 - b) otwartych zbiorników retencyjnych związanych z obsługą narciarskich tras zjazdowych.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1US** ustala się przeznaczenie: teren sportu i rekreacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się utrzymanie istniejących narciarskich tras zjazdowych;
- 2) ustala się eksploatację istniejących oraz sytuowanie nowych kolei linowych, wyciągów narciarskich oraz innych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie otwartych zbiorników retencyjnych związanych z obsługą narciarskich tras zjazdowych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem elementów zagospodarowania terenu, o których mowa w ust 2. pkt 2 oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KS** ustala się przeznaczenie: teren parkingów.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się sytuowanie parkingów wielopoziomowych;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków do 15 m,
 - b) dla budowli do 35 m.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości nie mniejszej niż 25 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDG,
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,00,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 50%;

3) na powierzchniach biologicznie czynnych obowiązuje zagospodarowanie zielenią.

4. Dopuszcza się sytuowanie tymczasowego zagospodarowania techniczno-sanitarnego oraz obsługi parkingów w okresie sezonu narciarskiego.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1W**, **2W** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – wodociągi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie ujęć wody, urządzeń wodociągowych oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1Z** ustala się przeznaczenie: teren zieleni.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się urządzenie zieleni oraz sytuowanie obiektów małej architektury służących rekreacji oraz obsłudze ruchu turystycznego.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZL**, **2ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zagospodarowania związanego z gospodarką leśną oraz urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RZ**, **2RZ** ustala się przeznaczenie: teren rolniczy – trwałe użytki zielone.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem sytuowania urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 6 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDG** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy głównej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

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

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

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

DZIAŁ III. Ustalenia końcowe

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

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

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 14 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Sienna i Janowa Góra - obszar 1

Do projektu zmiany planu miejscowego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie
wydzielonego obszaru, objętego zmianą planu miejscowego nie zgłoszono uwag.

W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 14 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Sienna i Janowa Góra - obszar 1

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

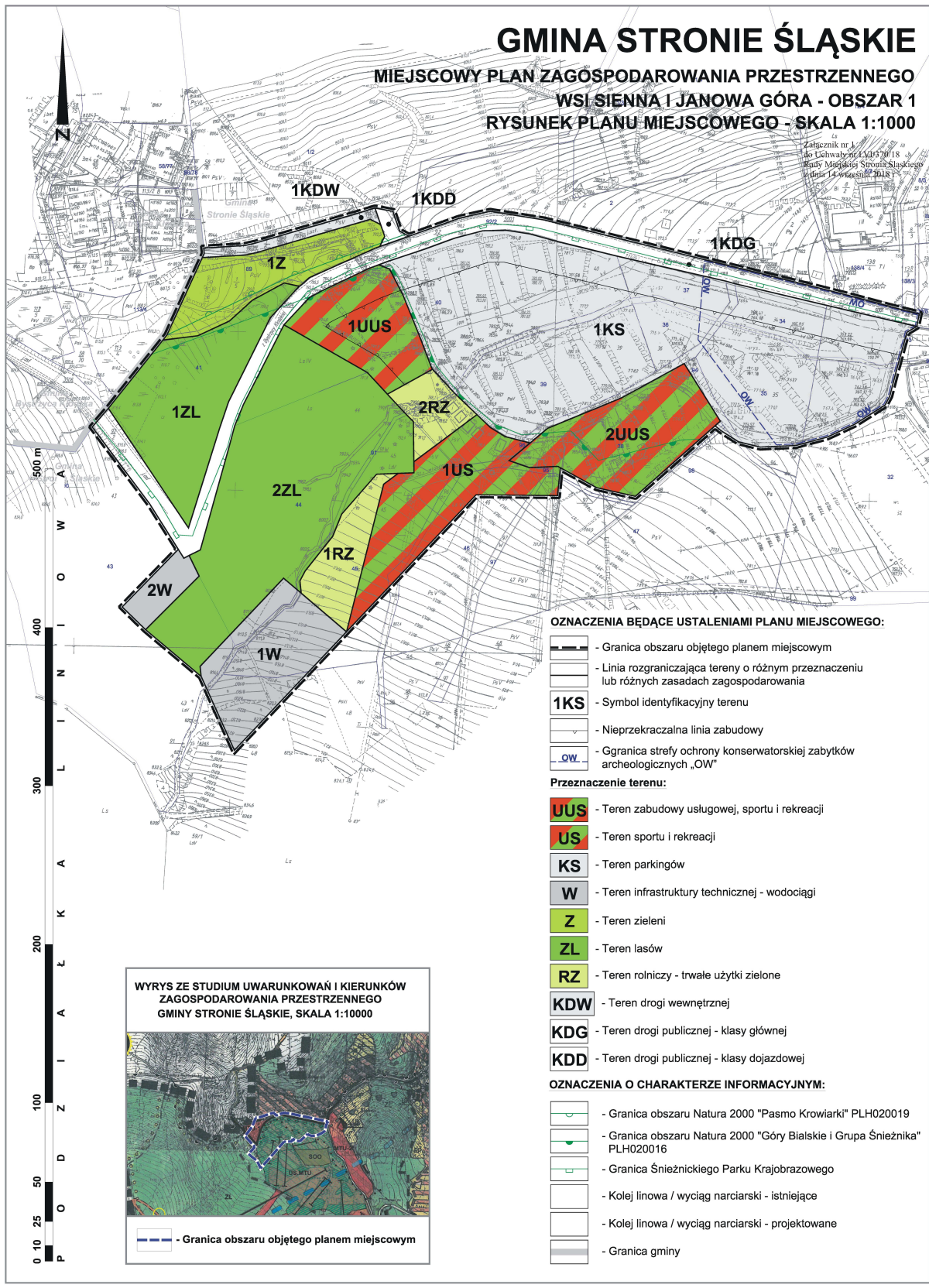
Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie przewiduje się wydatków gminy związanych z budową infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych należących do zadań własnych gminy, będących następstwem uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Mając na uwadze powyższe nie przewiduje się konieczności wykupów nieruchomości oraz nakładów finansowych związanych z budową dróg oraz sieci infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

GMINA STRONIE ŚLĄSKIE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SIENNA I JANOWA GÓRA - OBSZAR 1 RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - SKALA 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały nr LXIV/2018
Rady Miejskiej Stronie Śląskiej
z dnia 14 września 2018 r.



OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1KS** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Ggranica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW”

Przeznaczenie terenu:

- UUS** - Teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji
- US** - Teren sportu i rekreacji
- KS** - Teren parkingów
- W** - Teren infrastruktury technicznej - wodociągi
- Z** - Teren zieleni
- ZL** - Teren lasów
- RZ** - Teren rolniczy - trwałe użytki zielone
- KDW** - Teren drogi wewnętrznej
- KDG** - Teren drogi publicznej - klasy głównej
- KDD** - Teren drogi publicznej - klasy dojazdowej

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- Granica obszaru Natura 2000 "Pasma Krowiarki" PLH020019
- Granica obszaru Natura 2000 "Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika" PLH020016
- Granica Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego
- Kolej linowa / wyciąg narciarski - istniejąca
- Kolej linowa / wyciąg narciarski - projektowane
- Granica gminy

Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra, zwany dalej planem miejscowym został opracowany na podstawie uchwał:

-nr XLIII/341/14 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 28 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra;

-nr XXI/126/16 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/341/14 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 28 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra;

-nr LV/369/18 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 31 sierpnia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/341/14 w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra.

Podjęcie uchwały nr LV/369/18 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 31 sierpnia 2018 r. umożliwiło uchwalenie planu miejscowego w etapach z podziałem na części, w związku z bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi, które będą realizowane na podstawie przedmiotowej zmiany planu miejscowego.

Podjęcie niniejszej uchwały pozwala na etapowanie uchwalenia zmiany planu miejscowego nie zależnie od toczącej się procedury w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nierolnicze i nieleśne.

Powierzchnia obszaru opracowania wynosi około 8,72 hektara.

Ustalenia planu miejscowego mają charakter regulacyjny. Podstawowym celem opracowania planu miejscowego jest aktualizacja zasad zagospodarowania terenów, wynikających głównie z potrzeb inwestycyjnych.

Na podstawie sporządzonej „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie” w dniu 8 listopada 2010 roku Rada Miejska w Stroniu Śląskim podjęła uchwałę nr LV/353/10 w sprawie przyjęcia „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie”.

Sporządzenie niniejszego planu miejscowego nie jest związane z wynikami oraz podsumowaniem ww. oceny, lecz wynika z bieżących potrzeb inwestycyjnych.

W planie miejscowym uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), poprzez realizację wymogów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 przywołanej powyżej ustawy, w następujący sposób:

-Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały dostosowane do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów w zakresie przeznaczenia terenów oraz parametrów kształtowania zabudowy. Uwzględniono istniejące ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej na obszarze objętym planem miejscowym oraz charakter zagospodarowania terenów sąsiednich.

-Wyznaczając tereny pod zabudowę wzięto pod uwagę walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru ze szczególnym uwzględnieniem walorów kulturowych. Głównym założeniem planu miejscowego jest utrzymanie usługowego charakteru obszaru. Tereny dla nowego zainwestowania stanowią kontynuację istniejącej zabudowy, a projektowana struktura tworzy zwarty układ przestrzenny. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania, w szczególności w zakresie intensywności oraz gabarytów zabudowy.

-W zakresie ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniają ochronę czystości powietrza a także wód powierzchniowych i podziemnych. Dopuszczono pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

-W zakresie osiągnięcia dobrego stanu czystości powietrza ustalono zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin do atmosfery, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie

eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

-W zakresie osiągnięcia dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych ustalono odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do odbiorników powierzchniowych oraz dopuszczono zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

-W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków objęto ochroną obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Ponadto ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW”.

-W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych ustalono:

- dopuszczalne poziomy hałasu na terenach wymagających ochrony przed hałasem,

- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin do atmosfery, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw oraz ze źródeł odnawialnych, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

- stosowną liczbę miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

-W zakresie uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności a także potrzeb interesu publicznego, przy sporządzaniu planu miejscowego, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej z uwzględnieniem dostępności do dróg publicznych. Wyznaczono tereny dla realizacji inwestycji celu publicznego uwzględniając potrzeby interesu publicznego.

-W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa - nie występują na obszarze objętym planem miejscowym.

-W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach ogólnych. Z uwagi na wyposażenie obszaru w podstawową infrastrukturę techniczną, ustalenia planu miejscowego nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastruktury związanych z realizacją ustaleń planu miejscowego. Nie ogranicza się rozwoju sieci szerokopasmowych.

-W zakresie zachowania przejrzystości procedury planistycznej, oraz udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez publikację ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Do projektu planu miejscowego nie zgłoszono wniosków. Ponadto zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, odstąpiono od ustalenia:

- zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- granic terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych.

W wyniku analizy prognozy skutków finansowych stwierdzono, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Nie przewiduje się

konieczności wykupu nieruchomości oraz wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości.

Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu zmiany planu miejscowego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie wydzielonego obszaru objętego zmianą planu miejscowego nie zgłoszono uwag.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.