BURMISTRZ STRONIA ŚLĄSKIEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TEREN POŁOŻONY W CZĘŚCI OBRĘBU STRONIE ŚL. – LASY, GMINA STRONIE ŚLĄSKIE.

TEKST UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W STRONIU ŚLĄSKIM

PODSTAWA OPRACOWANIA:
Uchwała Nr XLIV/312/2002 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 27 czerwca 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w części obrębu Stronie Śląskie – Lasy, gmina Stronie Śląskie.

STRONIE ŚLĄSKIE – 2003 ROK

RM.0150-10/03

UCHWAŁA Nr XIV/163/03
RADY MIEJSKIEJ W STRONIU ŚLĄSKIM
z dnia 01 grudnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w części obębu Stronie Sl. –Lasy, Gmina Stronie Śl.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. ze zmianami), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717), art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XLIV312/02 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 27.06.2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Stronie Śl. –Lasy w Gminie Stronie Śl. Rada Miejska w Stroniu Śląskim uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego części obrębu Stronie Śl. –Lasy w Gminie Stronie Śl.

2. Ustalenia planu stanowią:

   1) niniejsza uchwała,
   2) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

Oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w części obrębu Stronie Śląskie Lasy działki Nr 1/28, 312/1 i cz. działki Nr 312/2, 311/6 – 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.

2. Dla terenu objętego uchwalonym miejscowym planem tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Stronie Śląskie zatwierdzonego uchwałą Nr 95/XXII/92 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 24 września 1992 r.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,

2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzen - nego terenu części obrębu Stronie Śląskie – Lasy, gmina Stronie Śląskie, z funkcją rekreacyjną i turystyczną z usługami małej gastronomii, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą

3) przepisach szczególnych i 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 stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały,

5) terenie – należy przez to rozumieć teren w granicach planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednimi symbolami, tak jak na rysunku 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) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w punkcie 5, jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne

8) urządzeniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie terenu, miejsca parkingowe, oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę, dostarczanie ciepła, energii elektrycznej, itp.

9) przeznaczeniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które występując na danym terenie wzbogaca jego zagospodarowanie i funkcję.

§ 4

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren położony w części obrębu Stronie Śląskie – Lasy, gmina Stronie Śl. działki nr : 1/28, 312/1, część dz. 311/6 i cz. dz. 312/2.

§ 5

1. Dla obszaru objętego miejscowym planem ustala się następujące funkcje zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

1.1 Teren zabudowy związanej z funkcją rekreacyjną i turystyczną oraz usługami małej gastronomii oznaczony na rysunku planu symbolem UT/R/G.

1.2 Tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KX.

§ 6

Przedmiot ustaleń planu obejmuje :

1) granice opracowania planu
2) przeznaczenie terenów
3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu i powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym
5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, gabaryty obiektów
6) zasady kształtowania zieleni
7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
8) ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 7

Dla obszaru objętego miejscowym planem ustala się następujące przeznaczenie podstawowe dla poszczególnych terenów i działek:

UT/R/G – teren zabudowy związany funkcją rekreacyjną i turystyczną oraz usługami małej gastronomii wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

§ 8

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

1. Teren UT/R/G

1.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu wypoczynek i rekreację związaną z obiektem nieczynnego kamieniołomu.
Teren ten może służyć również jako miejsce oczekiwania na wejście do „Jaskini Niedźwiedziej' w Kletnie.

1.2 Jako przeznaczenie towarzyszące ustala się funkcję małej gastronomii z urządzeniami towarzyszącymi.

1.3 W ramach przeznaczenia podstawowego tj. rekreacji i wypoczynku plan przewiduje:

- wyznaczenie stref wypoczynku / SW/ dla turystów i zwiedzających „Jaskinię Niedźwiedzią" w formie urządzonych placyków terenowych z zadaszonymi stołami i siedziskami (ławki) wykonanymi z elementów drewnianych. Granice stref wyznaczono na rysunku planu

- otwarte muzeum kamieni /MK/ charakterystycznych dla regionu w celach edukacyjnych i poglądowych.
Granice terenu określono na rysunku planu.

1.4 W ramach przeznaczenia towarzyszącego – obiekt małej gastronomii (do 20 miejsc konsumpcyjnych) z tarasem spełniającym również funkcję widokową.
Wysokość zabudowy obiektu 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym. Dach stromy o równych spadkach kryty ceramicznie.
Kalenica równoległa do rzutu podstawowego. Architektura obiektu winna nawiązywać swym charakterem do cech kulturowych regionu z zastosowaniem miejscowych materiałów budowlanych.
Dopuszcza się na zapleczu obiektu mały parking dla obsługi związanej z obiektem w formie parkingu zielonego o nawierzchni ażurowej. Istnieje możliwość wykorzystania istniejącego schronu jako obiektu gospodarczego dla budynku małej gastronomii.
Orientacyjne usytuowanie budynku, nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określono na rysunku planu

1.5 Istniejące jeziorko skalne należy zachować bezwzględnie w niezmienionym charakterze bez możliwości przeznaczenia go na cele rekreacji.

1.6 Poza w/w obszarami zagospodarowania pozostałą część kamieniołomu należy pozostawić w stanie nienaruszonym. Dotyczy to wszystkich elementów tj. szata roślinna, ukształtowanie terenu i wód otwartych z uwzględnieniem wód krasowych w obrębie niecki kamieniołomu.

1.7 Na stokach osuwiskowych kamieniołomu należy przewidzieć siatki zabezpieczające.

§ 9

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu

Projektowany obszar obsługiwać będzie istniejący ciąg pieszo – jezdny KX (droga gminna) z parkingu sięgaczowego w Kletnie do „Jaskini Niedźwiedziej". Dla drogi tej pozostawia się niezmienione ustalenia administracyjne dot. regulacji ruchu tj. ruch samochodów jedynie w celach obsługi administracyjnej, natomiast dojście do obiektów kamieniołomu i Jaskini Niedźwiedziej jako ruch pieszy lub wózkami o napędzie elektrycznym.

Po stronie wschodniej kamieniołomu przebiega istniejący terenowy ciąg pieszy /turystyczny/ KX prowadzący do punktu widokowego /Pw/ i dalej w stronę Rezerwatu Przyrody „Jaskinia Niedźwiedzia".

Ciąg pieszy KX łączy się dodatkowo z gospodarczą drogą leśną KGL.
W górnej części ciągu pieszego KX wyznaczono ciągi widokowe dla zachowania ekspozycji krajobrazu.
Ciąg pieszy KX w jego dolnej części /południowej/ włączono dodatkowo poprzez schody terenowe do ciągu pieszo – jezdnego 1 KX /droga gminna/.

§ 10

Ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu

1. Wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, a w szczególności wod-kan, elektryczne, ciepłownicze należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej.

2. Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne – w liniach rozgraniczających drogi.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę z ujęcia własnego (studnia głębinowa wody podziemnej) po uzyskaniu stosownych zezwoleń wynikających z przepisów szczególnych. Docelowo do wodociągu wiejskiego.

4. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzanie ścieków do lokalnej ekologicznej oczyszczalni ścieków na działce. Docelowo do sanitarnego kolektora wiejskiego.

5. W zakresie odprowadzania wód deszczowych do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych poprzez istniejący kolektor k300.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrznej na warunkach określonych przez właściciela sieci.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną z lokalnych kotłowni przy wykorzystaniu ekologicznych czynników grzewczych takich jak: paliwa płynne lub elektryczne o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

8. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.

9. Wody opadowe z terenu przeznaczonego pod parking należy oczyścić poprzez separatory olejów i ścieków.

§ 11

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska naturalnego i kulturowego

1. Teren objęty miejscowym planem leży w zasięgu następujących obszarów chronionych:
- w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego
- chronionej zlewni rzeki Białej Lądeckiej
- w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Śnieżnik – Góry Bialskie" o statusie najwyższej ochrony
- w bezpośrednim sąsiedztwie /otulina/ Rezerwatu Przyrody „Jaskinia Niedźwiedzia"

Teren ten jest także miejscem chronionego prawnie gatunku kozicy górskiej oraz chronionych gatunków roślin /storczyki i lilia złotogłów/.

1.1 Realizacja projektowanego zespołu nie może naruszać zasad ochrony środowiska naturalnego obowiązujących dla tych chronionych obszarów, ani pogorszyć stanu środowiska lub uszczuplać jego zasobów i walorów.

1.2 Celem ochrony środowiska, gleby, wód powierzchniowych i wgłębnych przed zanieczyszczeniem należy:
- istniejący ciąg pieszy KX pozostawić w stanie nienaruszonym jako utwardzony naturalnie
- gospodarkę ściekową oraz odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób określony w § 10
- gospodarkę cieplną rozwiązać w sposób określony w § 10
- na odpady stałe przewidzieć kontenerowe zbiorniki odpadów stałych z możliwością ich segregacji na miejscu, wywóz odpadów na zasadach umowy ze służbą komunalną
- bezwzględnie zachować i chronić istniejącą szatę roślinną – starodrzew, ciągi zieleni, zadrzewienia i zakrzewienia oraz chronione gatunki roślin
- zachować bezwzględnie w stanie naturalnym istniejące cieki wodne, wody otwarte i ukształtowanie terenu
- nie dopuszcza się wprowadzania usług mogących pogorszyć stan środowiska
- ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód
- wprowadza się zakaz jakiegokolwiek grodzenia terenu

1.3 Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym terenie należy uzgodnić z Dolnośląskim Zespołem Parków Krajobrazowych.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 12

Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości

Na obszarze objętym planem stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości / o jakiej mowa w art. 10 ust 3 i art. 36 ust 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym/ ustala się w wymiarze 1 %.

§ 13

Ustalenia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i na tablicach ogłoszeń.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
Ryszard Suliński