

**UCHWAŁA NR X/73/11
RADY MIEJSKIEJ W STRONIU ŚLĄSKIM**

z dnia 15 lipca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych 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 (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717ze zm.) oraz w związku z uchwałą XXXVIII/226/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 25.05. 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 gminy Stronie Śląskie (uchwała nr X/74/03 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 8 lipca 2003 roku) - Rada Miejska w Stroniu Śląskim postanawia co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych 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 załącznik nr1 - 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 – 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.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. 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. 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. 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 terenów położonych 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 ograniczony 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) odległości i strefy ograniczeń zabudowy - należy przez to rozumieć ograniczenia wywołane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, urządzeń i sieci technicznych, dróg i ulic, wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub urządzeń, stosownie do wymaganych standardów technicznych;
- 11) 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;
- 12) tereny usług sportu – należy przez to rozumieć tereny tras i wyciągów narciarskich oraz urządzeń sportowych, rekreacyjnych, bez zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów integralnie związanych z realizowaną funkcją;
- 13) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekt lub zespół obiektów związanych z funkcją administracji, zdrowia, handlu, gastronomii, turystyki itp.;
- 14) zabudowie usług zdrowia – należy przez to rozumieć obiekt leczniczo – rekreacyjny związany z odnową biologiczną i ochroną zdrowia z zapleczem noclegowym i gastronomicznym;
- 15) 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, pomieszczeniami administracyjnymi, gospodarczymi i garażowymi;
- 16) drogach wewnętrznych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi dojazdowe, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych. W stosunku do nich nie występują obowiązki Gminy dotyczące budowy, utrzymania i inne dotyczące dróg gminnych;
- 17) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 18) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów poszczególnych obiektów;

- 19) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów i nie zaliczone według przepisów odrębnych do przedsięwzięć „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”;
- 20) wskaźnika zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;

§ 5. 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. 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) MP/UT/US – tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej, usług turystyki i sportu,
 - b) MP/UT/UZ – tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej, usług turystyki i usług zdrowia,
 - c) MP – tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej,
 - d) UT – tereny usług turystyki,
 - e) U/ UT – tereny usług i usług turystyki,
 - f) ZN/WS – tereny zieleni nieurządzonej z wodami powierzchniowymi,
 - g) ZL – tereny lasów
 - h) K – tereny infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji;
- 2) przedmiotowe tereny mogą być w całości przeznaczone 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 § 7 niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są spójne z rysunkiem planu miejscowego. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji ustalenia szczegółowe zawarte są w § 9 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) nie ustala się szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak wyznaczenia obszarów wymagających przeprowadzenia przedmiotowej procedury.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

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

- 1) tereny 1MP/UT/US, 2 MP/UT/US, 3 MP/UT/US, 13 MP/UT/US, 16 MP/UT/US, 17 MP/UT/US, 21 MP/UT/US – tereny zabudowy mieszkalno - pensjonatowej, usług turystyki i sportu
- 2) 18MP/UT/UZ, 20 MP/UT/UZ – tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej, usług turystyki i usług zdrowia;
- 3) 4MP, 9MP, 11MP – tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej;

- 4) 5UT, 8UT, 12UT, 15UT – tereny usług turystyki;
- 5) 7U/UT – tereny usług i usług turystyki;
- 6) 14ZN/WS – tereny zieleni nieurządzonej z wodami powierzchniowymi;
- 7) 10ZL, 19ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL – tereny lasów;
- 8) 6KP – tereny parkingów;
- 9) 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, KD-X – tereny komunikacji.

§ 8. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) tereny 1MP/UT/US, 2 MP/UT/US, 3 MP/UT/US, 13 MP/UT/US, 16 MP/UT/US, 17 MP/UT/US, 21 MP/UT/US:

- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej, usług turystyki i sportu,
- b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia rekreacyjne, małą architekturę, zielen średnio – wysoką i niską ozdobną, obiekty i urządzenia towarzyszące związane z usługami sportu, komunikację wewnętrzną, miejsca postojowe oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się łączenie w jednym obiekcie funkcji mieszkaniowej i usługowej,
- d) granice projektowanych działek określa rysunek planu miejscowego,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu miejscowego,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 4 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia do wysokości wynikającej z konfiguracji terenu,
- g) 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, gontem papowym lub innym materiałem naturalnym jak łupek, gont,
- h) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu w nawiązaniu do architektury regionalnej,
- i) garaże należy projektować jako wbudowane w budynkach lub podziemne,
- j) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%,
- k) dojście i dojazd do działek od projektowanych dróg dojazdowych 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D,
- l) należy zachować istniejącą konfigurację terenu ograniczając prace niwelacyjne w obrębie wyznaczonych działek do niezbędnego minimum,
- m) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,
- n) dopuszcza się w określonych przypadkach możliwość łączenia działek z zachowaniem warunków podanych w punktach jw.,
- o) miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców w granicach poszczególnych działek,
- p) na całym obszarze wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach,
- q) zaleca się projektowanie budynków jako wolnostojących lub zespołów obiektów powiązanych ze sobą, w tym również łącznikami z bezwzględny zachowaniem wskaźnika zabudowy określonego w ppkt.j,
- r) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m^2 ,
- s) ustala się minimalny front działki budowlanej 25 mb,
- t) ustala się kąt położenia działki budowlanej w stosunku do drogi - 90° z tolerancją do 10%.

- 2) 18MP/UT/UZ, 20 MP/UT/UZ:

- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej, usług turystyki i usług zdrowia,
 - b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia rekreacyjne, urządzenia rekreacyjno – lecznicze związane z usługami zdrowia, małą architekturę, zielen średnio – wysoką i niską ozdobną, obiekty i urządzenia towarzyszące związane z usługami sportu, komunikację wewnętrzną, miejsca postojowe raz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się łączenie w jednym obiekcie funkcji mieszkaniowej i usługowej,
 - d) granice projektowanych działek określa rysunek planu miejscowego,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu miejscowego,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 4 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia do wysokości wynikającej z konfiguracji terenu,
 - g) 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, gontem papowym lub innym materiałem naturalnym jak łupek, gont,
 - h) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu w nawiązaniu do architektury regionalnej,
 - i) garaże należy projektować jako wbudowane w budynkach lub podziemne,
 - j) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%,
 - k) dojście i dojazd do działek od projektowanej drogi 3KD-D,
 - l) należy zachować istniejącą konfigurację terenu ograniczając prace niwelacyjne w obrębie wyznaczonych działek do niezbędnego minimum,
 - m) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,
 - n) miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców w granicach poszczególnych działek,
 - 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,
 - q) dopuszcza się łączenie terenów 18MP/UT/UZ, 20MP/UT/UZ oraz terenów 17MP/UT/US i 21MP/UT/US z zachowaniem warunków określonych w pkt.2. Projektowana droga 3KD-D będzie stanowiła drogę wewnętrzną obsługującą cały obszar, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - r) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m²,
 - s) ustala się minimalny front działki budowlanej 25 mb,
 - t) ustala się kąt położenia działki budowlanej w stosunku do drogi - 90° z tolerancją do 10%.
- 3) tereny 4MP, 9MP, 11MP:
- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej i pensjonatowej,
 - b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne – usługi z zakresu turystyki, sportu i zdrowia, usługi związane z funkcją podstawową, urządzenia towarzyszące i rekreacyjne, małą architekturę, zielen średnio – wysoką i niską ozdobną oraz obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
 - c) granice projektowanych działek określa rysunek planu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 3 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia do wysokości wynikającej z konfiguracji terenu,

- f) 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, gontem papowym lub innym materiałem naturalnym jak łupek, gont,
- g) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu w nawiązaniu do architektury regionalnej,
- h) garaże należy projektować jako wbudowane w budynku,
- i) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%,
- j) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,
- k) miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców w granicach poszczególnych działek,
- l) w maksymalnym stopniu należy zachować istniejącą konfigurację terenu ograniczając prace niwelacyjne w obrębie wyznaczonych działek do niezbędnego minimum,
- m) na całym obszarze wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach,
- n) na działce 4MP dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku lub budowę nowego budynku na warunkach określonych w pkt. 3.

4) tereny 5UT, 8UT, 12UT, 15UT:

- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki z funkcją mieszkaniową,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia rekreacyjne, sportowe, małą architekturę, zieleni ozdobną niską i średnio - wysoką oraz obiekty i urządzenia towarzyszące związane z funkcją podstawową i infrastrukturą techniczną,
- c) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z funkcją podstawową,
- d) dla terenu 15UT zaleca się odtworzenie byłego młyna na istniejących ruinach z wiodącą funkcją gastronomii, hotelarską i częścią mieszkalną,
- e) włączenie terenu 15UT do drogi wojewódzkiej.

5) teren 7U/UT:

- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe - teren usług i usług turystyki. Teren ten należy traktować jako centrum administracyjno – usługowo – handlowe dla wsi Sienna z preferencją obiektów pełniących funkcje centrotwórcze: hotel, gastronomia, handel, informacja turystyczna, wypożyczalnia sprzętu turystyczno – sportowego, obsługa turystów, itp.,
- b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne – małą architekturę, zieleni ozdobną niską i średnio – wysoką, parkingi, dojazdy wewnętrzne oraz urządzenia towarzyszące związane z funkcją podstawową, urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną,
- c) dopuszcza się obiekty o funkcji jednorodnej lub wielofunkcyjnej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym np. administracyjno – usługowej lub administracyjno – handlowej itp.,
- d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 3 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym 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, gontem papowym lub innym materiałem naturalnym 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.

Dla tego obszaru zaleca się opracowanie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej uwzględniającej elementy zagospodarowania terenu łącznie z kubaturą w powiązaniu z komunikacją i sąsiednimi terenami;

6) teren 14ZN/WS:

- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej z wodami powierzchniowymi,
 - b) użytkowanie terenów pozostawia się bez zmian,
 - c) tereny zieleni nieurządzonej należy wyłączyć spod zabudowy,
 - d) nakazuje się zachowanie bez zmian koryta cieków,
 - e) dopuszcza się przebudowę i odbudowę urządzeń cieków pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi oraz warunkiem, że przebudowa nie zmieni przepływów wód w rzece,
 - f) dopuszcza się przeznaczenie terenu 14ZN/WS jako teren rekreacyjno – sportowy dla terenów 15UT;
- 7) tereny 10ZL, 19ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL:
- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń gospodarki leśnej oraz niezbędnych dróg związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej udostępnieniem dla przebiegu tras spacerowych i rowerowych,
 - 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;
- 8) teren 6KP:
- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny parkingu ogólnodostępnego dla samochodów,
 - b) powierzchnia parkingu winna być wykonana z trwałej nieprzepuszczalnej nawierzchni, by zanieczyszczenia, wycieki z samochodów w postaci paliw, olejów i smarów nie przenikały do ziemi. 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 deszczowych.

§ 9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie układem komunikacji kołowej istniejącej i projektowanej oraz wspomagająco ciągiem pieszo-jezdnym. Drogi dojazdowe obsługujące poszczególne tereny zaprojektowano na bazie istniejących dróg gminnych dostosowując ich parametry do wymogów planu miejscowego;
- 2) drogi dojazdowe 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - szerokość jezdni – 4-6 m z mijankami,Drogi 1KD-D i 2KD-D włączone są istniejącymi wjazdami do drogi wojewódzkiej DW 392KG.
Droga 3KD-D włączona jest do drogi 2KD-D. Ciąg pieszy KD-X o szerokości 5 m łączy drogi 2KD-D z terenami leśnymi (spacerowy ciąg pieszo – turystyczny).
Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi wojewódzkiej DW 392/KG – 10 m od linii rozgraniczającej drogi w stanie władania.

§ 10. 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 i gospodarowania w energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia i dla celów przeciwpożarowych, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzeniu ścieków bytowych, opadowych, komunalnych lub przemysłowych;
- 2) dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii obiektów, urządzeń technicznych i sieci wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zakresu infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą powodowały znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi określonych w przepisach odrębnych;

3) ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, po uzyskaniu zgody i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę drogi dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń i budowli na innych terenach przeznaczenia podstawowego pod warunkiem nie zakłócenia funkcji tych terenów i po uzyskaniu zgody właścicieli lub zarządców;

4) do istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń technicznych nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich zarządców, w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy na warunkach uzgodnionych z właścicielami terenów;

5) 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 bytowych 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 bytowych 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 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) nakazuje się systematyczne opróżnianie pojemników i kontenerów, określonych w pkt 1 niniejszego ustępu, przez specjalistyczną służbę komunalną;

3) ustala się, że odpady komunalne będą w całości wywożone na komunalne składowisko odpadów;

4) 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) zachowuje się bez zmian istniejące przeznaczenie obiektów, urządzeń i sieci istniejących, które służą zaopatrzeniu w energię elektryczną obszar w granicach planu miejscowego oraz zapewniają jego przesył na zewnątrz tego obszaru,

2) 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,

3) na rysunku planu miejscowego zaznaczono napowietrzne linie energetyczne 20 KV ze strefą ochronną wolną od zabudowy,

4) zaleca się przebudowę sieci napowietrznych na podziemne.

8. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych wymagających uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.

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

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

1) teren objęty planem miejscowym leży w granicach:

- a) otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Stwarza to obowiązek stosowania się do zakazów i nakazów określonych w przepisach odrębnych,
- b) projektowanego specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Pasma Krowiarki” (Kod: PLH020019),
- c) zasięgu „Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie” przewidzianego do objęcia najwyższą ochroną,
- d) strefy ochronnej ujęć i źródeł 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 uwzględnić 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 „Pasma Krowiarki” 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) 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,

5) 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 § 10,
- c) gospodarkę cieplną rozwiązać w sposób określony w § 10,
- 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 w środowisku:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowo – pensjonatowej, usługowej oznaczonych symbolami MP,U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

- dla terenów usług turystyki i usług zdrowia oznaczonych symbolem UT, UZ– jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- l) zakazuje się wprowadzania 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,
- n) zachować zadrzewienia występujące wzdłuż istniejących dróg;
- 6) zaleca się na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych przed przystąpieniem do prac budowlanych przeprowadzić odpowiednie badania geologiczno – inżynierskie,
- 7) należy przestrzegać nieprzekraczalnych linii zabudowy od kompleksów leśnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 8) w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczalność, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwy urząd wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe, właściwego Burmistrza.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 12. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

- 1) konsekwencją uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wzrost wartości nieruchomości w granicach opracowania planu;
- 2) ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości
- 3) określona powyżej stawka procentowa jest podstawą naliczania i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości przy zbyciu nieruchomości, dla Gminy Stronie Śląskie.

§ 13. Ustalenia końcowe

- 1) Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.
- 2) Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.
- 3) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
- 4) Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Uzasadnienie

Do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Sienna – gmina Stronie Śląskie przystąpiono na podstawie uchwały NR XXXVIII/226/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 25. 05. 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w e wsi Sienna, oraz obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie zatwierdzonego uchwałą NR X/74/03 z dnia 08 lipca 2003 roku rady Miejskiej w Stroniu Śląskim. Teren objęty planem miejscowym położony jest przy drodze wojewódzkiej nr 392 relacji Stronie Śląskie – Bystrzyca Kłodzka.

Teren ten graniczy z terenami sportów zimowych ośrodka narciarskiego „ Czarna Góra”. Nowoopracowany plan nie zmienia obszaru zainwestowania a jedynie weryfikuje ustalenia i program obowiązującego planu miejscowego dotyczy to powierzchnia działek, kształtowania zabudowy oraz wzbogacenia funkcji z uwagi na istniejącą w sąsiedztwie infrastrukturę narciarską i turystyczno – rekreacyjną. 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) Spowoduje potrzeby wykonania inwestycji należących do zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej,
- 3) Nie da podstaw do wystąpienia o odszkodowanie.

również pod uwagę ustalenia zawarte w opracowaniu ekofizjologicznym sporządzonym dla gminy Stronie Śląskie, 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 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.). Projekt planu miejscowego uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia o których mowa w art. 17 pkt 6 i 7 ustawy. Zgłoszone w trakcie uzgadniania 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 nie zgłoszono uwag do w/w planu. 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, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały uważa się za uzasadnione.

Przewodniczący Rady

Ryszard Suliński

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr X/73/11 z dnia 15 lipca 2011 r.

załącznik Nr 1

Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr X/73/11 z dnia 15 lipca 2011 r.

Załączniki 2

Zalacznik2.doc

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr X/73/11 z dnia 15 lipca 2011 r.

Załącznik 3

Zalacznik3.doc