

Projekt nr 2

z dnia 21 marca 2019 r.

Zatwierdzony przez Burmistrza Stronia Śląskiego

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 28 marca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Sienna i Janowa Góra - obszar 2.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 944 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLIII/341/14 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 28 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra i uchwałą nr XXI/126/16 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/341/14 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 28 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra, oraz uchwałą nr LV/369/18 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 31 sierpnia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/341/14 w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie Rada Miejska Stronia Śląskiego uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu miejscowego

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra - obszar 2, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu miejscowego w skali 1:2000.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa §1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych, przy czym:
 - a) dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 2 m elementami takimi jak: wiatrołapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, elementy odwodnienia dachów, pochylnie i schody wejściowe do budynków,
 - b) linia ta nie dotyczy:
 - elementów konstrukcyjnych wyciągów narciarskich oraz kolei linowych,
 - podziemnych części budynków i budowli,
 - terenowych miejsc postojowych,
 - dróg wewnętrznych,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) teren – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 4) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z zabudową usługową, z dopuszczeniem zabudowy letniskowej;
- 5) zabudowa letniskowa – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej;
- 6) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone dla świadczenia działalności usługowej (w szczególności z zakresu turystyki) i rzemieślniczej, z wykluczeniem sytuowania stacji paliw, myjni samochodowych, składów opału, skupów złomu oraz działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

§ 5.1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obiekt wpisany do ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;
- 6) zabytkowy cmentarz wpisany do ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW”;
- 8) przeznaczenie terenu:
 - a) MU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - b) U – teren zabudowy usługowej;
 - c) UUS – teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji,
 - d) W – teren infrastruktury technicznej - wodociągi,
 - e) Z – teren zieleni,
 - f) ZL – teren lasów,
 - g) RZ – teren rolniczy - trwałe użytki zielone,
 - h) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

- i) WSZ – teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni,
- j) KDW – teren drogi wewnętrznej,
- k) KDG – teren drogi publicznej - klasy głównej,
- l) KDD – teren drogi publicznej - klasy dojazdowej,
- m) KDP – teren publicznego ciągu pieszo - jezdnego,
- n) KP – teren publicznego ciągu pieszego - rowerowego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu:

- 1) Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” – PLH020016;
- 2) Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

2. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów, o których mowa w ust. 1.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, odpowiednio:

- 1) dla terenów 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 2) dla terenu 2U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

4. Dla budynków i budowli istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego, zlokalizowanych niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz odbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy.

5. Dla budynków i budowli istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego, nie spełniających ustalonych w planie miejscowym parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowany jest kościół filialny w Siennej pod wezwaniem świętego Michała Archanioła, objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków pod numerem 1340/Wł z dnia 14.05.1991 r.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską, teren cmentarza przy kościele filialnym pod wezwaniem świętego Michała Archanioła w Siennej, wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przedmiotem ochrony jest:
 - a) istniejący historyczny układ przestrzenny terenu,
 - b) mur okalający wraz z kaplicą cmentarną,
 - c) historyczne zachowane obiekty sztuki sepulkralnej;
- 2) ustala się stosowanie kamienia naturalnego jako nawierzchni dojść.

3. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynek wpisany do ewidencji zabytków, pokazany na rysunku planu miejscowego, dla którego przedmiotem ochrony jest:

- 1) bryła, obrys oraz forma dachu budynku;

- 2) kształt oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych;
 - 3) zabytkowy wystrój elewacji, w szczególności, deskowanie elewacji oraz opaski okienne.
4. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków, o których mowa w ust. 3 o elementy takie jak: zadaszenia nad wejściami, łączniki, pochylnie oraz inne elementy o podobnym charakterze.
5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW” dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska miejscowości Sienna, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi ustala się przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 8. W granicach obszaru objętego planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, lub z lokalnych ujęć wody z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych.

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do odbiorników powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
- 3) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z projektowanej rozdzielczej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury telekomunikacyjnej oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że sytuowanie tych urządzeń jest zgodne z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji kołowej oraz pieszo-rowerowej

§ 10. 1. Ustala się lokalizację dróg publicznych:

- 1) klasy głównej – KDG;
- 2) klasy dojazdowej – KDD.

2. Ustala się lokalizację dróg wewnętrznych – KDW.

3. Ustala się lokalizację publicznego ciągu pieszo-jezdnego – KDP.

4. Ustala się lokalizację publicznego ciągu pieszo-rowerowego – KP.

5. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg, ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4 sformułowano w ustaleniach Działu II.

6. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się kompensację miejsc postojowych poza terenem objętym inwestycją;
- 3) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
 - a) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 budynek letniskowy,
 - c) co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na 1 miejsce pracy na jednej zmianie,
 - d) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:
 - a) 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy do:
 - a) 15 m dla budynków usługowych i mieszkaniowo – usługowych,
 - b) 15 m dla budowli,
 - c) 10 m dla mieszkaniowych i letniskowych,
 - d) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- 2) forma dachu: dachy, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 40 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorach odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: wiatrołapy, łączniki i lukarny.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
 - a) dla terenu 1MU w odległości:
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDD,
 - nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDW,
 - b) dla terenów 2MU i 4MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDD,
 - c) dla terenu 3MU w odległości:
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDD,
 - nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczających z terenami 1KDP i 1KP,
 - d) dla terenu 5MU w odległości:
 - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KP,
 - nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 4ZL,
 - e) dla terenu 6MU w odległości:
 - nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDP,
 - nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 5ZL,
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,00,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

§ 12.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1U**, **2U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. Dopuszcza się realizację mieszkań towarzyszących zabudowie usługowej związanych z obsługą terenów i obiektów usługowych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) 15 m dla budynków usługowych,
 - b) 15 m dla budowli,
 - c) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;

2) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 15 do 40 stopni; dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: wiatrołapy, łączniki, lukarny i tarasy.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:

a) dla terenu 1U w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDD,

b) dla terenu 2U w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDD,

- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDW;

- nie mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 1ZL

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,50,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 60%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zlokalizowane są:

1) kościół filialny w Siennej pod wezwaniem świętego Michała Archanioła – numer rejestru: 1340/Wł z dnia 14.05.1991 r.;

2) zabytkowy cmentarz wpisany do ewidencji zabytków.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem:

1) dojść do kościoła oraz obiektów małej architektury;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1UUS**, **2UUS** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków do 15 m (od górnej części stoku),

b) dla budowli do 30 m;

2) forma dachu: dachy jednospadowe, dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 15 do 40 stopni; dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: wiatrołapy, łączniki, lukarny i tarasy, na obiektach parterowych dopuszcza się dachy kopulaste.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:

a) dla terenu 1UUS w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDW,

b) dla terenu 2UUS w odległości:

- nie mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczających z terenami 2ZL, 3ZL, 3KDW,

- nie mniejszej niż 12 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym,

- nie mniejszej niż 36 m od linii rozgraniczającej z terenem 3Z.

2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,00,
- b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

3) ustala się utrzymanie istniejących narciarskich tras zjazdowych;

4) ustala się eksploatację istniejących oraz sytuowanie nowych kolei linowych, wyciągów narciarskich oraz innych urządzeń sportowo - rekreacyjnych;

5) dopuszcza się sytuowanie otwartych zbiorników retencyjnych związanych z obsługą narciarskich tras zjazdowych.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1W** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – wodociągi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie ujęć wody, urządzeń wodociągowych oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1Z, 2Z, 3Z, 4Z** ustala się przeznaczenie: teren zieleni.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się urządzenie zieleni oraz sytuowanie obiektów małej architektury służących rekreacji oraz obsłudze ruchu turystycznego.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zagospodarowania związanego z gospodarką leśną oraz urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RZ, 2RZ, 3RZ** ustala się przeznaczenie: teren rolniczy – trwałe użytki zielone.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem sytuowania urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budowli hydrotechnicznych związanych z jego utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów mostowych służących komunikacji kołowej i pieszo - rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1WSZ** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem sytuowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem i zagospodarowaniem wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż:

- 1) 11 m – dla terenu 1KDW;
- 2) 8 m – dla terenu 2KDW;
- 3) 4 m – dla terenu 3KDW.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDG** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy głównej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 6 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDP** ustala się przeznaczenie: teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KP** ustala się przeznaczenie: teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 4 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

DZIAŁ III. Ustalenia końcowe

§ 26. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa.

GMINA STRONIE ŚLĄSKIE

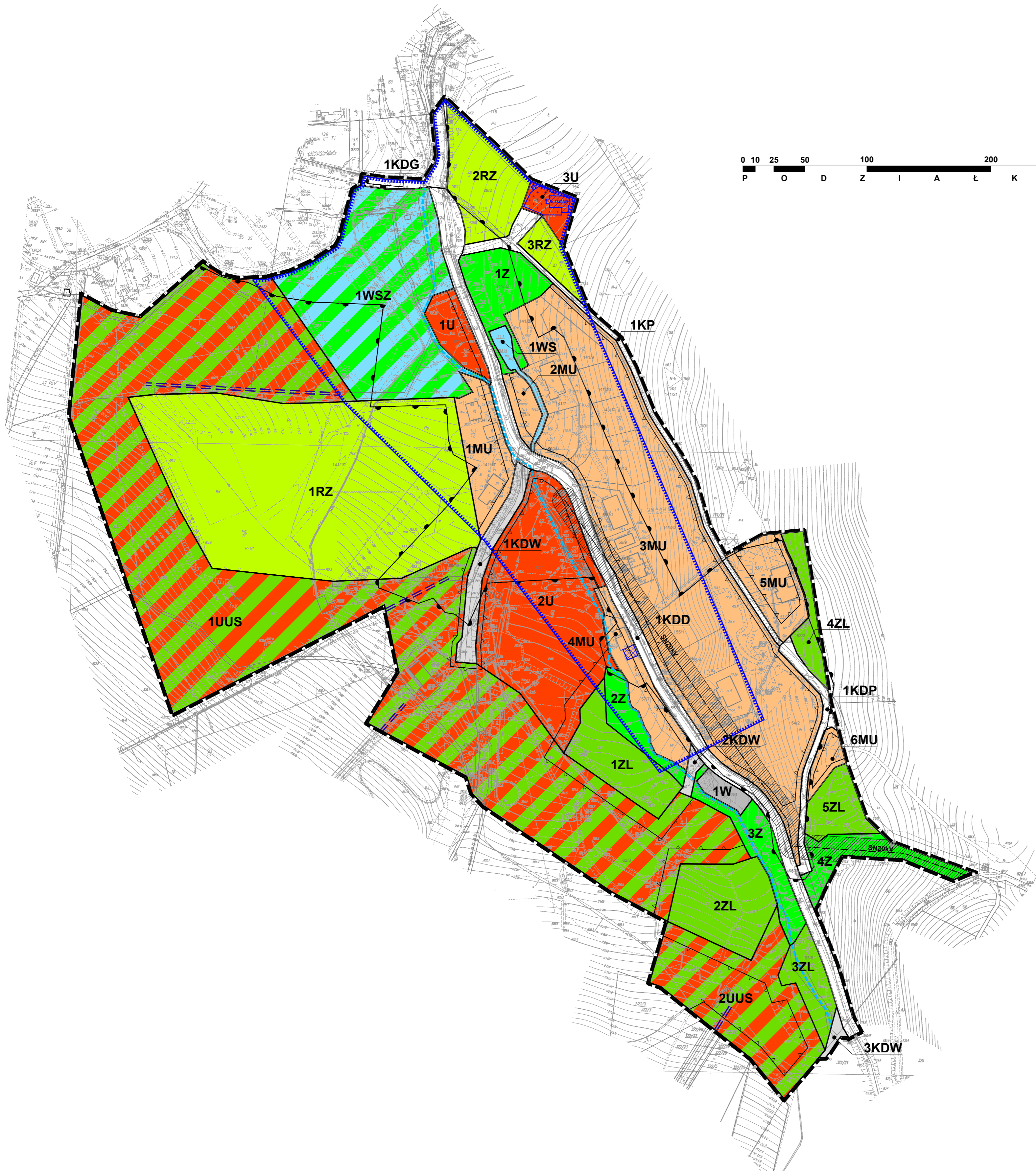
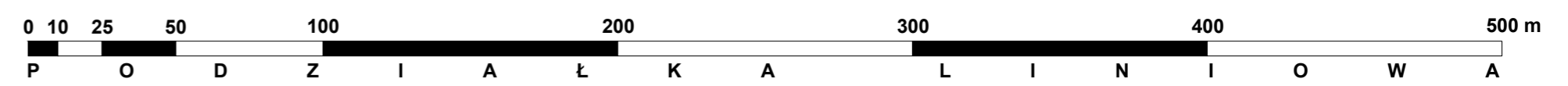
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WSI SIENNA I JANOWA GÓRA - OBSZAR 2

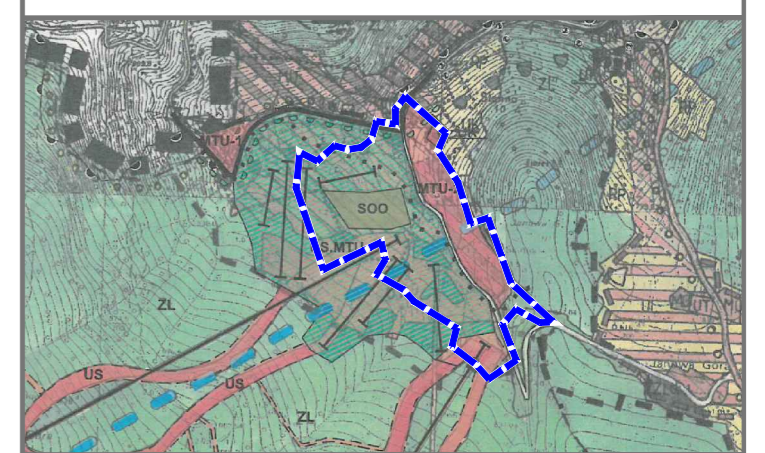
RYSUNEK ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO - SKALA 1:2000

Załącznik nr 1
do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
z dnia 31 marca 2019 r.

N



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRONIE ŚLĄSKIE, SKALA 1:10000



--- Granica obszaru objętego planem miejscowym

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MU - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obiekt wpisany do ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego
- Zabytkowy cmentarz wpisany do ewidencji zabytków, objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW”

Przeznaczenie terenu:

- MU - Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- U - Teren zabudowy usługowej
- UUS - Teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji
- W - Teren infrastruktury technicznej - wodociągi
- Z - Teren zieleni
- ZL - Teren lasów
- RZ - Teren rolniczy - trwałe użytki zielone
- WS - Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- WSZ - Teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni
- KDW - Teren drogi wewnętrznej
- KDG - Teren drogi publicznej - klasy głównej
- KDD - Teren drogi publicznej - klasy dojazdowej
- KDP - Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
- KP - Teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- Obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków pod numerem 1340/WI z dnia 14.05.1991 r.
- Granica obszaru Natura 2000 "Góry Białskie i Grupa Śnieżnika" PLH020016
- Granica Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego
- Kolej linowa / wyciąg narciarski - istniejące
- Kolej linowa / wyciąg narciarski - projektowane
- Orientacyjny przebieg cieków wodnych o nazwie "Potok Janówka"
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technicznym

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 28 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra - obszar 2

Do projektu zmiany planu miejscowego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie wydzielonego obszaru, objętego zmianą planu miejscowego nie zgłoszono uwag.

W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 28 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra - obszar 2

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie przewiduje się znaczących wydatków gminy związanych z budową infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych należących do zadań własnych gminy, będących następstwem uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Finansowanie potencjalnych inwestycji z zakresu utrzymania i budowy niezbędnej infrastruktury technicznej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.

Uzasadnienie
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Sienna i Janowa Góra - obszar 2

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra, zwany dalej planem miejscowym został opracowany na podstawie uchwał:

-nr XLIII/341/14 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 28 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra;

-nr XXI/126/16 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/341/14 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 28 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra.

-nr LV/369/18 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 31 sierpnia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/341/14 w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra.

Podjęcie uchwały nr LV/369/18 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 31 sierpnia 2018 r. umożliwiło uchwalenie planu miejscowego w etapach z podziałem na części, w związku z bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi, które będą realizowane na podstawie przedmiotowej zmiany planu miejscowego.

Podjęcie niniejszej uchwały pozwala na etapowanie uchwalenia zmiany planu miejscowego nie zależnie od toczącej się procedury w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nierolnicze i nieleśne.

Ustalenia planu miejscowego mają charakter regulacyjny. Podstawowym celem opracowania planu miejscowego jest aktualizacja zasad zagospodarowania terenów, wynikających głównie z potrzeb inwestycyjnych.

Na podstawie sporządzonej „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie” w dniu 8 listopada 2010 roku Rada Miejska w Stroniu Śląskim podjęła uchwałę nr LV/353/10 w sprawie przyjęcia „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie”.

Sporządzenie niniejszego planu miejscowego nie jest związane z wynikami oraz podsumowaniem ww. oceny, lecz wynika z bieżących potrzeb inwestycyjnych.

W planie miejscowym uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), poprzez realizację wymogów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 przywołanej powyżej ustawy, w następujący sposób:

-Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały dostosowane do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów w zakresie przeznaczenia terenów oraz parametrów kształtowania zabudowy. Uwzględniono istniejące ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej na obszarze objętym planem miejscowym oraz charakter zagospodarowania terenów sąsiednich.

-Wyznaczając tereny pod zabudowę wzięto pod uwagę walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru ze szczególnym uwzględnieniem walorów kulturowych. Głównym założeniem planu miejscowego jest utrzymanie mieszkaniowo - usługowego charakteru obszaru. Tereny dla nowego zainwestowania stanowią kontynuację istniejącej zabudowy, a projektowana struktura osadnicza tworzy zwarty układ przestrzenny. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania, w szczególności w zakresie intensywności oraz gabarytów zabudowy.

-W zakresie ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniają ochronę czystości powietrza a także wód powierzchniowych i podziemnych. Dopuszczono pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

W zakresie osiągnięcia dobrego stanu czystości powietrza ustalono zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin.

W zakresie osiągnięcia dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi poprzez urządzenia zapewniające separację i zbieranie tych substancji. Dopuszczono również zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działek budowlanych.

-W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków objęto ochroną obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Ponadto ustalono strefę obserwacji archeologicznej „OW”.

-W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych ustalono:

-dopuszczalne poziomy hałasu na terenach wymagających ochrony przed hałasem,

-zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin oraz ze źródeł odnawialnych,

-stosowną liczbę miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

-W zakresie uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności a także potrzeb interesu publicznego, przy sporządzaniu planu miejscowego, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej z uwzględnieniem dostępności do dróg publicznych. Wyznaczono tereny dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym uwzględniając potrzeby interesu publicznego.

-W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa - nie występują na obszarze objętym planem miejscowym.

-W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach ogólnych. Z uwagi na wyposażenie obszaru w podstawową infrastrukturę techniczną, ustalenia planu miejscowego nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastruktury związanych z realizacją ustaleń planu miejscowego. Nie ogranicza się rozwoju sieci szerokopasmowych.

-W zakresie zachowania przejrzystości procedury planistycznej, oraz udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez publikację ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Do projektu planu miejscowego nie zgłoszono wniosków. Ponadto zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, odstąpiono od ustalenia:

-zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

-wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

-granic terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych.

W wyniku analizy prognozy skutków finansowych stwierdzono, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.

Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu zmiany planu miejscowego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie wydzielonego obszaru objętego zmianą planu miejscowego nie zgłoszono uwag.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.