

BURMISTRZ STRONIA ŚLĄSKIEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO
WE WSI SIENNA (DZIAŁKI NR 68, 62, 103w) - GMINA STRONIE ŚLĄSKIE

TEKST UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W STRONIU ŚLĄSKIM

PODSTAWA OPRACOWANIA:

Uchwała nr XXXIII/290/05 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 05 września 2005 r. W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna (działki nr 68, 62, 103w) – gmina Stronie Śląskie.

STRONIE ŚLĄSKIE – 2007 ROK

UCHWAŁA NR XVII/114/07
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
z dnia 26 listopada 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna (działki nr68, 62, 103w) – 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 (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) z późniejszymi zmianami oraz w związku z uchwałą Nr XXXIII/290/05 z dnia 05 września 2005 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 nr 68, 62, 103w) – Gmina Stronie Śląskie.
2. Ustalenia planu 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 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 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 jest:
 - 1) realizacja zamierzeń gminy w zakresie tworzenia warunków dla 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 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 nr 68, 62, 103w) – 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 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 budynek związany z funkcją usług turystyki, hotelarstwa i gastronomii oraz związanymi z tą funkcją urządzeniami towarzyszącymi i komunikacji;
- 12) tereny usług sportu – należy przez to rozumieć tereny o obecnym użytkowaniu bez możliwości

- zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem wyciągów, kolei linowej i tras narciarskich;
- 13) zabudowy mieszkalno–pensjonatowej – należy przez to rozumieć budynek pensjonatowy z funkcją mieszkalną właściciela obiektu oraz pomieszczeniami usługowymi związanymi z tą funkcją takimi jak gastronomia, pomieszczenia administracyjne, gospodarcze i garażowe;
 - 14) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć 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;
 - 15) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
 - 16) powierzchni zabudowy- należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów poszczególnych obiektów;
 - 17) 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 nr 68, 62, 103w) – 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) US – teren usług sportów zimowych,
 - b) UT – tereny usług turystyki,
 - c) ZA/UT – tereny zaplecza techniczno – gospodarczego usług turystyki z urządzeniami towarzyszącymi,
 - d) MP – tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej,
 - e) ZL – tereny lasów,
 - f) ZN/WS – tereny zieleni nieurządzonej z wodami powierzchniowymi,
 - g) KD – tereny komunikacji,
 - h) KP – tereny parkingów,
- 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;

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 7

1. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów:
 - 1) 5US – teren usług sportów zimowych;
 - 2) 1UT, 4UT – tereny usług turystyki;
 - 3) 2ZA/UT/E – tereny zaplecza techniczno – gospodarczego usług turystyki z urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną,
 - 4) 3MP – tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej,
 - 5) 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL – tereny lasów,
 - 6) 13ZN/WS – tereny zieleni nieurządzonej z wodami powierzchniowymi,
 - 7) 14WS – tereny wód powierzchniowych,
 - 8) 1KD-D/KP – tereny komunikacji z parkingami,
 - 9) 2KDw – dojazdowa droga wewnętrzna,
 - 10) 3KG – droga gospodarcza.

§8

1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) Teren 5US
 - a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren usług sportów zimowych – wyciągów narciarskich, kolei linowej i tras zjazdowych,
 - b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia towarzyszące z infrastrukturą techniczną związaną z wyciągami i koleją linową,
 - c) istniejący przebieg kolei linowej i wyciągów określa rysunek planu,
 - d) przy trasach zjazdowych należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące enklawy leśne - starodrzew,
 - e) zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej i ogrodzeń,
 - f) należy przykryć trwale istniejący ciek wodny w północno-zachodniej części działki przy istniejącej drodze gospodarczej 3KG,
 - 2) Teren 1UT, 4UT
 - a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe teren usług turystyki – obiekty hotelowe, obiekty gastronomii, obiekty obsługi związane z funkcją turystyki i sportów zimowych,
 - b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia rekreacyjne, małą architekturę i zieleni średniowysoką i niską ozdobną, urządzenia towarzyszące w tym przyłącza infrastruktury technicznej,
 - c) budynki należy projektować jako wolnostojące lub zespoły budynków powiązane łącznikami. Wskazane byłoby umieszczenie poszczególnych funkcji w jednym obiekcie kubaturowym tj. hotelarstwa, gastronomii, usług związanych z funkcją turystyki i sportu,
 - d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów małej gastronomii typu kiosk, pawilon,
 - e) dopuszcza się w budynkach funkcję mieszkalną dla właściciela obiektu,
 - f) granice projektowanej działki określa rysunek planu,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
 - h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 3 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia do wysokości wynikającej z konfiguracji terenu,

- i) 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 lub innymi materiałami naturalnymi takimi jak łupek, gont,
 - j) 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,
 - k) garaże należy projektować jako wbudowane w budynkach
 - l) maksymalny wskaźnik zabudowy działki do 30%,
 - m) obsługa komunikacyjna terenu 1UT drogą dojazdową 1KD-D/KP, dojście i dojazd do projektowanych obiektów ciągami pieszymi i dojazdami wewnętrznymi od drogi 1KD-D,
 - n) obsługa komunikacyjna terenu 4UT drogą dojazdową wewnętrzną 2KDw włączonej do drogi dojazdowej KD-D. Dojście i dojazd do projektowanych obiektów ciągami pieszymi i dojazdami wewnętrznymi od drogi 2KDw,
 - o) dla terenu 1UT przewidziana zieleń izolacyjna ozdobna od drogi i parkingów 1KD-D/KD,
 - p) miejsca parkingowe dla samochodów należy wyznaczyć w granicach działki dla projektowanych obiektów na wyznaczonych parkingach,
 - r) zakaz budowy ogrodzeń, dopuszcza się jedynie niskie żywopłoty z zieleni ozdobnej,
 - s) zakazuje się dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek o innym przeznaczeniu niż podstawowe za wyjątkiem terenów pod obiekty i urządzenia infrastruktury określone w pkt 2 b) niniejszego §.
- 3) Teren ZZA/UT/E
- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zaplecza technicznego-gospodarczego usług turystyki z urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną,,
 - b) granice projektowanej działki określa rysunek planu,
 - c) obiekty należy projektować jako zespół lub dwa zespoły budynków wkomponowanych w istniejącą zieleń. Budynki należy odsunąć od skarpy i istniejącego cieku wodnego. Nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu – 5 m od cieku wodnego,
 - d) ustala się wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym,
 - e) powierzchnia zabudowy wg parametrów ustalonych dla zabudowy obiektów zaplecza gospodarczego. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki,
 - f) dachy strome dwu lub wiele spadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35°- 45° Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami takimi jak łupek, gont, blacha dachówkopodobna,
 - g) 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 wsi,
 - h) do bezwzględnego zachowania istniejące zespoły starodrzew oraz kompleks leśny,
 - i) zaleca się trwałe przykrycie istniejącego cieku wodnego,
 - j) zakazuje się dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek o innym przeznaczeniu niż podstawowe za wyjątkiem terenów pod obiekty i urządzenia infrastruktury określone w pkt 2 a) niniejszego §.
 - k) obsługa komunikacyjna terenu wjazdem od drogi dojazdowej 1KD-D/KP. Kierunek włączenia działki do drogi określa rysunek planu. Dojście i dojazd do projektowanych obiektów ciągami pieszymi i dojazdami wewnętrznymi od drogi 1KD-D/KP.
- 4) Teren 3MP
- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkalno pensjonatowej,
 - b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia rekreacyjne, małą architekturę i zieleń średnio wysoką i niską, ozdobną oraz miejsca parkingowe dla samochodów,
 - c) granice projektowanej działki określa rysunek planu. Dopuszcza się dokonanie podziałów działki. Nakazuje się by powierzchnia minimalna wydzielonej działki nie była mniejsza niż 1000 m²,

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 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 lub innymi materiałami naturalnymi takimi jak łupek, gont. Podstawowy układ kalenicowy określa rysunek planu,
 - g) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem, formą architektoniczną, materiałem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej i historycznej zabudowy wsi,
 - h) garaże należy projektować jako wbudowane w budynkach lub powiązane z nimi kubaturowo,
 - i) maksymalny wskaźnik zabudowy działki do 30%,
 - j) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady bytowe,
 - k) miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców pensjonatów w granicach poszczególnych działek,
 - l) w maksymalnym stopniu należy zachować istniejącą konfigurację terenu ograniczając prace niwelacyjne w obrębie wyznaczonych działek do niezbędnego minimum,
 - m) zakaz budowy ogrodzeń, dopuszcza się jedynie niskie żywopłoty z zieleni ozdobnej,
 - n) obsługa komunikacyjna terenu wjazdem włączonym do drogi dojazdowej KD-D. Kierunek wjazdu określa rysunek planu. Dojście i dojazd do projektowanych obiektów ciągami pieszymi i dojazdami wewnętrznymi. Ciek wodny na odcinku projektowanego dojazdu do działki należy przykryć trwale z wykonaniem przepustów wodnych.
- 5) Tereny 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL
- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe - tereny lasów i zadrzewień,
 - b) tereny lasów i tereny zadrzewień należy wyłączyć z zabudowy,
 - c) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnej i nadziemnej przez teren lasów lub teren zadrzewień. Budowa nowych sieci wymaga technicznego uzasadnienia braku możliwości ominięcia terenów ZL oraz spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - d) gospodarkę leśną należy prowadzić na podstawie planów urządzenia lasów na zasadach uzgodnionych z administracją lasów państwowych
- 6) Teren 13 ZN/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 z pod zabudowy,
 - d) nakazuje się zachowanie bez zmian koryta cieku,
 - e) dopuszcza się przebudowę i odbudowę urządzeń cieku pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem, że przebudowa nie zmieni przepływów wód w rzece.
- 7) Teren 14WS
- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych (Potok Janówka),
 - b) nakazuje się zachowanie bez zmian koryta cieku podstawowego,
 - c) dopuszcza się przebudowę i odbudowę urządzeń cieku pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem, że przebudowa nie zmieni przepływów wód w rzece,
 - d) nakazuje się konserwację budowli i urządzeń związanych z obsługą gospodarki wodnej potoku oraz prowadzenie konserwacji i pielęgnacji zieleni na skarpach,
 - e) nakazuje się renowację koryta potoku i utrzymanie jego stałej drożności,
 - f) zaleca się utrzymanie dostępności komunikacyjnej do koryta potoku umożliwiając prowadzenie bieżących i okresowych prac regulacyjnych i konserwacyjnych.

1. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) projektowane tereny obsługiwane będą układem komunikacji kołowej zawartym w granicach planu miejscowego – droga dojazdowa 1KD-D/KP, droga gospodarcza 3 KG, droga dojazdowa wewnętrzna 2KDw włączona do drogi dojazdowej KD-D biegnącej poza granicami opracowania planu miejscowego. Droga 1KD-D i 2KDw włączone są do drogi KD-D nr ewidencyjny 124/2;
- 2) droga 1KD-D/KP – droga dojazdowa z zespołem parkingowym ogólnodostępnym:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 metrów,
 - b) szerokość jezdni – 5,0 metrów,
 - c) parkingi i stanowiska postojowe dla samochodów należy projektować wg standardów projektowych i technicznych dla trwałego urządzania parkingów,
 - d) nawierzchnię utwardzoną parkingów i dróg manewrowych należy izolować od podłoża gruntowego materiałem nie przepuszczającym wodę,
 - e) parkingi wyposażać w kanalizację ścieków z wód opadowych i roztopowych oraz urządzenia do oczyszczania ww. ścieków,
 - f) ścieki z zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych po ich oczyszczeniu odprowadzić do wskazanego w pozwoleniu wodno-prawnym odbiornika,
- 3) droga 2KDw – dojazdowa droga wewnętrzna:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 metrów,
- 4) droga 3KG – droga gospodarcza do terenów leśnych:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 5–6 metrów zmienna w dostosowaniu do istniejących możliwości terenowych,
- 5) kierunki i strefy wjazdów do projektowanych działek winny być zgodne ze wskazaniem na rysunku planu.

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 i 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 wod-kan, elektryczne, ciepłownicze należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej.
2. Ustala się zasady zaopatrzenia zabudowy w wodę przeznaczoną do celów bytowych z istniejącej sieci miejskiej oraz lokalnych ujęć wody;
 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 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 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 mieście operatorów; rozbudowanej przez właściciela tych sieci o nowe jej odcinki.

§11

1. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony środowiska naturalnego:

- 1) teren objęty planem miejscowym leży w granicach:
 - a) Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Stwarza to obowiązek stosowania się do zakazów i nakazów określonych w statucie parku,
 - b) Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika,
 - c) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Góry Bialskie - Śnieżnik” przewidzianego do objęcia najwyższą ochroną (ONO),
- 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 siedlisko o dużej wartości przyrodniczej i stanowiska roślin chronionych i zwierząt;
- 3) celem ochrony środowiska, gleby, wód powierzchniowych i wglębnych przed zanieczyszczeniami należy:
 - a) wewnętrzne drogi dojazdowe, chodniki, parkingi 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 oznaczone na rysunku planu,
 - 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 parkingów samochodowych i placów manewrowych 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 parkingów samochodowych i placów manewrowych 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) nakazuje się oczyścić brzegi wód powierzchniowych oraz zadbać o dobry stan czystości wód w tych ciekach,
- l) nakazuje się zabezpieczenie dostępności komunikacyjnej do koryt płynących wód powierzchniowych celem umożliwienia dokonywania w ich obrębie niezbędnych prac konserwatorskich i regulacyjnych,
- m) 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,
- n) zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin, a także ich form rozwojowych,
- o) zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni ozdobnej, rekreacyjnej i użytkowej w oparciu o wybór rodzimych gatunków, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku,
- p) nakazuje się zachować i chronić całość istniejącej zieleni i lasów na wyznaczonych terenach o tym przeznaczeniu podstawowym a także enklawy i zespoły zieleni wysokiej.

Rozdział III

§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 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

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.

Pieczeń podłużna o treści:

Przewodniczący Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim

Ryszard Suliński

oraz nieczytelny podpis

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna (działki nr 68, 62, 103w) - Gmina Stronie Śląskie.

Do opracowania projektu przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXIII/290/05 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 05 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla w/w działek.

Opracowany projekt planu jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium.

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

Projekt planu uzyskał komplet pozytywnych uzgodnień wynikających z ustawy jw. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu na okres wymagany przepisami w/w ustawy. W wyznaczonym i ogłoszonym terminie wyłożenia i przeprowadzeniu dyskusji publicznej nad rozwiązaniami i ustaleniami projektu planu oraz w ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu planu nie zgłoszono żadnych uwag do w/w planu.

Zgodnie z wymogami przepisów w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym integralną część 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 należy uznać za uzasadnione.

Pieczęć podłużna o treści:

Przewodniczący Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim

Ryszard Suliński

oraz nieczytelny podpis

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XVII/114/07 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 26 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna (działki nr 68, 62, 103w) – Gmina Stronie Śląskie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna (działki nr 68, 62, 103w) – Gmina Stronie Śląskie.

Na podstawie artykułu 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Stroniu Śląskim rozstrzyga co następuje:

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

Pieczęć podłużna o treści:

Przewodniczący Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim

Ryszard Suliński

oraz nieczytelny podpis

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XVII/114/07 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 26 listopada 2007 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we
wsi Sienna (działki nr 68, 62, 103w) 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 z późn. zm.) 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. z późn. zm.) oraz art. 184, ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z 2005 r. z późn. zm.) Rada Miejska Stronia Śląskiego rozstrzyga co następuje:

§ 1

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy,
2. Wykaz zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej, które wynikają z ustaleń planu miejscowego obejmuje :

L.p.	Wyszczególnienie inwestycji. Lokalizacja	Symbol urbanistyczny w planie	Parametry Inwestycji	Prognozowany termin realizacji rok
1	2	3	4	5
1.	Rozbudowa drogi	1KD – D/KP	120mb / 1 200 m ²	2008 / 2009
2.	Parking	1KD – D/KP	500 m ²	2008 / 2009

§ 2

Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować:

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

Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających z planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które mogą pochodzić 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.

Pieczęć podłużna o treści:

Przewodniczący Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim

Ryszard Suliński

oraz nieczytelny podpis

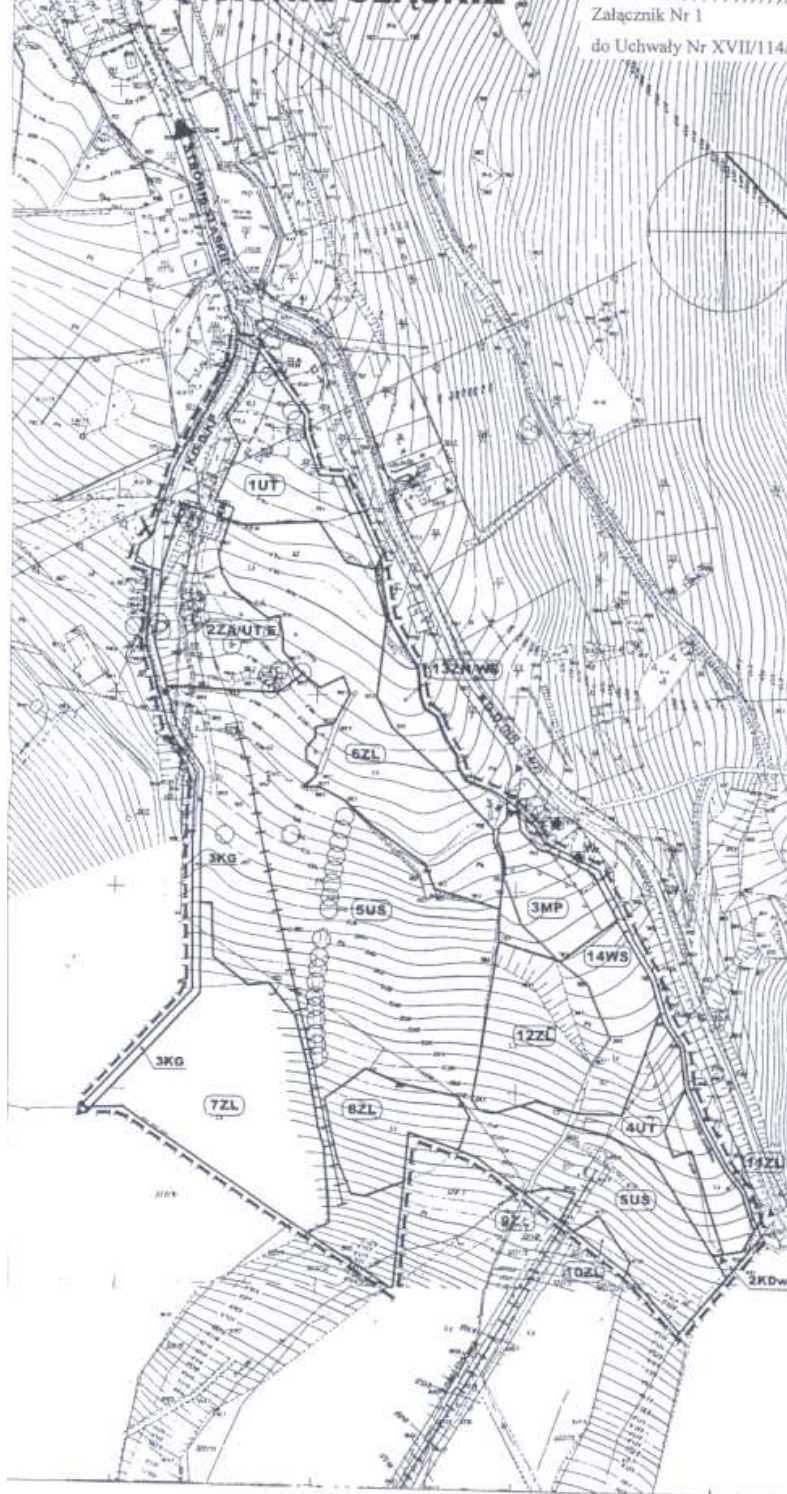
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI SIENNA /DZIAŁKI NR 68, 62, 103/ GMINA STRONIE ŚLĄSKIE

SKALA 1 : 1 000

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr XVII/114/07 Rady Miejskiej w Stroniu Śl. z dnia 26 listopada 2006 r.

ZA ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE WOJEWÓDZTWO DOLNOŚLĄSKIE UCHWAŁA NR X/74/03 RADY MIEJSKIEJ W STRONIUM ŚLĄSKIM



GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA

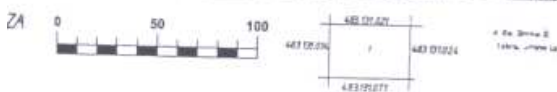
USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

GRANICE WYSTĄPIENIA LINIOWE

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM WYKONANIU ZAGOSPODAROWANIA
- WYKONANIE LINE ZAŚRODKOWY
- WYKONANIE TERENU
- TERENY UBIJKI SPORTOWE (MOTOCYKLI)
- TERENY ZABUDOWY WIEŻOWYCH PRZEŁAZOWYCH
- TERENY UBIJKI TURYSTYCZNEJ
- TERENY ZAPLECZA TECHNICZNO-ROZPODAROWCZEGO UBIJKI TURYSTYCZNEJ (KUCHNIA, KAWIARNA, RESTAURACJA, BARSZCZOWNIA)
- TERENY ZAPLECZA
- TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (TERENY ZAGOSPODAROWANIA)
- TERENY ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY PARKINGÓW
- TERENY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- TERENY PRACOWNI TERENOWYCH
- TERENY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INNE OZNACZENIA NIE BUDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OZNAČENIA BOPW NR 329 'NIEZEMNI - DÓRY BALBIE'
- TERENY UBIJKI ZAPLECZA W WODZIE
- WYKONANIE WODY ZEŁA KRAJOWA
- ZABUDOWA STERYLIZACJA
- TRASY WYCIĄGÓW KARBONOWYCH - (STERYLIZACJA)
- STERYLIZACJA KARBONOWA BIEC TELEKOMUNIKACYJNA
- STERYLIZACJA KARBONOWA BIEC ELEKTROENERGETYCZNA
- STERYLIZACJA BIEC WODOCIĄGOWA
- STERYLIZACJA KOLEKTOR KANALIZACJI SANITARNEJ
- STERYLIZACJA STERYLIZACJI I ZBIORÓW ZIELNYCH



Pieczęć podłużna o treści:

Przewodniczący Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim

Ryszard Suliński

oraz nieczytelny podpis