

**UCHWAŁA NR VI/38/07
RADY MIEJSKIEJ W STRONIU ŚLĄSKIM
Z DNIA 26.03. 2007 ROKU**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
działki nr 55/2, położonej we wsi Sienna, gmina Stronie Śląskie**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz.1591, ze zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXXVII/325/06 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 30.01.2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Siennej i Janowej Góry, oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stronie Śląskie, Rada Miejska w Stroniu Śląskim uchwala co następuje:

**Rozdział I.
Ustalenia ogólne.**

§1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje działkę nr 55/2 położoną we wsi Sienna, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.
 - 1) Dla w/w terenu tracą moc ustalenia uchwały nr XLIII/250/98 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 18 czerwca 1998 roku.
2. Przedmiotem planu miejscowego jest:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach oraz o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i prawidłowego zarządzania zasobami przyrody, oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§2.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan miejscowy - przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami,
- 2) uchwała - tekst niniejszej uchwały,
- 3) rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 5) przeznaczenie podstawowe - rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym ściśle liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczenie uzupełniające - rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową,
- 7) linia rozgraniczająca - linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania, którym przypisane są różne ustalenia planu,

- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca usytuowanie obiektu, poza którą nie może stać zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku,
- 9) powierzchnia zabudowy - obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych,
- 10) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym - urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod pojemniki na odpadki stałe,
- 11) obiekt małej architektury - przez co rozumie się urządzenia towarzyszące ciągom pieszym, ulicom, placom i innym przestrzeniom publicznym takie jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby, fontanny oraz inne o podobnym charakterze,
- 12) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 13) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane.

§3.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik **nr 1** do niniejszej uchwały.
2. następnymi załącznikami do uchwały to:
 - 1) załącznik **nr 2** rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 2) załącznik **nr 3** rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§4.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są jego obowiązującymi ustaleniami:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - c) strefa ochronna od linii energetycznej,
 - d) symbole identyfikujące tereny.
- 2) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) orientacyjne usytuowanie obiektów budowlanych,
 - c) obowiązujący układ głównych połączeń dachowych,
 - d) orientacyjne usytuowanie wejść i wjazdów.
- 3) oznaczenia dotyczące parcelacji gruntów:
 - a) projektowane granice działek budowlanych.

§5.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkalno – wypoczynkowej,
 - 2) usługi turystyczne,
 - 3) zieleni niska i wysoka,
 - 4) miejsca parkingowe,
 - 5) dojazdy i dojścia piesze.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.
3. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji mogą być użytkowane wyłącznie w sposób dotychczasowy.

§6.

Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

§ 7.

1. Przy realizacji inwestycji należy w maksymalnym stopniu zachować walory naturalne środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych.
 - 1) w maksymalnym stopniu zachować istniejący starodrzew,
 - 2) prace ziemne i niwelacje terenu ograniczyć do niezbędnego minimum.

§8.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Teren objęty opracowaniem planu miejscowego leży w zasięgu następujących obszarów chronionych:
 - 1) w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego
 - 2) na terenie planowanego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” pod numerem PLH 020006 zgłoszony do Komisji Europejskiej („Shadow List”),
 - 3) w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – ONO 339 (zbiornik Góry Bialskie – Śnieżnik).
2. Należy ściśle respektować przepisy odrębne dotyczące obszarów, o których mowa w ust.1.
3. W sąsiedztwie terenu objętego planem miejscowym występują stanowiska nietoperzy: Nocka Bechsteina, Nocka orzęsionego i Nocka dużego objętych ścisłą ochroną (wg „Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Stronie Śląskie” wykonanej w 2002 roku.
4. Ochronie podlegają również takie elementy jak:
 - 1) enklawy leśne,
 - 2) pojedyncze egzemplarze oraz grupy drzew,
 - 3) istniejąca konfiguracja terenu i walory naturalne krajobrazu górskiego.
5. Uciążliwość oddziaływania należy ograniczyć do granic terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

§9.

Komunikacja kołowa.

Dojazd do terenów zabudowy mieszkalno – wycieczkowej z drogi lokalnej oznaczonej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Siennej i Janowej Góry – symbolem 02 KL o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m.

§10.

Zaopatrzenie w wodę.

Pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę w obszarze objętym planem nastąpi z indywidualnych ujęć wody, docelowo z sieci gminnej.

§11.

Odprowadzanie ścieków bytowych.

1. Ścieki bytowe z obszaru objętego planem należy doprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej.
2. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gleby, rowów melioracyjnych bądź cieków naturalnych.

§12.

Odprowadzanie ścieków opadowych.

1. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem dla celów gospodarczych.

2. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych do rowów melioracyjnych i cieków naturalnych, pod warunkiem ich uprzedniego oczyszczenia.
3. Ścieki opadowe z parkingów i placów utwardzonych należy odprowadzić do odbiorników ścieków po uprzednim oczyszczeniu przez filtry olejów i smarów.

§13.

Gospodarka odpadami.

1. Dla terenów położonych w granicach planu miejscowego ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi.
2. Odpady z terenu objętego planem miejscowym należy wywozić na komunalne składowisko odpadów.
3. Obowiązuje zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów w obszarze objętym planem miejscowym.

§14.

Zaopatrzenie w energię elektryczną.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.
2. Sieci i przyłącza niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych.
3. Urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę.

§15.

Zaopatrzenie w energię cieplną.

1. Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o następujące źródła ciepła:
 - 1) gaz ziemny,
 - 2) olej opałowy,
 - 3) energię elektryczną,
 - 4) energię słoneczną,
 - 5) energię geotermalną,
 - 6) energię ze źródeł odnawialnych.
 - 7) niskoemisyjne systemy ogrzewania na paliwa stałe.

§16.

Przyłącza telekomunikacyjne.

1. Sieci i przyłącza telekomunikacyjne prowadzić wyłącznie w formie podziemnych linii kablowych.
2. Zakazuje się realizacji urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, anten telefonii komórkowej w formie wolnostojących budynków i budowli.

Rozdział II.

Ustalenia szczegółowe.

§17.

Teren MNW

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **MNW** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalno - wypoczynkowa
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi turystyczne,
 - b) zieleń niska i wysoka,
 - c) miejsca parkingowe,
 - d) dojazdy i dojścia piesze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:
 - 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
 - 2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych pod kątem od 40 do 45 stopni,
 - 3) obowiązuje kalenicowy układ budynków, nawiązując kalenicą do stoku, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego,
 - 2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
 - 3) co najmniej 60% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni niskiej i wysokiej,
 - 4) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - 5) wjazdy i wejścia na tereny, o których mowa w ust.1 należy realizować wyłącznie z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **02 KL**,
 - a) wjazdy o szerokości 5,0m,
 - b) place parkingowe o stanowiskach 5,0 x 2,5 m z zielenią izolacyjną niską i wysoką.
4. Odległości i strefy ograniczeń określają:
 - a) rysunek planu miejscowego poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) przepisy szczególne i warunki techniczne określające odległości od strefy między obiektami i urządzeniami.

Rozdział III. Ustalenia końcowe.

§18.

1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości zabudowanej i przeznaczonej do zabudowy, w wysokości 8 %.
2. Określona powyżej stawka procentowa jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla gminy Stronie Śląskie, przy zbyciu nieruchomości.

§19.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Stronie Śląskie.

§20.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

pieczęć podłużna o treści:

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim

oraz nieczytelny podpis

UZASADNIENIE
do uchwały nr VI/38/07 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
z dnia 26.03.2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
działki nr 55/2 położonej we wsi Sienna, gmina Stronie Śląskie.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenu zawartego w obrębie działki nr 55/2, we wsi Sienna w gminie Stronie Śląskie, pod zabudowę mieszkalno – wypoczynkową.

Teren objęty planem stanowi obecnie pastwiska V i VI klasy bonitacyjnej nie wykorzystane rolniczo.

Z wnioskiem o podjęcie uchwały w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpił Pan Paweł Pinas, zamieszkały w Siennej 7, właściciel terenu.

Inwestor zamierza przeznaczyć teren pod zabudowę mieszkalno – wypoczynkową.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie, przedmiotowy teren jest przewidziany pod zabudowę mieszkalno – wypoczynkową.

Ustalenia projektu planu miejscowego są spójne z ustaleniami studium gminy Stronie Śląskie (Uchwała Nr X/74/03 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 8 lipca 2003 r.)

Podjęcie niniejszej uchwały umożliwi Inwestorowi realizację planowanego przedsięwzięcia. Zrealizowanie w/w/ inwestycji wpłynie pozytywnie na rozwój gminy, ożywiając obręb wsi Sienna, rozwijającego się ośrodka sportów zimowych. Powiększy spójny urbanistycznie kompleks istniejącej i projektowanej zabudowy.

pieczęć podłużna o treści:

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim

oraz nieczytelny podpis

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 55/2 położonej we wsi Sienna był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Stroniu Śląskim **w dniach od 14.12.2006 do 08.01.2007 r.** Informację o terminie wyłożenia planu do publicznego wglądu, terminie dyskusji publicznej i możliwości wnoszenia uwag, Burmistrz Urzędu Miejskiego ogłosił poprzez ogłoszenie umieszczone w tygodniku „Euroregio Glacensis Nr 49/2006 z dnia 6 grudnia 2006 r., oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miejskiego w Stroniu Śląskim.

W trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 55/2 położonej we wsi Sienna, oraz w terminie 21 dni po wyłożeniu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

W dniu 08.01.2007 roku o godz. 12⁰⁰ wyznaczono termin dyskusji publicznej. Stawili się projektanci planu oraz współpracujący przedstawiciele Urzędu Miejskiego. Nie przybyli inni zainteresowani projektem planu.. Nie zgłoszono żadnych uwag doprojektuj planu. Stwierdza się, że projekt planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 55/2 położonej we wsi Sienna, gmina Stronie Śląskie, zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy Stronie Śląskie.

pieczęć podłużna o treści:

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim

oraz nieczytelny podpis

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 55/2 położonej we wsi Sienna opracowano „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” zawierającą:

- 1) analizę ustaleń projektu planu miejscowego,
- 2) analizę planowanych prac inwestycyjnych,
- 3) prognozowane koszty inwestycyjne,
- 4) prognozowane dochody.

Konsekwencją uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego jest brak obciążeń finansowych dla gminy oraz uzyskanie potencjalnych przychodów, które w układzie zbiorczym zostały pokazane w tabeli 5 w opracowanej prognozie finansowej.

Wnioski:

Prognozowane koszty do poniesienia przez miasto Stronie Śląskie wynoszą **0 zł**.

Prognozowane dochody do uzyskania przez miasto Stronie Śląskie wynoszą **36 527 zł**.

pieczęć podłużna o treści:

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim

oraz nieczytelny podpis