UCHWAŁA NR LXVI/414/23
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO
z dnia 31 marca 2023 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Sienna i Janowa Góra – obszar 3 – gmina Stronie Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Stronia Śląskiego Nr XLVIII/320/22 z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra – obszar 3, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Stronia Śląskiego nr XXXVII/292/13 z dnia 25. 11. 2013 r., zmienionej uchwałą Nr XXXIII/226/21 z dnia 31 marca 2021 r.,

Rada Miejska Stronia Śląskiego uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Sienna i Janowa Góra – obszar 3 – gmina Stronie Śląskie, zwany dalej planem miejscowym.
2. Ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu miejscowego w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.
3. Załącznikami do uchwały są ponadto:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3,
   3) dane przestrzenne – załącznik nr 4.
4. Załączniki nr 2, 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 2. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne:
   1) granice opracowania planu miejscowego;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) symbole identyfikujące tereny, złożone z:
      a) oznaczenia wielkimi literami przeznaczenia:
         - US – teren usług sportu i rekreacji;
         - L – tereny lasów;
      b) kolejnego oznaczenia liczbowego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. pkt. 4) ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki dopuszczenia ustalone w dalszej części niniejszej uchwały.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.
4. Ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń, plan miejscowy nie zawiera:
   1) zasad kształtowania krajobrazu, wynikających z audytu,
   2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
   3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
   4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   5) szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości;
   6) zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 3. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:
   1) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, części podziemnych budynków oraz występów dachowych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m, parametr ten nie odnosi się do schodów wejściowych do budynku oraz pochylni dla niepełnosprawnych;
   3) powierzchnia zabudowy – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu pionowym przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;
   4) zabudowa z zakresu usług sportu i rekreacji – budynki i budowle, stanowiące infrastrukturę narciarską rozumianą jako wyciągi, koleje, instalacje naśnieżania i trasy zjazdowe wraz z obiektami i urządzeniami im służącymi, a także inne służące całorocznej turystyce górskiej.

§ 4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami odpowiednio:
   1) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
   2) **L** – tereny lasu;

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wyznaczonym ich przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
   2) maksymalną wysokość dla budowli - 15 m z wyłączeniem budowli służących łączności publicznej;
   3) na całym obszarze obowiązuje nakaz stosowania architektury harmonijnie nawiązującej do tradycyjnego budownictwa sudeckiego;
   4) forma architektoniczna budynków wymienionych w pkt. 3) winna uwzględniać:
      a) każdy z budynków winien być na rzucie prostokątów z dopuszczeniem ganków, ryzalitów, galeryjek lub podcieni,
      b) budynki nie mogą przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, także z dopuszczeniem ścianek kolankowych;
   5) dla obiektów służących wyciągom i kolejom górskim dopuszcza się wszelkie inne formy architektoniczne;

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) na całym obszarze planu miejscowego obowiązują ograniczenia wynikające z położenia na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 Śnieżnik – Góry Bialskie, stosownie do przepisów odrębnych;
2) dla całego obszaru objętego granicami planu miejscowego obowiązują wymogi, wynikające z przepisów odrębnych, odnoszących się do położenia w granicach:
   a) SOOS NATURA 2000 – Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika PLH 020016,
   b) Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
3) na całym obszarze objętym miejscowym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem liniowej infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;
4) usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej w oparciu o przepisy prawa miejscowego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, że wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskanym w trakcie prowadzenia prac ziemnych lub odkrytym przypadkowo podlegają ochronie prawnej, a postępowanie należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 8.1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla wyznaczonych na rysunku planu miejscowego terenów zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami od **1US** do **3US**:
1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej
2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego,
3) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać kondygnacji naziemnej oraz wysokości 7,5 m licząc do najwyższego punktu dachu, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 10,0 m,
4) w zakresie geometrii dachu dopuszcza się wszelkie formy, jakie stosowane są dla obiektów infrastruktury narciarskiej,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60 %,
6) intensywność zabudowy działki budowlanej w zakresie od 0,1 do 0,5.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami do **4US** do **5US** ustala się:
1) zakaz zabudowy kubaturowej,
2) dopuszcza się wyłącznie budowle i urządzenia służące infrastrukturze narciarskiej – kolei linowej lub wyciągów terenowych wraz z niezbędnym wyposażeniem sieciowym,
3) ze względu na charakter dopuszczalnej zabudowy nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95 %,
4) nieprzekraczalna wysokość słupów i podpór – 15 m.

3. Dla terenów leśnych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1L** do **7L** ustala się zakaz realizacji budynków, dopuszcza się jedynie budowle i urządzenia związane bezpośrednio z prowadzoną gospodarką leśną oraz urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ze względu na charakter użytkowania terenów, oznaczonych symbolem **US** nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 9. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się powiązanie obszaru pośrednio z drogą gminną publiczną, poprzez istniejące i przyległe do obszaru objętego planem miejscowym drogi wewnętrzne.

§ 10. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej** ustala się:

1) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
3) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych ustala się odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej lub do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, dopuszcza się stosowanie rozwiązań przewidujących bezpośrednie odprowadzenie do gruntu;
5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci: stacji transformatorowych i linii doziemnych,
   b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
   c) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu,
   d) przy planowaniu nowych obiektów należy zachować niezbędne pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi normami;
6) nie przewiduje się zaopatrzenia w gaz;
7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się możliwość wyłącznie z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła dopuszczonych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;
8) w zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł solarnych o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500kW, służącej wyłącznie infrastrukturze narciarskiej objętej planem miejscowym;
9) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych dystrybucyjnych i abonenckich w postaci doziemnej i napowietrznej w sposób nie kolidujący z celami ochrony obszarów przyrodniczych.

§ 11. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10 % dla wszystkich terenów objętych granicami planu miejscowego;

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Stronie Śląskie.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim