



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 kwietnia 2013 r.

Poz. 2678

UCHWAŁA NR XXIV/185/12 RADY MIEJSKIEJ W STRONIU ŚLĄSKIM

z dnia 29 października 2012 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.125.3.2013.RJ1 z dnia 17 kwietnia 2013 r. do WSA we Wrocławiu na § 4 pkt 14 i 15, § 6 pkt 1 lit. a i lit. b, § 8 pkt 1 i pkt 2 i § 9 pkt 1 i pkt 2 oraz załącznika graficznego nr 1 w części dotyczącej terenów 1 UT/MP i 2 MP, § 9 pkt 1 lit. i, § 11 ust. 1 pkt 2 i 4 oraz ust. 8, § 11 ust. 1 pkt 3 we fragmentach: „*po uzyskaniu zgody i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę drogi*” i „*i po uzyskaniu zgody właścicieli lub zarządców*”, § 14 pkt 1)

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.)¹⁾, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647)²⁾ oraz w związku z uchwałą nr XXXVIII/225/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 25 maja 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 miasta i gminy Stronie Śląskie obręb Goszów i część obrębu Strachocin (ujednolicony dokument Studium) zatwierdzony uchwałą nr XIV/97/11 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 listopada 2011 roku) Rada Miejska w Stroniu Śląskim postanawia, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego 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 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 miejscowego – 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.

4. Stosownie do przedmiotu i problematyki planu miejscowego nie wyznacza się i nie określa w jego granicach:

1) terenów górniczych;

2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest:

- 1) realizacja zamierzeń gminy w zakresie tworzenia warunków dla powstania nowych podmiotów gospodarczych;
- 2) umożliwienie realizacji zamierzeń zgodnie z uprawnieniami inwestora do zagospodarowania terenu, do którego posiada tytuł prawny;
- 3) ochrona interesu publicznego w szczególności w zakresie spełnienia wymogów wynikających z potrzeby ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
- 4) uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej całości obszaru w granicach planu miejscowego;
- 5) zapewnienie przestrzennych, technicznych i terenowo-prawnych warunków rozbudowy układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte:

- 1) w tekście niniejszej uchwały;
- 2) na rysunku planu miejscowego w zakresie dotyczącym:
 - a) granic obszaru objętego planem miejscowym;
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określonych;
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - d) przeznaczenia terenów, oznaczonych stosownymi symbolami cyfrowymi i literowymi,
- 3) pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a nie wymienione w pkt 2 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego i pełnią funkcję informacyjną.

§ 4. Ilećroć 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 terenu położonego we wsi Sienna – Gmina Stronie Śląskie;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku miejscowego planu oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia miejscowego planu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w pkt 5 jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne;
- 8) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu;
- 9) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć tereny w obrębie ściśle określonych linii rozgraniczających ulic, placów, wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych i innych urządzeń powszechnie dostępnych lub określonych za dostępne przez samorządowe władze miejskie lub organy administracji rządowej;
- 10) odległości i strefy ograniczeń zabudowy – należy przez to rozumieć ograniczenia wywołane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, urządzeń i sieci technicznych, dróg i ulic, wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub urządzeń, stosownie do wymaganych standardów technicznych;
- 11) zabudowie usług turystyki – należy przez to rozumieć obiekt lub zespół obiektów pełniących funkcje usług hotelarskich, gastronomii oraz związanymi z tą funkcją urządzeniami towarzyszącymi i komunikacją;
- 12) tereny usług sportu – należy przez to rozumieć tereny urządzeń sportowych, rekreacyjnych, bez zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów integralnie związanych z realizowaną funkcją;

- 13) 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. Pomieszczenia administracyjne, gospodarcze i garażowe;
- 14) 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;
- 15) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 16) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów poszczególnych obiektów;
- 17) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, garaży podziemnych, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych; w przypadku budynków posadowionych na zboczach i skarpach liczbę kondygnacji określa się dla frontu budynku;
- 18) wskaźnika zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;

§ 5. Ustalenia formalno-prawne:

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna – Gmina Stronie Śląskie jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, który określa przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.

§ 6. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne w następującym zróżnicowaniu:
 - a) UT/MP – tereny usług turystyki i zabudowy mieszkalno-pensjonatowej,
 - b) MP – tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej,
 - c) ZL – tereny lasów,
 - d) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
 - e) WZ – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - f) KD -D – tereny dróg dojazdowych,
 - g) KD-X – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
 - h) KX – tereny ciągów pieszych
- 2) przedmiotowe tereny mogą być w całości wykorzystane 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 § 8 niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są spójne z rysunkiem planu miejscowego. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji ustalenia szczegółowe zawarte są w § 10 niniejszej uchwały;
- 4) istniejąca oraz projektowana zabudowa realizowana w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych w planie miejscowym nie może w żadnym przypadku oddziaływać znacząco na środowisko;
- 5) nie dopuszcza się realizacji zabudowy w obrębie terenów o innym przeznaczeniu niż podstawowe lub dopuszczalne;
- 6) tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dojazdów i uzbrojenia, w zakresie wynikającym z ustaleń planu miejscowego;

§ 7. Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się scalanie i podział pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zastrzeżeniem zapisów zawartych w rozdziale 2 – Ustalenia szczegółowe.
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziały nieruchomości zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
- 3) dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do lokalizacji tych urządzeń pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tych działek.
- 4) dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami planu i regulacjami określonymi w przepisach odrębnych.

- 5) dopuszcza się w obrębie terenów wydzielone działki na cele dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných lub innych ciągów komunikacyjnych. Linie rozgraniczające dróg oznaczonych symbolami KD-D, ciągów pieszo-jezdných KD-X i ciągu pieszego KX będą granicami działek wyznaczonych pod te drogi.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) 1 UT/MP – tereny zabudowy usług turystyki i zabudowy mieszkalno-pensjonatowej;
- 2) 2 MP – tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej;
- 3) 3 ZL, 4 ZL – tereny lasów;
- 4) 5 ZN, 7 ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
- 5) 6 WZ – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 6) KD-D – tereny dróg dojazdowych;
- 7) 1 KD-X, 2 KD-X – tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 8) KX – tereny ciągów pieszych;

§ 9. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) teren 1 UT/MP:
 - a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług turystyki i zabudowy mieszkalno-pensjonatowej,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia rekreacyjne, małą architekturę, zielen średniowysoką i niską ozdobną, obiekty i urządzenia towarzyszące związane z usługami sportu, komunikację wewnętrzną, miejsca postojowe oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu miejscowego,
 - d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 3 pełne kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia do wysokości wynikającej z konfiguracji terenu,
 - e) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35°–45°. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, blachą dachówko podobną lub łupkiem, gontem;
 - f) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
 - g) garaże należy projektować jako wbudowane w budynek;
 - h) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%;
 - i) maksymalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej działki 50%;
 - j) dojście i dojazd do działek od drogi gminnej KD-D i ciągiem pieszo-jezdným 1 KD-X,
 - k) należy zachować istniejącą konfigurację terenu organizując prace niwelacyjne w obrębie wyznaczonych działek do niezbędnego minimum,
 - l) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,
 - m) miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców w granicach poszczególnych działek,
 - n) na całym obszarze wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach,
 - o) zaleca się projektowanie budynków jako wolno stojących lub zespołów obiektów powiązanych ze sobą, w tym również łącznikami z bezwzględnym zachowaniem wskaźników zabudowy określonego w ppkt h,
 - p) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 80 stopni z tolerancją do 10%
 - ustala się minimalną powierzchnię działki, dla zabudowy usług turystyki – 2500 m²
 - ustala się minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkalno-pensjonatowej – 2000 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy usług turystyki – 25 m,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej – 25 m,
 - zasady o których mowa nie dotyczą działek: wydzielanych pod komunikację drogową, dla których należy zachować parametry dróg określonych w § 10 i wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) tereny 2 MP:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z funkcją podstawową, urządzenia towarzyszące i rekreacyjne, małą architekturę, zielen średniowysoką i niską ozdobną oraz obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu
 - d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe 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 połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, blachą dachówko-podobną, łupkiem lub gontem,
 - f) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu;
 - g) garaże należy projektować jako wbudowane w budynek,
 - h) maksymalny wskaźnik zabudowy działki do 30%,
 - i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej 50%,
 - j) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,
 - k) miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców w granicach działek,
 - l) w maksymalnym stopniu należy zachować istniejącą konfigurację terenu ograniczając prace niwelacyjne w obrębie wyznaczonych działek do niezbędnego minimum,
 - m) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach,
 - n) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - ustala się minimalną powierzchnię działki – 1000 m² dla zabudowy mieszkalno-pensjonatowej,
 - ustala się minimalny front działki – 25 m dla zabudowy mieszkalno-pensjonatowej;
 - ustala się kąt położenia działki w stosunku do drogi – 80° z tolerancją do 10%.
- 3) teren 3 ZL, 4ZL:
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń gospodarki leśnej oraz niezbędnych dróg związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
 - c) na terenie lasów zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną;
 - d) gospodarkę leśną należy prowadzić w sposób nie zagrażający wartościom przyrodniczym i krajobrazowym na podstawie planów urządzenia lasów na zasadach uzgodnionych z administracją lasów państwowych;
 - e) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
- 4) teren 5ZN, 7ZN:
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;
 - b) użytkowanie terenów pozostawia się bez zmian;
 - c) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
 - d) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
- 5) teren 6WZ:
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – ujęcia wody;
 - b) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

§ 10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie układem komunikacji kołowej istniejącej KD-D i 1KD-X oraz wspomagająco projektowanym ciągiem pieszym KX,
- 2) droga lokalna KD-D
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
 - szerokość jezdni – 4–6 m z mijankami,
- 3) ciągi pieszo-jezdne 1KD-X, 2 KD-X
 - szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
- 4) ciąg pieszy KX
 - szerokość w liniach rozgraniczających 3 m. Projektowany ciąg pieszy łączy drogę nr 141/21 z ciągiem pieszo-jezdnym 1 KD-X, 2 KD-X w kierunku Janowej Góry.
- 5) w odniesieniu do dróg publicznych ustala się:

- docelowo jezdnie dróg muszą mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię i sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
 - zjazdy z dróg muszą być organizowane w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności poprzez minimalizację kolizji z ciągami spacerowymi i ciągami rowerowymi oraz z maksymalnym zachowaniem, istniejących zadrzewień,
 - dopuszcza się przekraczanie przez drogi publiczne lub prowadzenie w zasięgu ich pasów drogowych cieków wód powierzchniowych w sposób nie kolidujący z wymogami ochrony przeciwpowodziowej,
 - pozostałe zasady zagospodarowania na terenach dróg muszą być zgodne z innymi regulacjami niniejszej uchwały,
 - wzdłuż komunikacji kołowej należy przewidzieć ścieżki rowerowe.
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- ustala się linie podziałów zgodne z parametrami dróg określonymi w § 10 i liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

§ 11. 1. Zasady i ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu i systemów infrastruktury technicznej:

- 1) jako elementy infrastruktury technicznej terenu ustala się istniejące i planowane: działki, obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub będą służyć zaopatrzeniu terenów zabudowy i gospodarowania w energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia i dla celów przeciwpożarowych, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzeniu ścieków bytowych, opadowych, komunalnych lub przemysłowych;
- 2) dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii obiektów, urządzeń technicznych i sieci wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zakresu infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą powodowały znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, po uzyskaniu zgody i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę drogi dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń i budowli na innych terenach przeznaczenia podstawowego pod warunkiem nie zakłócenia funkcji tych terenów i po uzyskaniu zgody właścicieli lub zarządców;
- 4) do istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń technicznych nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich zarządców, w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy na warunkach uzgodnionych z właścicielami terenów;
- 5) wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, a w szczególności wod.-kan., elektryczne, należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej;

2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do celów spożywczych 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 do:

- 1) istniejącego kolektora Ø 200 we wsi Sienna;
- 2) ścieki opadowe przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się oczyszczać na miejscu do parametrów zwykłych ścieków bytowych.

4. Ustala się zasady odprowadzania wód deszczowych powierzchniowo do istniejących rowów melioracyjnych. Docelowo do kanalizacji deszczowej.

5. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:

- 1) odpady komunalne nakazuje się gromadzić w odrębnych pojemnikach i kontenerach, usytuowanych na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy, stwarzając warunki segregacji tych odpadów na miejscu;
- 2) nakazuje się systematyczne opróżnianie pojemników o kontenerów, określonych w pkt 1 niniejszego ustępu, przez specjalistyczną służbę komunalną;
- 3) ustala się, że odpady komunalne będą w całości wywożone na komunalne składowisko odpadów;
- 4) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

6. Ciepło dla celów bytowych i grzewczych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o paliwa proekologiczne spalane w urządzeniach w sposób nie powodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wyjątkowo stosowanie wysokosprawnych, atestowanych kotłowni na paliwo stałe, których technologia zapewnia zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych.

7. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną projektowanej zabudowy z istniejących obiektów, urządzeń sieci elektroenergetycznych, rozbudowanych przez właściciela sieci o nowe odcinki i stacje transformatorowe odpowiednio do zapotrzebowania nowych odbiorców:

- 1) zachowuje się bez zmian istniejące przeznaczenie obiektów, urządzeń i sieci istniejących, które służą zaopatrzeniu w energię elektryczną obszar w granicach planu miejscowego oraz zapewniają jego przesył na zewnątrz tego obszaru;
- 2) ustala się zasadę wyposażenia projektowanej zabudowy w przyłącza teletechniczne przy udziale istniejących sieci funkcjonujących w gminie operatorów, rozbudowanej przez właściciela tych sieci o nowe jej odcinki;
- 3) na rysunku planu miejscowego zaznaczono napowietrzne linie energetyczne 20 KV ze strefą ochronną wolną od zabudowy,
- 4) zaleca się przebudowę sieci napowietrznych na podziemne.

8. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych wymagają 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.

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

- 1) teren objęty planem miejscowym leży w granicach:
 - a) Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Stwarza to obowiązek stosowania się do zakazów i nakazów określonych w przepisach odrębnych,
 - b) projektowanego specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika”(Kod: PLH020016),
 - c) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie” przewidzianego do objęcia najwyższą ochroną,
 - d) strefy ochronnej ujęć 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 uwzględniać 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, Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika 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) celem ochrony środowiska, gleby, wód powierzchniowych i wglębnych przed zanieczyszczeniem należy:
 - a) wewnętrzne drogi dojazdowe, chodniki, miejsca parkingowe i place wykonać jako utwardzone,
 - b) gospodarkę ściekową oraz odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób określony w § 10,
 - c) gospodarkę cieplną rozwiązać w sposób określony w § 10,
 - d) bezwzględnie zachować istniejący starodrzew oraz kompleksy zieleni średnio - wysokiej,
 - e) na odpady stałe przewidzieć kontenerowe zbiorniki odpadów. Wywóz odpadów na zasadach umowy z komunalną służbą,
 - f) tereny działek zagospodarować zielenią ozdobną niską i średnio -wysoką,
 - g) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych oraz podłoża gruntowego i wód powierzchniowych,
 - h) powierzchnie miejsc postojowych nakazuje się wykonać z trwałej, nieprzepuszczalnej nawierzchni, by zanieczyszczone wycieki z samochodów w postaci: paliw, olejów i smarów nie przenikały do ziemi,
 - i) ścieki opadowe z utwardzonych powierzchni miejsc postojowych należy neutralizować na miejscu do parametrów zwykłych ścieków opadowych i dopiero po neutralizacji odprowadzać do wskazanych odbiorników powierzchniowych. Docelowo do kanalizacji deszczowej,
 - j) nakazuje się udrożnić i zapewnić stałą konserwację otwartych rowów odwadniających,
 - k) zakazuje się lokalizacji obiektów lub urządzeń, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicach wyznaczonych terenów przeznaczenia podstawowego lub działek budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi w przepisach odrębnych.

Dopuszczalny poziom hałasu:

- dla terenów zabudowy usług turystyki i mieszkalno-pensjonatowej oznaczonych symbolami UT/MP i MP – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i rekreacyjno-wypoczynkowej.
- l) zakazuje się wprowadzenia do miejscowego środowiska przyrodniczego obecnych 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;
- 5) zaleca się na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych przed przystąpieniem do prac budowlanych przeprowadzić odpowiednie badania geologiczno-inżynierskie,
- 6) należy przestrzegać nieprzekraczalnych linii zabudowy od kompleksów leśnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 7) na całym obszarze planu ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 13. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

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

§ 14. Ustalenia końcowe

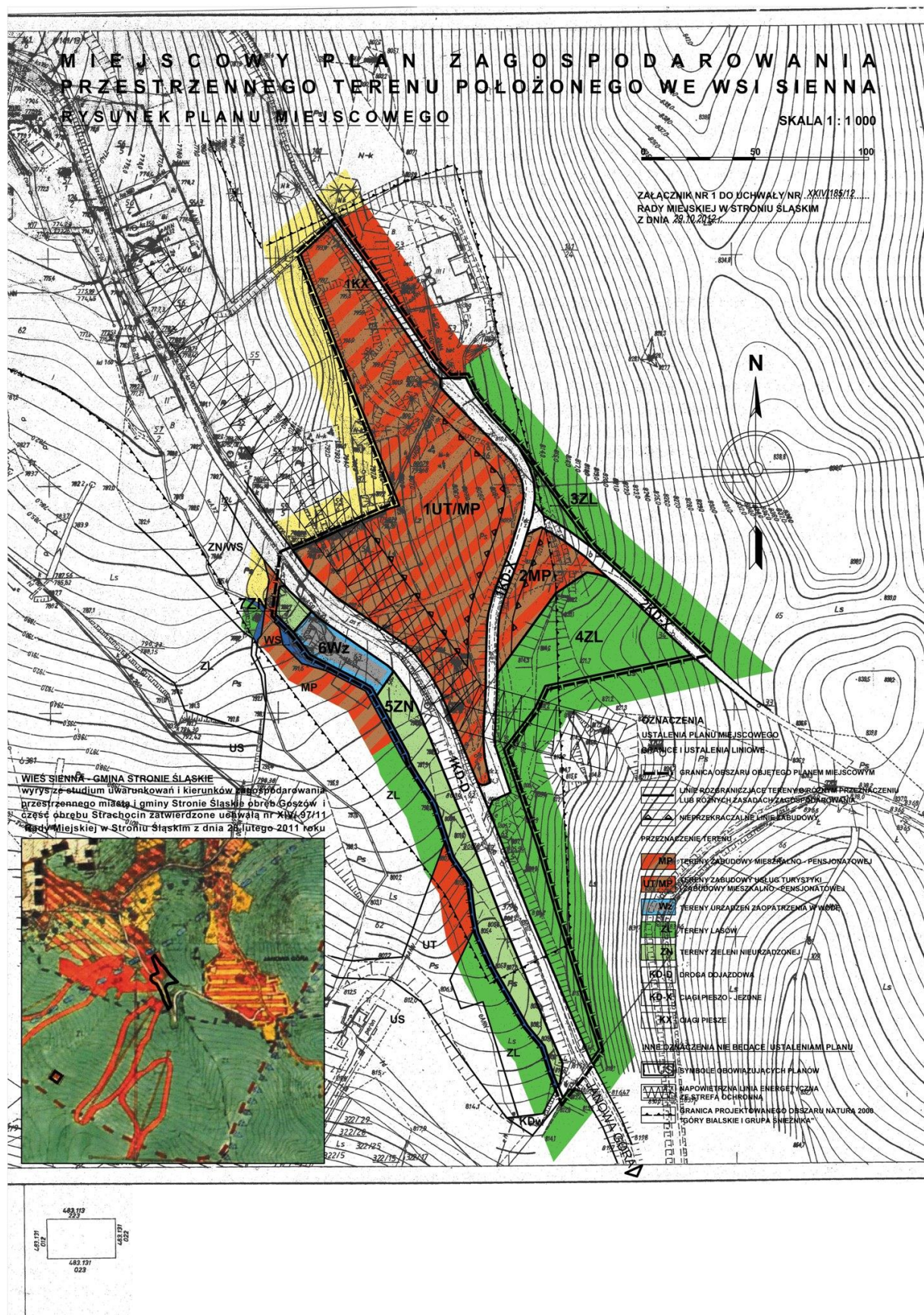
- 1) sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ład u przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.
- 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.

Przewodniczący Rady:
R. Suliński

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 111, Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r., Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675;

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880; Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; Dz. U. z 2010 r., poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871 i Nr 155, poz. 1043.

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/185/
/12 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
z dnia 29 października 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/185/
/12 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
z dnia 29 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012, poz. 647.) Rada Miejska w Stroniu Śląskim rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sienna – gmina Stronie Śląskie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 1 sierpnia 2012 r. do 27 sierpnia 2012 r., w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do 3 września 2012 r. wpłynęła jedna uwaga. Rada Miejska nie uwzględniła w całości wniesionej do planu miejscowego uwagi.

Uwagę dnia 3 września 2012 r. złożył Pan Wojciech Paszkowski.

Uwaga dotyczyła dwóch zapisów w tekście uchwały i przeprowadzenia analizy chłonności terenu do planu miejscowego.

Dla terenu 1UT/MP w tekście uchwały w § 9 w podpunkcie p był określony kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego. Dla terenu 2MP minimalna powierzchnia działki mieszkalno – pensjonatowej została określona w wielkości 1000 m² co wynikało ze struktury własności i granic opracowania planu. Działka ta stanowi teren zawarty między drogą a terenem leśnym i jej powierzchnia nie może być większa, bo powiększenie działki wymagałoby włączenia do działki terenów leśnych, a to z punktu widzenia ochrony terenu lasów byłoby niecelowe. Przyległy do działki teren leśny oznaczony symbolem 4ZL naturalnie bilansuje się do powierzchni działki jako teren biologicznie czynny, a sama działka o powierzchni 1000 m² przeznaczona jest pod zabudowę w wielkości 30% powierzchni działki co spełnia wymogi dla realizacji na tej działce obiektu mieszkalno-pensjonatowego. Analiza chłonności została przeprowadzona na etapie materiałów wejściowych i nie może być zawarta w tekście uchwały, a jej wynikiem są podane w tekście uchwały wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/185/
/12 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
z dnia 29 października 2012 r.

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 w Stroniu Śląskim 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” nie zawierają żadnych ustaleń, które stanowiłyby zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczane do zadań własnych gminy.

§ 3. Na podstawie ustaleń § 2 niniejszego rozstrzygnięcia stwierdza się, że nie ma przesłanek ani podstaw do podejmowania rozstrzygnięcia, o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania i w związku z tym rozstrzygnięcie w tej sprawie uznaje się za bezprzedmiotowe.