



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 grudnia 2024 r.

Poz. 6531

UCHWAŁA NR IX/58/24 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 29 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Sienna i Stronie Lasy

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 2022 r. poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Burmistrza Stronia Śląskiego nr LXII/385/22 z dnia 30 grudnia 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Sienna i Stronie Lasy, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie, przyjętego uchwałą nr XXXIII/226/21 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 31 marca 2021 r. ze zmianami, Miejska Stronia Śląskiego uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Sienna i Stronie Lasy, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik do planu miejscowego nr 1.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych objętych ochroną w planie;

5) symbole określające przeznaczenie terenu.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **rysunek planu miejscowego** – załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **kategoria przeznaczenia terenu** – zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz garaży wolnostojących, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 4) **dachy symetryczne** – należy przez to rozumieć dachy dwu- i wielospadowe w tym mansardowe o symetrycznym nachyleniu połaci zbiegających się w jednej kalenicy;
- 5) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 12°.

§ 3. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla nowych budynków zachowanie odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granic dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie miejscowym;
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu miejscowego, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie miejscowym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie dotyczy budowli służących łączności publicznej;
- 5) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 4. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) wskazuje się rodzaje terenów, do których w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należy teren, oznaczony w planie miejscowym symbolem „U”, podlegający ochronie akustycznej: tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) na wszystkich terenach ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy obiektów liniowych;
- 5) oznacza się na rysunku planu miejscowego granice obszarów objęte formami ochrony przyrody:

- a) specjalne obszary ochrony – „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika”, PLH020016
- b) Śnieżnicki Park Krajobrazowy;
- 6) obszary, o których mowa w pkt 5 są terenami podlegającymi ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) w celu ochrony ptaków ustala się:
 - a) dla budynków, zlokalizowanych na terenach oznaczonych w miejscowym planie symbolem U, w których jednocześnie:
 - udział szkła jako materiału wykończeniowego stanowi ponad 50% powierzchni elewacji,
 - wysokość jest większa niż 15 metrów,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań technicznych lub wizualnych ograniczających ryzyko zderzeń ptaków z budynkami.

§ 5. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: na terenach innych niż oznaczone w planie miejscowym symbolem U nakazuje się nasadzenia drzew wyłącznie gatunkami właściwymi dla lokalnych uwarunkowań siedliskowych i geograficznych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wyznacza się **granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych objętych ochroną w planie** dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska miejscowości Sienna, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru objętego planem, w trakcie robót ziemnych lub w sposób przypadkowy, istnieje wysokie prawdopodobieństwo pozyskania zabytków archeologicznych:
 - a) które podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) z którymi należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDD;
- 2) dla terenów, o których mowa pkt 1:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:
 - zieleni,
 - budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa,
 - miejsc odpoczynku,
 - ustala się wysokość budowli wymienionych w lit. b nie może przekraczać 4,0 m.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry działek:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;
- 2) minimalne powierzchnie działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami U, UT-US-ZP: 1000 m²,
 - b) na pozostałych terenach, nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m²;

3) minimalne szerokości frontów działek:

- a) na terenach oznaczonych symbolami U, UT-US-ZP: 18 m,
- b) na pozostałych terenach nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz zabudowy dla budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) wszystkich terenach US-ZPW;
- 2) wszystkich terenach US-ZN;
- 3) wszystkich terenach ZN;
- 4) wszystkich terenach L.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne, dojazdowe, oznaczone symbolami KDD;
- 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:
 - a) dróg dojazdowych, oznaczone symbolem KDD,
 - b) komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem KR;
- 3) ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych w ramach ustalonego przeznaczenia o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną terenów komunikacji drogowej:

1) **KDD – publiczna droga dojazdowa - ulica**, dla której ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,
- c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;

2) **1KR – wewnętrznej**, dla której ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,
- c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych:
 - dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;

3) **2KR – wewnętrznej**, dla której ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,
- c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych:
 - dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;

4) **3KR – wewnętrznej**, dla której ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych:
 - dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 2) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w pozostałej zabudowie zawierającej lokale mieszkalne;
- 3) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-2, na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 1200 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - b) 1 miejsce po przekroczeniu 10 lokali mieszkalnych w pozostałej zabudowie zawierającej lokale mieszkalne.

4. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy urządzić w formie placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych.

5. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

6. W przypadku działek zabudowanych budynkami istniejącymi oraz działek które uzyskały pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie przepisów planu miejscowego:

- 1) przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie oraz decyzjach zmieniających pozwolenie na budowę dopuszcza się realizację ilości miejsc postojowych określoną w ust. 3 w odniesieniu do nowoprojektowanej powierzchni użytkowej;
- 2) dopuszcza się kompensację miejsc postojowych poza terenem na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

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

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
 - a) rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i rowerowych z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w pkt 2 lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z innych dróg posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 2) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 4) w zakresie **odprowadzenia ścieków**:
 - a) bytowo-komunalnych ustala się odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych:
 - do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

- do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - b) innych niż bytowo-komunalne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do sieci deszczowej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit. a nie było możliwe;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej:
 - na terenach dróg, oraz terenach niedopuszczających lokalizacji budynków: w postaci stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenach dopuszczających lokalizację budynków: w postaci stacji transformatorowych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej w postaci napowietrznej i doziemnej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,
 - b) dopuszcza się budowę sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji,
 - c) zakaz realizacji napowietrznych sieci ciepłowniczych,
 - d) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego;
- 9) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się remonty, przebudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych w postaci:
- a) doziemnej,
 - b) napowietrznej wyłącznie przy wykorzystaniu istniejącej podbudowy słupowej;
- 10) w zakresie melioracji dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego oraz w oparciu o przepisy odrębne.

Rozdział 2.

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U – teren usług ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) usługi, z zakresu:

- handlu,
 - turystyki,
 - gastronomii,
 - sportu i rekreacji,
 - kultury i rozrywki,
 - usług biurowych i administracji,
 - lokale mieszkalne związane z obsługą terenów i obiektów usługowych,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące przeznaczone do obsługi terenów i obiektów usługowych,
- c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe przeznaczone do obsługi terenów i obiektów usługowych, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zieleni towarzysząca – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleni przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 15%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych i budowli: 25,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych budynków: 6,0 m,
 - c) geometria dachów: – ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie, – dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym niż wymienione w tiret pierwsze, – nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°, – w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) materiały wykończenia elewacji inne niż:
- a) blacha trapezowa,
 - b) blacha falista,
 - c) okładziny imitujące deskowania typu siding;
- 6) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni, łamana biel,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2U – teren usług ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) usługi, z zakresu:

- handlu,
- turystyki,
- gastronomii,

- sportu i rekreacji,
 - kultury i rozrywki,
 - usług biurowych i administracji,
 - lokale mieszkalne związane z obsługą terenów i obiektów usługowych,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące przeznaczone do obsługi terenów i obiektów usługowych,
- c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe przeznaczone do obsługi terenów i obiektów usługowych, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zielenią towarzyszącą – przez co rozumie się zielenią w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zielenców, ogrodów a także zielenią przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 15%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych i budowli: 15,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych budynków: 6,0 m,
 - c) geometria dachów: – ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie, – dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym niż wymienione w tiret pierwsze, – nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°, – w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) materiały wykończenia elewacji inne niż:
- a) blacha trapezowa,
 - b) blacha falista,
 - c) okładziny imitujące deskowania typu siding;
- 6) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń, łamana biel,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się.
- § 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UT-US-ZP – teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej ustala się:
- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) usługi turystyki,
 - b) usługi sportu i rekreacji,
 - c) teren zieleni urządzonej,
 - d) budynki i budowle gospodarcze oraz techniczne przeznaczone do obsługi terenów i obiektów wymienionych w literach a - c,

- e) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe przeznaczone do obsługi terenów i obiektów wymienionych w literach a-d, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 45%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,35,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001;
 - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 15,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 30,0 m,
 - c) geometria dachów: – ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie, – dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym niż wymienione w tiret pierwsze, – nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°, – w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1US-ZPW do 2US-ZPW – teren usług turystyki lub zieleni urządzonej wysokiej ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) budowle sportu i rekreacji,
 - b) teren zieleni urządzonej wysokiej,
 - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe przeznaczone do obsługi terenów i obiektów wymienionych w literach a-b, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację budowli,
 - c) dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu miejscowego, bez możliwości jej rozbudowy,
 - d) maksymalna wysokość budowli: 25,0 m.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem US-ZN – teren usług turystyki lub zieleni naturalnej ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) budowle sportu i rekreacji,
 - b) teren zieleni naturalnej,
 - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe przeznaczone do obsługi terenów i obiektów wymienionych w literach a-b, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację budowli,
 - c) dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu miejscowego, bez możliwości jej rozbudowy,

d) maksymalna wysokość budowli: 25,0 m.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1ZN do 3ZN – tereny zieleni naturalnej ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) zieleń naturalna – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości,
- b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
- c) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) dopuszcza się lokalizację budowli,
- c) dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu miejscowego, bez możliwości jej rozbudowy,
- d) maksymalna wysokość budowli: 15,0 m.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1L do 3L – tereny lasu ustala się:

1) przeznaczenie terenów: lasy;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) dopuszcza się lokalizację budowli, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 12,0 m.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

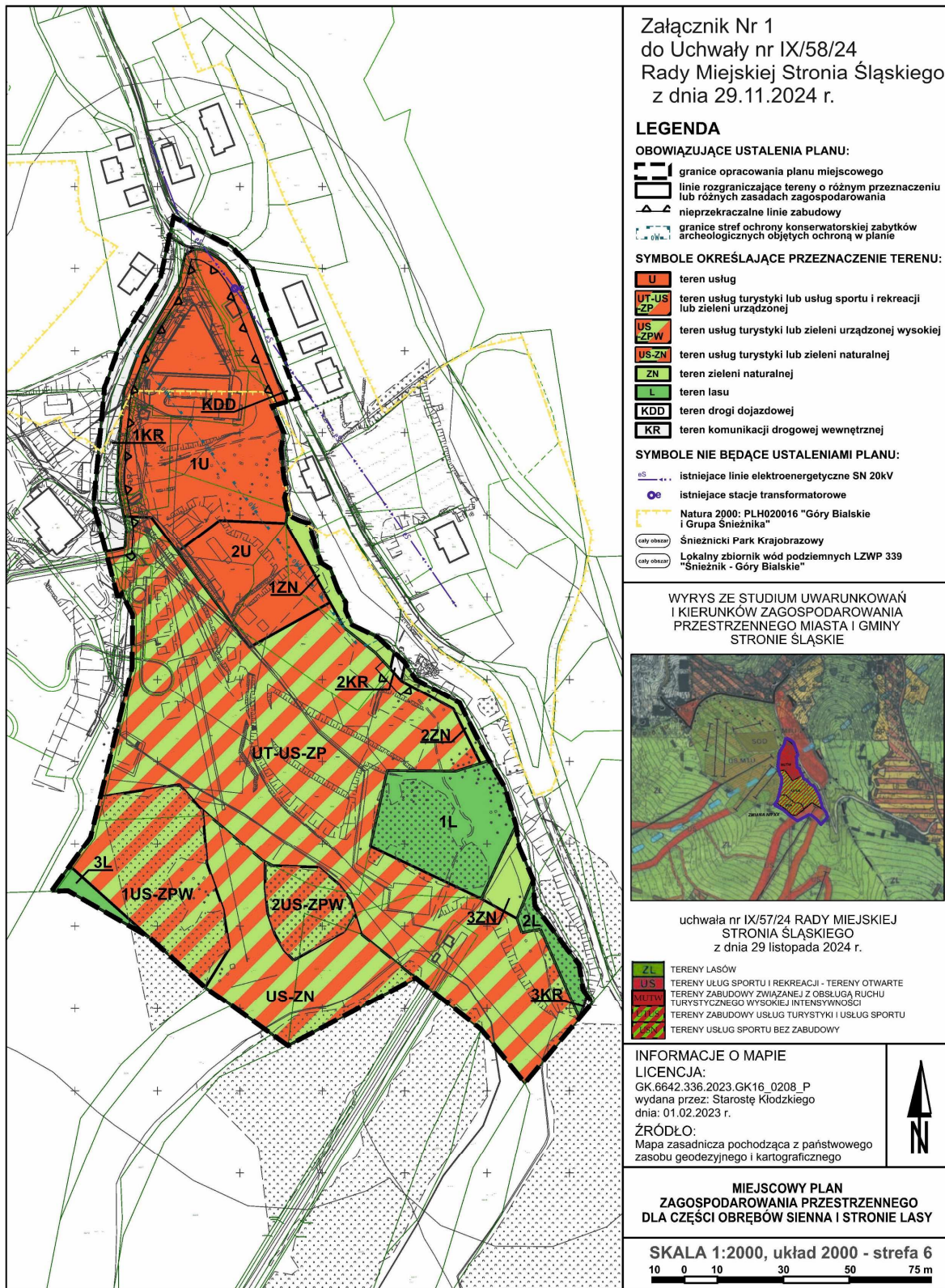
§ 19. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: U, UT-US-ZP, US-ZPW, US-ZN;
- 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Tomasz Erdmański



Załącznik Nr 1
do Uchwały nr IX/58/24
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 29.11.2024 r.

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granice opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych objętych ochroną w planie

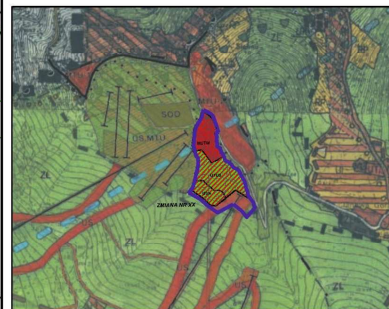
SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

- U teren usług
- UT-US-ZP teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- US-ZPW teren usług turystyki lub zieleni urządzonej wysokiej
- US-ZN teren usług turystyki lub zieleni naturalnej
- ZN teren zieleni naturalnej
- L teren lasu
- KDD teren drogi dojazdowej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

SYMBOLE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- istniejące linie elektroenergetyczne SN 20kV
- istniejące stacje transformatorowe
- Natura 2000: PLH020016 "Góry Białskie i Grupa Śnieżnika"
- Śnieżnicki Park Krajobrazowy
- Lokalny zbiornik wód podziemnych LZWP 339 "Śnieżnik - Góry Białskie"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE



uchwała nr IX/57/24 RADY MIEJSKIEJ STRONIE ŚLĄSKIEGO z dnia 29 listopada 2024 r.

- ZL TERENY LASÓW
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI - TERENY OTWARTE
- MURWY TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MURWY TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI I USŁUG SPORTU
- MURWY TERENY USŁUG SPORTU BEZ ZABUDOWY

INFORMACJE O MAPIE

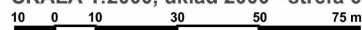
LICENCJA:
GK.6642.336.2023.GK16_0208_P
wydana przez: Starostę Kłodzkiego
dnia: 01.02.2023 r.

ŹRÓDŁO:
Mapa zasadnicza pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW SIENNA I STRONIE LASY

SKALA 1:2000, układ 2000 - strefa 6



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/58/24
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 29 listopada 2024 r.

WYKAZ UWAG zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrobów Sienna i Stronie Lasy.										
Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu w planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Stronia Śląskiego, załącznik do uchwały nr IX/58/24 z dnia 29.11.2024 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	30.08.2024	Osoby fizyczne	Jako mieszkańcy wsi Sienna nie zgadzamy się na zaproponowane zmiany w mpzp dla obrębu Sienna i Stronie Lasy w całości. Wielokrotnie na spotkaniach mieszkańców Siennej oraz Gminy w Urzędzie Gminy w obecności Burmistrza i przy nagrywaniu tych spotkań wyrażaliśmy swój przeciw i argumenty przeciw tym zmianom / ostatnie takie spotkanie odbyło się 26 lipca 2024/. Jako mieszkańcy złożyliśmy również do Pana Burmistrza petycję na zaniechanie dokonywania obecnie i w przyszłości jakichkolwiek zmian w mpzp dla części obrębu Sienna i Stronie Lasy.	Cały obszar objęty planem	U – teren usług; UT-US-ZP - teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej; US-ZPW - teren usług turystyki lub zieleni urządzonej wysokiej ; US-ZN - teren usług turystyki lub zieleni naturalnej; ZN - teren zieleni naturalnej; L - teren lasu; KDD - teren drogi dojazdowej; KR -		nie uwzględniono			Z uwagi na ogólną treść, rozpatrzono jako wniosek o nieuchwalenie miejscowego, o którym mowa.

					teren komunikacji drogowej wewnętrznej.					
2.	31.08.2024	Osoba fizyczna	<p>Szanowny panie przewodniczący Szanowny panie burmistrzu Stosownie do postanowień Ogłoszenia Burmistrza Stronia Śląskiego o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Sienna i Stronie Lasy i zgodnie z Rozdz. 1a Partycypacja Społeczna, art. 8e ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o PiZP (w ogłoszeniu mylnie podano uchylony art.11) wnoszę o rozważenie: Całkowitego odstąpienia od procedowania przedmiotowego projektu i zachowania ustaleń obowiązującego MPZP dla w/w obrębów. Uzasadnienie Pomimo blisko 30 lat budowy ośrodka turystyczno-rekreacyjnego w Siennej nie udało się stworzyć dla tej wsi koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, uzasadniającej rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, z uwzględnieniem</p>	Cały obszar objęty planem	<p>U – teren usług; UT-US-ZP - teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej; US-ZPW - teren usług turystyki lub zieleni urządzonej wysokiej; US-ZN - teren usług turystyki lub zieleni naturalnej; ZN - teren zieleni naturalnej; L - teren lasu; KDD - teren drogi dojazdowej; KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.</p>		nie uwzględniono			<p>Rozpatrzono jako wniosek o nieuchwalenie miejscowego planu, o którym mowa, przy czym zwraca się uwagę: 1.Art. 8e ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) nie ma zastosowania, z uwagi na brzmienie art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), gdyż w przypadku projektu planu, o którym mowa wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. 2.Po wprowadzeniu do projektu planu zmian wynikających z treści pisma WSI.410.381.2023.KM</p>

			<p>charakteru zabudowy miejscowości i okolicy, w której planowane inwestycje mają być zlokalizowane. Taka koncepcja pozwoliłaby inwestorom planować swoje działania w zgodzie z nią. Obecny stan w tym zakresie w moim przekonaniu to skutek dwóch działań. Z jednej strony samorządu, który od początku okresu transformacji ustrojowej sprzyjał inwestorom, widząc w tym szansę na przekształcenia gospodarcze w kierunku turystyki, wobec upadku skromnego z resztą przemysłu, co wydaje się zrozumiałe. z drugiej strony nie zrozumiałe polityki organów ochrony przyrody, lekceważących w sposób ewidentny zasady zrównoważonego rozwoju, co Stowarzyszenie Masyw Śnieżnika wykazało w petycji skierowanej do dyrektora RDOŚ we Wrocławiu w odniesieniu do projektu ochrony PLH20016. W rezultacie zabudowa Siennej to wynik indywidualnego "wychodzenia" w RDOŚ pozytywnych decyzji środowiskowych i skutkujących kierowanymi do siebie publicznie</p>						<p>Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 24 sierpnia 2023 r. i ponownym wystąpieniu o opinię, w/w organ, pismem WSI.410.672.2023.KM z dnia 27 października 2023 r. zaopiniował projekt planu bez uwag. 3.Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, pismem WPN.610.250.2023.BM z dnia 27 października 2023 r. uzgodnił projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o dla części obrębów Sienna i Stronie Lasy, dla terenu zlokalizowanego w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, a także specjalnego obszaru ochrony siedlisk Góry Białskie i Grupa Śnieżnika (PLH020016)</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>zarzutami (między innymi na posiedzeniu rady miejskiej) o to, "kto umie a kto nie umie załatwić sobie pozytywnej opinii". RDOŚ nie honoruje dzentelmeńskiego porozumienia z lat 90. kiedy to gmina odstąpiła od prób zagospodarowania najbardziej atrakcyjnego turystycznie Śnieżnika i przeniosła swoje plany w tej materii w rejon Czarnej Góry. Następnie podejmowała próby opracowania planów zagospodarowania dla Siennej, które zostały zablokowane przez RDOŚ. Wprawdzie gmina, nie musi zgodzić się z opinią negatywną RDOŚ, ale czy w normalnym państwie potrzeba heroiczych czynów burmistrza aby powstrzymać szaleństwo? Dlaczego szaleństwo? W projekcie planu ochrony PLH20026, który RDOŚ zamierza przedstawić ministrowi do zatwierdzenia, Gmina Stronie to lasy, przyroda, instytucje państwowe i samorządowe, Polski Związek Wędkarski i Łowiecki. Nie ma tu blisko 5.000 miejsc noclegowych, nie ma pensjonatów, agroturystyki, handlu i usług, nie ma 6,5 tysiąca</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>mieszkańców, którzy potrzebują pracy, bo jest zapchana do granic możliwości przejazdowych DK8 przez szukających jej w strefach ekonomicznych Wrocławia, w Świdnicy a nawet Wałbrzycha. Nie ma potrzeby wskazania kierunku działalności gospodarczej, sprzyjającej przyrodzie, nie ma potrzeby wskazywania miejsc na inwestycje – chociaż to wszystko nakazuje uwzględnić prawo w Planie Ochrony. Trudno nie zauważyć uznaniowości w decyzjach RDOŚ, która z jednej strony zapowiada podważanie prawnie obowiązujących MPZP, a z drugiej strony akceptuje pozytywną opinią przekraczanie określonych w nich ustaleń. Zapowiada uchylanie obowiązujących MPZP i tworzy "działki konfliktowe", którymi w skrajnym przypadku obdarza niemal całą Kamienicę. Nie można zatem winić przedsiębiorców za to, że w tym gąszczu niekonsekwencji szukają drogi wyjścia, oczywiście zabiegając o swoje interesy, wykładając na to własne pieniądze.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>Jednakże wyłożony do wglądu przedmiotowy projekt jest kolejnym tego typu działaniem, a jego przyjęcie będzie tylko pogłębiać problemy. Proces ten powinien być zatrzymany, bowiem kolejne fakty dokonane jedynie utrudnią lub nawet uniemożliwią choćby częściowe przywrócenie ładu przestrzennego, o ile to jeszcze jest możliwe. Ale przynajmniej uchroni przed stworzeniem z Siennej turystycznego potworka, w którym zapomniano o tym co ma najcenniejsza – o krajobrazie i jego ochronie.</p> <p>Jako przedsiębiorca oczekiwałbym od samorządu gminy szybkiego przystąpienia do opracowania jednolitych MPZP, z udziałem osób o wykształceniu i przygotowaniu fachowym związanym bezpośrednio z teorią i praktyką planowania przestrzennego. Konieczne jest również porozumienie z RDOŚ i jeśli będzie ono trudne, to nasz samorząd powinien poszukać w tej sprawie sojuszników we władzach państwowych. Tylko w tych negocjacjach nie</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			możemy być petentem lub godzić się na to. RDOŚ to ochrona przyrody, samorząd to troska o dobro obywateli. Razem to ustawowy rozwój zrównoważony. Przypominajmy sobie co to znaczy równowaga.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/58/24
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 29 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/58/24
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 29 listopada 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę