

BURMISTRZ STRONIA ŚLĄSKIEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POŁOŻONEGO WE WSI SIENNA (DZIAŁKI NR 69, 70, 75/1, 75/2, 76/6, 77, 78, cz.74,
125 dr, 126 dr, 129 dr) GMINA STRONIE ŚLĄSKIE

TEKST UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W STRONIU ŚLĄSKIM

PODSTAWA OPRACOWANIA:

Uchwała nr IV/33/07 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 stycznia 2007r. W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna (działki nr69, 70, 75/1, 75/2, 76/6, 77, 78, cz.74, 125 dr, 126 dr, 129 dr) – Gmina Stronie Śląskie.

Pieczęć podłużna o treści:
RADA MIEJSKA
Stronie Śląskie

RM.0150 -8/08

UCHWAŁA NR XXVI/169/08
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
z dnia 25 sierpnia 2008 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna (działki nr69, 70, 75/1, 75/2, 76/6, 77, 78, cz.74, 125 dr, 126 dr, 129 dr) – Gmina Stronie Śląskie.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 czerwca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.Nr 142, poz.1591 z 2001r.) , art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, 717) z późniejszymi zmianami oraz w związku z uchwałą Nr IV/33?07 z dnia 29 stycznia 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 08 lipca 2003 roku Rada Miejska w Stroniu Śląskim postanawia co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna (działki nr69, 70, 75/1, 75/2, 76/6, 77, 78, cz.74, 125 dr, 126 dr, 129 dr) – Gmina Stronie Śląskie.
2. Ustalenia planu miejscowego stanowią:
 - 1) niniejsza uchwała;
 - 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały – załącznik nr 1. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.
3. Załącznikami 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 nr2;
 - 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 I

Przepisy ogólne

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest:
 - 1) realizacja zamierzeń gminy w zakresie tworzenia warunków do powstawania 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 miejscowego planu;
 - 5) zapewnienie przestrzennych, technicznych i terenowo-prawnych warunków rozbudowy układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 3

1. Przedmiot ustaleń planu miejscowego obejmuje:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ,w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych , w tym terenów górniczych , a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy.

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:
 - 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna (działki nr69, 70, 75/1, 75/2, 76/6, 77, 78, cz.74, 125 dr, 126 dr, 129 dr) – Gmina Stronie Śląskie.
 - 3) przepisach szczególnych – 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 na dostępie 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 budynek związany z funkcją usług turystyki, hotelarstwa i gastronomii oraz związanymi z tą funkcją urządzeniami towarzyszącymi i komunikacji;
 - 12) zabudowie mieszkalno-pensjonatowej – należy przez to rozumieć budynek pensjonatowy z funkcją mieszkalną właściciela obiektu oraz pomieszczeniami usługowymi związanymi z tą funkcją takimi jak hotelarstwo, gastronomia, pomieszczenia administracyjne , gospodarcze i garażowe;
 - 13) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół , wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
 - 14) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;

- 15) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na działce , liczoną po zewnętrznym obrysie murów poszczególnych obiektów;
- 16) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów i nie zaliczone według przepisów szczególnych do przedsięwzięć „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”.

§ 5

1. Ustalenia formalno-prawne :

- 1) uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna (działki nr69, 70, 75/1, 75/2, 76/6, 77, 78, cz.74, 125 dr, 126 dr, 129 dr) – 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) MN/MP/UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-pensjonatowej z usługami turystyki i usług turystyki,
 - b) KD-D, KD-X, KD-Y – tereny komunikacji.
- 2) 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.
- 3) istniejąca oraz projektowana zabudowa realizowana w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych w planie miejscowym nie może w żadnym przypadku oddziaływać znacząco na środowisko;
- 4) nie dopuszcza się realizacji zabudowy w obrębie terenów o innym przeznaczeniu niż podstawowe lub dopuszczalne;
- 5) 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;
- 6) zasady podziału nieruchomości określają aktualne granice nieruchomości wynikające z geodezyjnej ewidencji gruntów oraz ustalenia planu miejscowego . Dopuszcza się wtórne lub dodatkowe podziały nieruchomości , pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w ppkt.7;
- 7) podziały nieruchomości wtórne lub dodatkowe mogą być dokonywane na podstawie projektu zagospodarowania terenu nieruchomości , spójnego z ustaleniami niniejszego planu i zgodnego z przepisami odrębnymi oraz sporządzonego przez

- osobę przygotowaną zawodowo, posiadającą uprawnienia urbanistyczne lub architektoniczne i wpisaną na listę izby samorządu urbanistów albo architektów;
- 8) przy projektowaniu budynków na terenie wsi zaleca się zapoznanie z opracowaniem „Architektura regionalna pogranicza Kłodzko-Orlickiego” przygotowanym przez Starostwo Powiatowe w Kłodzku w celu prawidłowego zastosowania do projektowania materiałów detalu architektury , formy dachów itp.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 7

1. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów:
 - 1) 1MN/MP/UT , 2MN/MP/UT, 3MN/MP/UT – tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej , mieszkalno-pensjonatowej z usługami turystyki i usług turystyki;
 - 2) 1KD-D, 2KD-D – ulice dojazdowe;
 - 3) 1KD-X, 2KD-X, 3KD-X, 4KD-X – ciągi pieszo-jezdne;
 - 4) KD-Y – ciągi piesze.

§ 8

1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy :
 - 1) tereny 1MN/MP/UT, 2MN/MP/UT
 - a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-pensjonatowej z usługami turystyki i usług turystyki,
 - b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne – usługi z zakresu turystyki i sportu, gastronomię , usługi związane z funkcją podstawową oraz urządzenia rekreacyjne, małą architekturę, zieleń średniowysoką i niską ozdobną oraz miejsca parkingowe dla samochodów,
 - c) granice projektowanych działek określa rysunek planu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
 - e) orientacyjne usytuowanie projektowanej zabudowy określa rysunek planu,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia do wysokości 80 cm wynikającej z pierwotnego ukształtowania terenu,
 - g) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 40°- 45°. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami takimi jak blacha dachówko-podobna, łupek , gont,
 - h) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem, formą architektoniczną, materiałem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej i historycznej zabudowy wsi,
 - i) garaże należy projektować jako wbudowane w budynkach lub powiązane z nimi gabarytowo,

- j) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%,
- k) dojazd i dojazd do działek od istniejących i projektowanych dróg dojazdowych 1KD-D i 2KD-D oraz projektowanego ciągu pieszo-jezdnego 1KD-X,
- l) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady bytowe,
- m) dopuszcza się w określonych przypadkach możliwość łączenia działek z zachowaniem warunków podanych w punktach jw.,
- n) miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców w granicach poszczególnych działek,
- o) w maksymalnym stopniu należy zachować istniejącą konfigurację terenu ograniczając prace niwelacyjne w obrębie wyznaczonych działek do niezbędnego minimum,
- p) na całym obszarze planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach.

2) Teren 3MN/MP/UT

- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-pensjonatowej z usługami turystyki i usług turystyki,
- b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne – usługi z zakresu turystyki i sportu, gastronomię, usługi związane z funkcją podstawową oraz urządzenia rekreacyjne, małą architekturę, zielen średniowysoką i niską ozdobną oraz miejsca parkingowe dla samochodów,
- c) granice projektowanych działek określa rysunek planu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
- e) orientacyjne usytuowanie projektowanej zabudowy określa rysunek planu,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia do wysokości 80cm wynikającej z konfiguracji terenu,
- g) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci pod takim samym kątem 40°- 45°. Główne połączenie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blachą dachówko-podobną lub innymi materiałami naturalnymi takimi jak łupek, gont,
- h) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem, formą architektoniczną, materiałem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej i historycznej zabudowy wsi,
- i) garaże należy projektować jako wbudowane w budynkach lub powiązane z nimi gabarytowo,
- j) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%,
- k) dojazd i dojazd do działek od projektowanej drogi dojazdowej 2KD-D oraz projektowanych ciągów pieszo-jezdnymi 2KD-X, 3KD-X, 4KD-X,
- l) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady bytowe,
- m) dopuszcza się w określonych przypadkach możliwość łączenia działek z zachowaniem warunków podanych w punktach jw.,
- n) miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców w granicach poszczególnych działek,

- o) w maksymalnym stopniu należy zachować istniejącą konfigurację terenu ograniczając prace niwelacyjne w obrębie wyznaczonych działek do niezbędnego minimum,
- p) na całym obszarze planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych , w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach.

§ 9

1. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) projektowane tereny obsługiwane będą układem komunikacji kołowej zawartym w granicach planu miejscowego tj. drogami 1KD-D, 2KD-D włączonymi do drogi wojewódzkiej nr 392 relacji Stronie Śląskie – Bystrzyca Kłodzka;
- 2) część terenów obsługiwana będzie wspomagająco ciągami pieszo-jezdnymi 1KD-X, 2KD-X, 3KD-X, 4KD-X oraz ciągiem pieszym KD-Y;
- 3) drogi dojazdowe 1KD-D, 2KD-D :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 do 12 metrów,
 - b) szerokość jezdni – 5 metrów z mijankami,
 - c) chodniki z pasem zieleni izolacyjnej,
- 4) ciągi pieszo-jezdne 1KD-X, 2KD-X, 3KD-X, 4KD-X
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 metrów,
- 5) ciąg pieszy KD-Y
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 3 metry,
- 6) stanowiska postojowe dla samochodów należy projektować wg standardów projektowych i technicznych dla trwałego urządzenia parkingów;
- 7) nawierzchnię utwardzoną miejsc parkingowych dróg manewrowych należy izolować od podłoża gruntowego materiałem nie przepuszczającym wody;
- 8) miejsca parkingowe wyposażać w kanalizację ścieków z wód opadowych i roztopowych oraz urządzenia do oczyszczania ww. ścieków.

§ 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 zagospodarowania 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 na warunkach technicznych określonych przez zarządcę drogi dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizację 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 projektowanej 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 wodno-kanalizacyjne, elektryczne, ciepłownicze należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej.
2. Ustala się zasady zaopatrzenia zabudowy w wodę przeznaczoną do celów bytowych z lokalnych ujęć wody i studni głębinowych, docelowo do sieci wodociągowej wiejskiej;
 3. Ustala się zasady odprowadzania całości ścieków bytowych do istniejącego kolektora zbiorczego we wsi Sienna. 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 do segregacji tych odpadów na miejscu;
 - 2) nakazuje się systematyczne opróżnianie pojemników i kontenerów, określonych w pkt.1 niniejszego ustęp, 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 do 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 istniejącej i planowanej zabudowy z istniejących obiektów, urządzeń i sieci elektroenergetycznych, rozbudowanych przez właściciela sieci o nowe jej 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) poza terenem opracowania planu znajduje się stacja bazowa telefonii komórkowej – strefy oddziaływania stacji określa rysunek planu;
 - 4) przez tereny 1MN/MP/UT i 2MN/MP/UT przebiega sieć teletechniczna (światłowód).

§ 11

1. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony środowiska :

- 1) teren objęty planem miejscowym leży w granicach :
 - a) w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Stwarza to obowiązek stosowania się do zakazów i nakazów określonych w statucie parku,
 - b) obszaru ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia – decyzja Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS. Gw.I.053/17/74 z dnia 31 marca 1974r.,
 - c) projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Pasma Krowiarki”.
- 2) realizacja projektowanej zabudowy nie może naruszać zasad ochrony środowiska naturalnego obowiązujących dla tych chronionych obszarów, ani pogorszyć stanu lub uszczuplić jego zasobów i walorów oraz uwzględniać występujące w sąsiedztwie (poza granicami planu) stanowiska roślin chronionych;
- 3) celem ochrony środowiska, gleby, wód powierzchniowych i wglębnych przed zanieczyszczeniami należy:
 - a) wewnętrzne drogi dojazdowe, chodniki, miejsca postojowe i place wykonać jako utwardzone,
 - b) gospodarkę ściekową oraz odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób określony w §10 ,
 - c) gospodarkę ciepłą rozwiązać w sposób określony w §10,
 - d) bezwzględnie zachować istniejący na działkach starodrzew oraz kompleksy zieleni,
 - e) na odpady stałe przewidzieć kontenerowe zbiorniki odpadów. Wywóz odpadów na zasadach umowy z komunalną służbą,
 - f) tereny działek budowlanych zagospodarować zielenią ozdobną niską i średniowysoką,
 - g) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych oraz do 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,
 - 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.

Rozdział III

Ustalenia 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 10% od wzrostu wartości nieruchomości zbudowanej i przeznaczonej do zabudowy;
- 3) określona powyżej stawka procentowa jest podstawą naliczania i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości przy zbyciu nieruchomości, dla Gminy Stronie Śląskie.

§ 13

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.

Podłużna pieczęć o treści
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
Ryszard Suliński
podpis nieczytelny

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna – Gmina Stronie Śląskie.

Do opracowania projektu planu przystąpiono na podstawie uchwały nr IV/33/07 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim (działki nr 69, 70, 75/1, 75/2, 76/6, 77, 78, cz. 74, 125 dr, 126 dr, 129 dr) z dnia 29 stycznia 2007 r. Opracowany projekt planu miejscowego jest zgodny z ustaleniami obowiązującego stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie / Uchwała Rady Miejskiej Nr X/ 74/ 03 z dnia 08.07.2003r./ .

Przy sporządzaniu projektu planu dopełnione zostały wymogi formalno prawne wynikające z obowiązujących przepisów , w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz.U.Nr 80 , poz. 717 ze zmianami).

Projekt planu uzyskał komplet pozytywnych uzgodnień wynikających z ustawy jw. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu na okres wymagany przepisami ww. ustawy. W wyznaczonym i ogłoszonym terminie wyłożenia i przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami i ustaleniami projektu planu oraz w ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu planu zgłoszono uwagi do ww. planu , którego rozstrzygnięcie zostało zawarte w załączniku nr 2 do uchwały.

Zgodnie z wymogami przepisów ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym integralną częścią uchwały są :

1. Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu.
2. Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie sposobu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej , które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania .

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały należy uznać za uzasadnione.

Podłużna pieczęć o treści
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
Ryszard Suliński
podpis nieczytelny

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXVI/169/08 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna (działki nr : 69, 70, 75/1, 75/2, 76/6, 77, 78, cz. 74, 125dr, 126dr, 129dr) Gmina Stronie Śląskie

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami / Rada Miejska w Ząbkowicach Śląskich rozstrzyga co następuje:

L.p.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Wojciech Paszkowski Sienna 3 57-550 Stronie Śl.	1. Kwestionowanie braku terenów sportowo-rekreacyjnych i usługowych w projekcie MPZP	MPZP wsi Sienna - działki nr 69, 70, 75/1, 75/2, 76/6, 77, 78, cz.74, 125 dr, 126 dr, 129 dr	1.Uwaga nieuwzględniona – Projekt planu miejscowego opracowano zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śl. (uchwała Rady Miejskiej Nr X/74/03 z dnia 08.07.2003 w Studium teren ten przeznaczony jest w całości pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-pensjonatową. Funkcja usługowa związana z proj. zabudową mieści się w kubaturach poszczególnych

			<p>budynków jako funkcja dopuszczalna. Tereny rekreacyjno-sportowe znajdują się poza granicami opracowania planu tj. w centrum wsi Sienna i stanowią jej dominującą funkcję.</p>
		<p>2. Kwestionowanie powierzchni projektowych działek pod zabudowę – działki niezgodne z uchwałą Rady Miejskiej dot. Programu mieszkaniowego.</p>	<p>2. Uwaga nieuwzględniona - Przyjęte w projekcie planu pow. Działek dla zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-pensjonatowej wynoszą od ok. 0,16 ha do ok. 0,30 ha i wynikają z ukształtowania terenu i możliwości jego zabudowy. Powierzchnie te i przyjęte w projekcie planu wskaźnik zabudowy zapewniają prawidłowe funkcjonowanie projektowanych obiektów. Uchwała Rady dot. programu mieszkaniowego nie nakazuje, ale zaleca jedynie stosowanie minimalnej pow. działki budowlanej.</p>
		<p>3. Kwestionowanie przyjętych w projekcie dróg dojazdowych.</p>	<p>3. Uwaga nieuwzględniona - Przyjęte w projekcie planu parametry dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych są zgodne z obowiązującymi normatywami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 43 z 14.05.1999r.).</p>

Podłużna pieczęć o treści
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
Ryszard Suliński
podpis nieczytelny

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXVI Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna (działki nr : 69, 70, 75/1, 75/2, 76/6, 77, 78, cz. 74, 125dr, 126dr, 129dr)
Gmina Stronie Śląskie

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 (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze zmianami) i art.7, ust.1,pkt 1,2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r.

o samorządzie gminnym (J. t . Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. ze zmianami) oraz art. 184, ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr.249, poz.2104, z 2005 r. ze zmianami) Rada Miejska Stronie Śląskie rozstrzyga co następuje:

§ 1

1. Zadania własne gminy obejmują działania, w tym inwestycje służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, do których zalicza się inwestycje komunalne z zakresu infrastruktury technicznej.
2. Do zadań własnych gminy, których realizacja wynika z ustaleń przedmiotowego planu miejscowego należą zamierzenia inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wymienione w poniższej tabeli :

L.p.	Jednostka planistyczna / geodezyjna nr działki	Rodzaj infrastruktury. Lokalizacja	Jednostka miary	Ilość jednostek	Szacunkowa wartość inwestycji tys. zł	Prognozowany termin realizacji - rok
1	2	3	4	5	7	
1.	1 KD – D / 125dr, AR-1	budowa drogi budowa sieci wod. kan.	mb / m ² mb	550 / 3 025 550	801,6 605,0	2013 -2014
2.	2 KD – D / 129dr, AR-1	budowa drogi budowa sieci wod. kan.	mb / m ² mb	500 / 2 750 500	728,7 550,0	2010- 2012

3.	1 KD - X / 126dr, AR-1	budowa drogi	mb / m ²	200 / 1 040	275,6	2010-2012
		budowa sieci wod. kan.	mb	180	198,0	
4.	2 KD – X / 74, AR-1	budowa drogi	mb / m ²	55 / 220	58,3	2010-2012
5.	KD – Y / 126dr, AR-1	budowa drogi – ciąg pieszy	mb / m ²	120 / 360	64,8	2010-2012

§ 2

Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego wyszczególnione w § 1 realizować należy:

1. w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji,
2. zgodnie z wieloletnim planem finansowym Gminy Stronie Śląskie,
3. zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Stronie Śląskie, kierując się i uwzględniając wyżej prognozowane terminy realizacji inwestycji infrastrukturalnych:

§ 3

Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego wyszczególnione w § 1 realizować należy zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz finansować ze środków, które pochodzić mogą z następujących źródeł :

1. z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi,
2. z kredytów i pożyczek,
3. z obligacji komunalnych,
4. ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych,
5. z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień,
6. z innych źródeł.

Podłużna pieczęć o treści
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
Ryszard Suliński
podpis nieczytelny