

4002

**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 nr 1 – 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 funkcje 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 przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu;

- 7) przeznaczaniu 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 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 jej 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, zieleni 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 jednaki 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) doście 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 bezwzględnym zachowaniem wskaźnika zabudowy określonego w ppkt. j,
 - 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%.
- 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, zieleni 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 jednaki 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, zieleni 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 jednaki 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 centrowe: hotel, gastronomia, handel, informacja turystyczna, wypożyczalnia sprzętu turystyczno-sportowego, obsługa turystów, itp.,
- b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne – małą architekturę, zieleni ozdobną niską i średniowysoką, 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 połąci pod takim samym kątem 35°–45°. Główne połączenia dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednaki 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 przepływow 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 niezagrażający 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 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 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 \varnothing 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, energie 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:
- wewnętrzne drogi dojazdowe, chodniki, miejsca parkingowe i place wykonać jako utwardzone,
 - gospodarkę ściekową oraz odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób określony w § 10,
 - gospodarkę cieplną rozwiązać w sposób określony w § 10,
 - bezwzględnie zachować istniejący starodrzew oraz kompleksy zieleni średnio – wysokiej,
 - na odpady stałe przewidzieć kontenerowe zbiorniki odpadów. wywóz odpadów na zasadach umowy z komunalną służbą,
 - tereny działek zagospodarować zielenią ozdobną niską i średnio – wysoką,
 - zakazują się odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych oraz podłoża gruntowego i wód powierzchniowych,
 - 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,
 - 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,
 - nakazuje się udrożnić i zapewnić stałą konserwację otwartych rowów odwadniających,
 - 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:

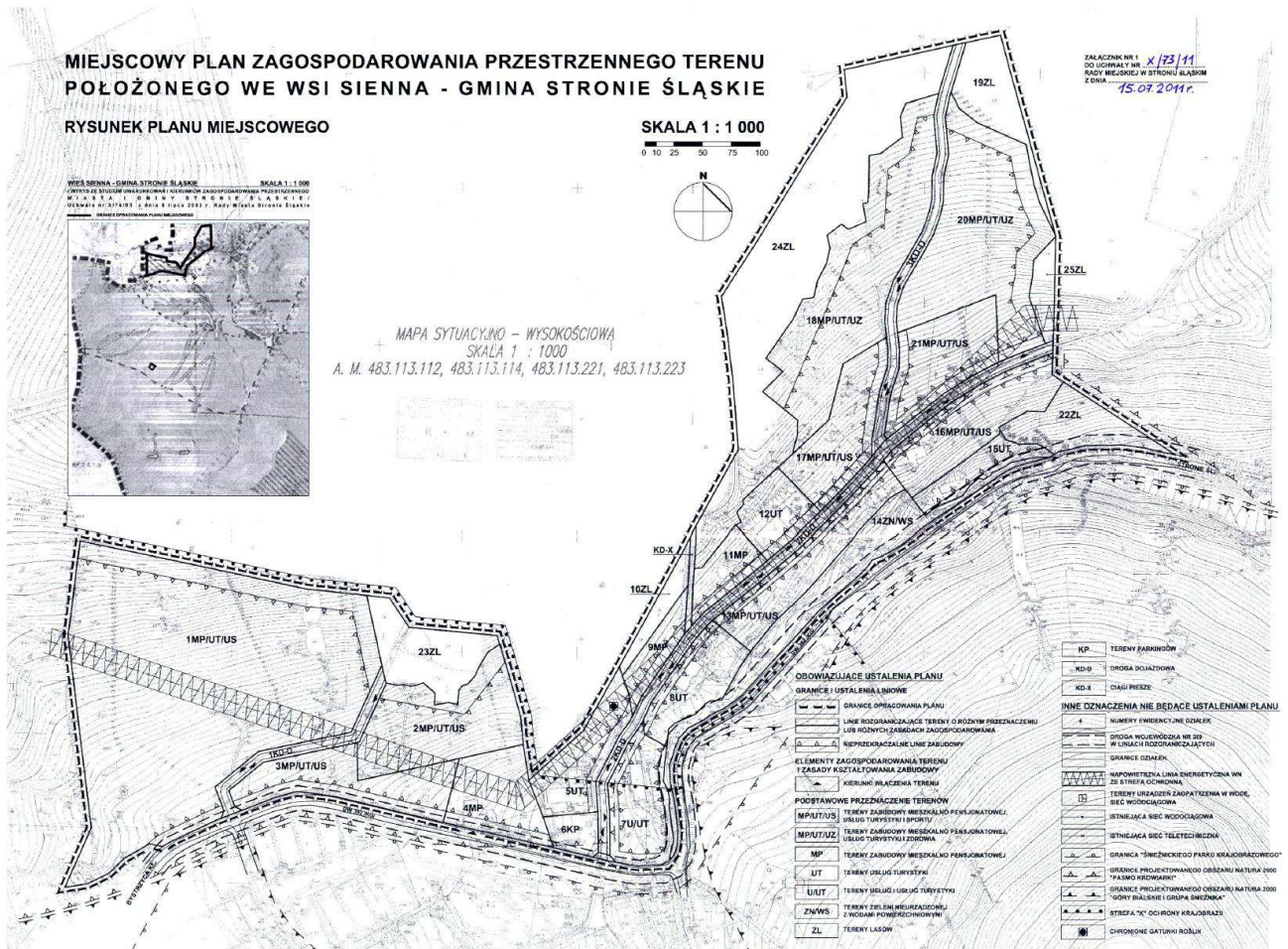
- konsekwencją uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wzrost wartości nieruchomości w granicach opracowania planu;
- ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości
- określona powyżej stawka procentowa jest podstawą naliczania i pobrania jednorazowej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

§ 13. Ustalenia końcowe

- 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.
- Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.
- Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
- Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
Ryszard Suliński

Załącznik nr 1 do uchwały nr X/73/11
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia
15 lipca 2011 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr X/73/11
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia
15 lipca 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 2003 roku Nr 80 poz. 717 z póź. zm.) Rada Miejska w Stroniu Śląskim rozstrzyga, co następuje:

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

**Załącznik nr 3 do uchwały nr X/73/11
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia
15 lipca 2011 r.**

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna – 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, 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 w Bystrzycy Kłodzkiej ustala, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy i do których zalicza się między innymi: infrastrukturę techniczną obejmującą urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków oraz drogi gminne.

§ 2. Stwierdza się, że ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna – Gmina Stronie Śląskie” zawierają zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadania własne gminy i obejmują:

a) W zakresie budowy sieci kanalizacji i wodociągowych

Lp.	Wyszczególnienie inwestycji. Lokalizacja	Symbol urbanistyczny w planie	Parametry Inwestycji mb	Prognozowana wartość inwestycji tys. zł	Prognozowany termin realizacji rok
1	2	3	4	5	6
1	Kanalizacja sanitarna Ø200 Sieć wodociągowa Ø 110	1KD-D	200	54,00 114,00	2016
2	Kanalizacja sanitarna Ø200 Sieć wodociągowa Ø 110	2KD-D	625	168,75 356,25	2012/2013
3	Kanalizacja sanitarna Ø200 Sieć wodociągowa Ø 110	3KD-D	350	94,50 199,50	2014
RAZEM:		x	1175	317,12 669,75 Σ = 987,00	x

b) W zakresie urządzenia i modernizacji dróg,

Lp.	Wyszczególnienie inwestycji. Lokalizacja	Symbol urbanistyczny w planie	Parametry Inwestycji mb/m ²	Prognozowana wartość inwestycji tys. zł	Prognozowany termin realizacji rok
1	2	3	4	5	6
1	Droga dojazdowa Szerokość jezdni 5-6 m, Chodniki o szer. 1,5 m	1KD-D	20/1000	260,00	2016
2	Droga dojazdowa Szerokość jezdni 5-6 m, Chodniki o szer. 1,5 m	2KD-D	625/3125	812,50	2012/2013
3	Droga dojazdowa Szerokość jezdni 5-6 m, Chodniki o szer. 1,5 m	3KD-D	350/1450	377,00	2014
4	Ciąg pieszo – jezdny Szerokość minimum 5 m.	KD-X	80/400	72,00	2016
5	Parking ogólnodostępny	KP	m ² 1300	313,50	2015
RAZEM:		x	x	1835,00	x

§ 3. 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 prognozowane terminy realizacji inwestycji infrastrukturalnych.

§ 4. 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 a środki finansowe na ich realizację mogą pochodzić z następujących źródeł:

1. z budżetu gminy 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.