

Projekt nr. 1

Burmistrz
Stronia Śląskiego

Projekt

z dnia 5 sierpnia 2016 r.
Zatwierdzony przez ...

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 29 sierpnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w
obrębie wsi Kamienica i Bolesławów – 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 (tj. Dz. U. z 2016 r. ,poz.446.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr V/25/11 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kamienica i Bolesławów po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/292/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 listopada 2013 roku / ujednociony dokument studium/ - **Rada Miejska Stronia Śląskiego postanawia, co następuje:**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kamienica i Bolesławów – Gmina Stronie Śląskie.

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

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000 stanowiący załącznik graficzny nr1 - do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia:

- 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) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

§ 2. 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 przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 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.

§ 3. 1. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) plan miejscowy - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kamienica i Bolesławów - Gmina Stronie Śląskie;
- 3) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunek planu miejscowego- należy przez to rozumieć graficzny zapis planu miejscowego przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) teren - 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) przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu;
- 7) przeznaczenie dopuszczalne terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w pkt 5;
- 8) urządzenia towarzyszące - 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) zabudowie usług turystyki - należy przez to rozumieć obiekt lub zespół obiektów pełniących funkcje usług hotelarskich, gastronomii oraz związanymi z tą funkcją urządzeniami towarzyszącymi i komunikacji;
- 10) tereny usług sportu – należy przez to rozumieć tereny związane z funkcją sportu i rekreacji w zakresie tras zjazdowych, urządzeń sportowych i rekreacyjnych z dopuszczeniem wyciągów bez możliwości zabudowy kubaturowej;
- 11) tereny infrastruktury technicznej z zakresu komunikacji – należy przez to rozumieć koleje linowe i wyciągi z niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami i obiektami technicznymi;

§ 4. 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) K – tereny infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji - kolej liniowa
 - b) K/UT - tereny infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji kolei liniowej i usługi turystyki
 - c) US – tereny usług sportu
 - d) R – tereny rolnicze
 - e) ZL – tereny lasów
- 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 § 5 niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są spójne z rysunkiem planu miejscowego. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji ustalenia szczegółowe zawarte są w § 7 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) ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
 - a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziały nieruchomości zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
 - b) dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla obiektów infrastruktury technicznej o wielkości i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz warunków technicznych pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tych działek.

Rozdział 2.

Ustalenia dla poszczególnych terenów

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

- 1) 1 K/UT, 3 K/UT – tereny infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji - kolej liniowa i usługi turystyki;
- 2) 2 K - teren infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji - kolej liniowa;
- 3) 4 US – teren usług sportu;
- 4) 5 R, 6 R – tereny rolnicze;
- 5) 7 ZL, 8 ZL – tereny lasów;

§ 6. 1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) Tereny 1 K/UT, 3 K/UT:

- a) ustala się, jako przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji, usług turystyki – dolna stacja kolei linowej, górna stacja kolei liniowej,
- b) ustala się, jako przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia towarzyszące związane z infrastrukturą techniczną, koleją liniową, wyciągami narciarskimi i usługami turystyki takimi jak gastronomia, węzły sanitarne, wypożyczalnia sprzętu narciarskiego, tarasy widokowe i wypoczynkowe,
- c) architektura obiektów winna w formie i detalu nawiązywać do tradycji regionu i walorów krajobrazowych terenu,
- d) budynek stacji kolei linowej z funkcjami towarzyszącymi winien stanowić jeden obiekt kubaturowy,
- e) maksymalna wysokość zabudowy i kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- f) dachy strome o nachyleniu połąci 35° - 45°,
- g) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami takimi jak blacha dachówkopodobna, gont,
- h) powyższe ustalenia nie dotyczą obiektów technologicznych związanych bezpośrednio z kolejami i wyciągami,
- i) budowa stacji nie może kolidować z istniejącymi na tym terenie trasami zjazdowymi,
- j) na terenie 1 K/UT oprócz dolnej stacji kolei linowej i urządzeń z nią związanych należy przewidzieć parking terenowy dla obsługi kolei linowej i usług w ilości minimum 15 stanowisk w tym minimum 1 stanowisko dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową oraz minimum 1 stanowisko dla autokarów oraz 1 miejsce parkingowe dla 3 zatrudnionych,
- k) miejsca parkingowe należy przewidzieć, jako utwardzone w całości lub w części,
- l) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 35% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- m) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%
- n) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-0,3

- o) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 1K/UT określa rysunek planu miejscowego – 8-12 m od granicy działki drogi powiatowej Nr 3230D
- p) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki dla zabudowy związanej z budową górnej stacji kolei linowej z urządzeniami towarzyszącymi i usługami turystyki - 500 m²,
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy związanej z dolną stacją kolei linowej z urządzeniami towarzyszącymi i usługami turystyki - 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy dolnej i górnej stacji kolei linowej z urządzeniami towarzyszącymi i usługami turystyki - 20 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego wynosi 75° - 95°
- 2) Teren 2 K:
- a) ustala się, jako przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji – kolej linowa wraz z urządzeniami towarzyszącymi
 - b) ustala się, jako przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia towarzyszące związane z funkcją podstawową,
 - c) minimalna szerokość pasa terenu kolei linowej – 12m
 - d) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - dla terenu kolei linowej nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, gdyż uzasadnia to stan faktyczny. Ustalenia planu miejscowego i konfiguracja przestrzenna terenu zapewniają zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem określonym w planie.
- 3) Teren 4 US
- a) ustala się, jako przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu – trasy zjazdowe,
 - b) ustala się, jako przeznaczenie dopuszczalne – sieć infrastruktury technicznej, wyciągi, koleje linowe oraz urządzenia i obiekty usług turystyki związane z istniejącym wyciągiem,
 - c) projektowana trasa zjazdowa będzie połączona z istniejącą trasą zjazdową i istniejącym wyciągiem. Zaleca się przesunięcie górnej stacji istniejącego wyciągu tak, aby uniknąć kolizji z trasą zjazdową,
 - d) minimalna szerokość pasa terenu trasy zjazdowej – 40m
 - e) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - dla terenu trasy zjazdowej nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, gdyż uzasadnia to stan faktyczny. Ustalenia planu miejscowego i konfiguracja przestrzenna terenu zapewniają zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem określonym w planie.
- 4) Tereny 5 R, 6 R:
- a) ustala się, jako przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z drogami gospodarczymi transportu rolnego i leśnego,
 - b) na terenach rolnych należy pozostawić istniejące zadrzewienia oraz naskarpowe zakrzewienie,
 - c) zakazuje się jakichkolwiek lokalizacji obiektów kubaturowych
 - d) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
- 5) teren 7 ZL, 8 ZL:
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń gospodarki leśnej oraz niezbędnych dróg związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
 - c) na terenie lasów zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną;
 - d) gospodarkę leśną należy prowadzić w sposób nie zagrażający wartościom przyrodniczym i krajobrazowym na podstawie planów urządzenia lasów na zasadach uzgodnionych z administracją lasów państwowych oraz przepisów odrębnych

e) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

§ 7. 1. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie istniejącym układem komunikacji kołowej – droga powiatowa Nr 3230D.

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

- 1) jako elementy infrastruktury technicznej terenu ustala się obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub będą służyć zaopatrzeniu terenów zabudowy i gospodarowania w energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia i dla celów przeciwpożarowych, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzeniu ścieków bytowych, opadowych, komunalnych lub przemysłowych;
- 2) wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, a w szczególności wodociągowej, kanalizacyjnej i elektrycznej, należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej;

2. Zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do celów spożywczych i gospodarczych

- 1) do celów gospodarczych z wiejskiej sieci wodociągowej
- 2) do celów naśnieżania z istniejących zbiorników wodnych

3. Odprowadzenie ścieków:

- 1) do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) dopuszcza się również prowadzenie gospodarki ściekami w sposób odmienny od ustalonego w pkt 5 ppkt 1 w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
4. Odprowadzanie wód deszczowych powierzchniowo do istniejących rowów melioracyjnych.

5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci energetyczne i własne stacje transformatorowe

- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci i stacji transformatorowych,
- 2) w przypadku konieczności nowych stacji transformatorowych dla zasilania obszaru objętego planem należy stosować stacje słupowe lub kontenerowe.

6. 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.

7. 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.

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

- 1) teren objęty planem miejscowym leży w granicach:

a) Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

b) projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” o kodzie PLH020016, mającego znaczenie dla wspólnoty,

c) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”,

- 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 uwzględnić występujące w granicach planu miejscowego i jego sąsiedztwa stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych o dużej wartości – na rysunku planu miejscowego naniesiono chronione i rzadkie gatunki roślin i zwierząt na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej gminy Stronie Śląskie;
- 3) realizacja ustaleń planu miejscowego w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 wymagać będzie przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin, a także innych form rozwojowych. Zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni w oparciu o wybór rodzimych gatunków powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku,
- 5) teren objęty planem miejscowym znajduje się w strefie "K" ochrony krajobrazu;
 - a) realizacja projektowanej zabudowy położonej w strefie „K” ochrony krajobrazu winna być podporządkowana ochronie krajobrazu kulturowego i przyrodniczego ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania widoczności krajobrazu, osi widokowych oraz zachowania istniejących kompleksów zieleni;
- 6) celem ochrony środowiska, gleby, wód powierzchniowych i wglębnych przed zanieczyszczeniem należy:
 - a) wewnętrzne drogi dojazdowe, chodniki i place wykonać, jako utwardzone,
 - b) gospodarkę ściekową oraz odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób określony w §8,
 - c) gospodarkę cieplną rozwiązać w sposób określony w §8,
 - d) bezwzględnie zachować istniejący starodrzew oraz kompleksy zieleni średnio – wysokiej,
 - e) powierzchnie miejsc parkingowych nakazuje się wykonać z trwałej, nieprzepuszczalnej nawierzchni, by zanieczyszczone wycieki z samochodów w postaci: paliw, olejów i smarów nie przenikały do ziemi,
 - f) ścieki opadowe z utwardzonych powierzchni miejsc parkingowych należy neutralizować na miejscu do parametrów zwykłych ścieków opadowych i dopiero po neutralizacji odprowadzać do wskazanych odbiorników powierzchniowych. Docelowo do kanalizacji deszczowej,
 - g) 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 oznaczonych symbolami UT jak dla terenów zabudowy usługowej
 - h) postępowanie z przedmiotami lub obiektami odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnymi.

§ 10. 1. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

- 1) ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 778).

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. Ustalenia końcowe

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