



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 14 listopada 2022 r.

Poz. 5472

### UCHWAŁA NR LVIII/357/22 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 28 października 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra – obszar 4**

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.) oraz 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 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego nr XLIII/341/14 z dnia 28 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra, zmienionej uchwałą Rady Miejskiej Stronia Śląskiego nr XXI/126/16 z dnia 29 kwietnia 2016 r., zmienionej uchwałą Rady Miejskiej Stronia Śląskiego nr LV/369/18 z dnia 31 sierpnia 2018 r., 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 listopada 2013 r., zmienionej uchwałą nr XXXIII/226/21 z dnia 31 marca 2021 r., Rada Miejska Stronia Śląskiego uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra – obszar 4.

2. Granice opracowania planu miejscowego oznaczono na załączniku graficznym, o którym mowa w ust. 3, pkt 1.

3. Integralną częścią planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu – w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do 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.

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) 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji, linii zabudowy;
- 4) 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;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) dopuszczalnych poziomów hałasu ze względu na brak terenów podlegających ochronie akustycznej.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **rysunek planu miejscowego** - załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **symbol** – oznaczenie terenu, oznaczające przeznaczenie terenu,
- 3) **kategoria przeznaczenia terenu** - zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu;
- 4) **przepisy szczególne i odrębne** – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego nie będącego budynkiem, stanowiącego wieżę widokową wraz ze ścieżką najścia, mierzona od najniższego poziomu terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego do najwyższego punktu jego konstrukcji;
- 6) **powierzchnia biologicznie czynna** - powierzchnia rozumiana zgodnie z definicją terenu biologicznie czynnego zawartą w przepisach odrębnych.

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

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budowli na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem Zn,Is – 25,0 m, przy czym ustalona wysokość odnosi się wyłącznie do wieży widokowej i nie dotyczy pozostałych elementów infrastruktury, ścieżkę doprowadzającą dopuszcza się o wysokości zmiennej, narastająco do poziomu wejścia na wieżę, bez przekraczania linii korony drzew;
- 2) ze względu na wysokie walory krajobrazowe, przyszłe inwestycje należy prowadzić z poszanowaniem zasad ochrony, przy zastosowaniu elementów przepuszczalnych do realizacji nawierzchni oraz materiałów wykończeniowych naturalnych dla budowli, takich jak: kamień, drewno, z dopuszczeniem wykorzystania konstrukcji stalowej.

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

1. Dla całego obszaru objętego planem miejscowym położonego w granicach:

- 1) obszaru Natura 2000 – Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika PLH020016;
- 2) Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

2. Z uwagi na położenie obszaru na terenie Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Śnieżnik – Góry Bialskie (dawny GZWP nr 339 Śnieżnik – Góry Bialskie) należy działalność inwestycyjną prowadzić z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

3. Na całym obszarze objętym planem miejscowym ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów liniowych.

4. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych bądź podlegających ochronie, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

**§ 5.** Z uwagi na brak terenów przeznaczonych na inwestycje, nie związane z gospodarką leśną, a także charakter gruntów (wyłącznie 2 działki leśne), nie ustala się **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.**

**§ 6.** W zakresie **szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się zakaz lokalizacji budynków na całym obszarze objętym planem miejscowym.

**§ 7.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez tereny sąsiadujące bezpośrednio z obszarem objętym planem miejscowym, posiadające dostęp do istniejących dróg publicznych;
- 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym nie wyznacza się nowych dróg publicznych;
- 3) ustala się możliwość wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia, związanego z gospodarką leśną, o parametrach odpowiadającym parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) przebudowę oraz remonty obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) rozbudowę i lokalizowanie nowych obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg leśnych i ciągów pieszo-jezdnych z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w pkt 2, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 4) nie przewiduje się realizacji sieci i urządzeń gazownictwa, ciepłownictwa oraz wodociągowo – kanalizacyjnych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii innych niż wykorzystujące energię wiatru w postaci mikroinstalacji lub z dostępnej sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej, niskiego i średniego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w **zakresie telekomunikacji** ustala się rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w postaci bezprzewodowej.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla poszczególnych terenów**

**§ 9. 1.** Dla terenu łąk i pastwisk z infrastrukturą sportowo – rekreacyjną, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **Zn,Is** obowiązują ustalenia:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) zieleni nieurządzonej - przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości, łąki i pastwiska,

- b) infrastruktura turystyczno - rekreacyjna – przez co rozumie się urządzenia i budowle takie jak: wieże widokowe oraz kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe usytuowane bezpośrednio na terenie,
  - c) komunikacja – przez co rozumie się nieutwardzone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakazuje się lokalizacji budynków,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%, z zachowaniem istniejącego zalesienia.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ZL** obowiązują ustalenia:
- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) lasy,
  - b) obiekty liniowe niewymagające zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne oraz niewydzielone w planie miejscowym drogi, związane z prowadzoną gospodarką leśną,
  - c) urządzenia budowlane związane z prowadzoną gospodarką leśną;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 100%,

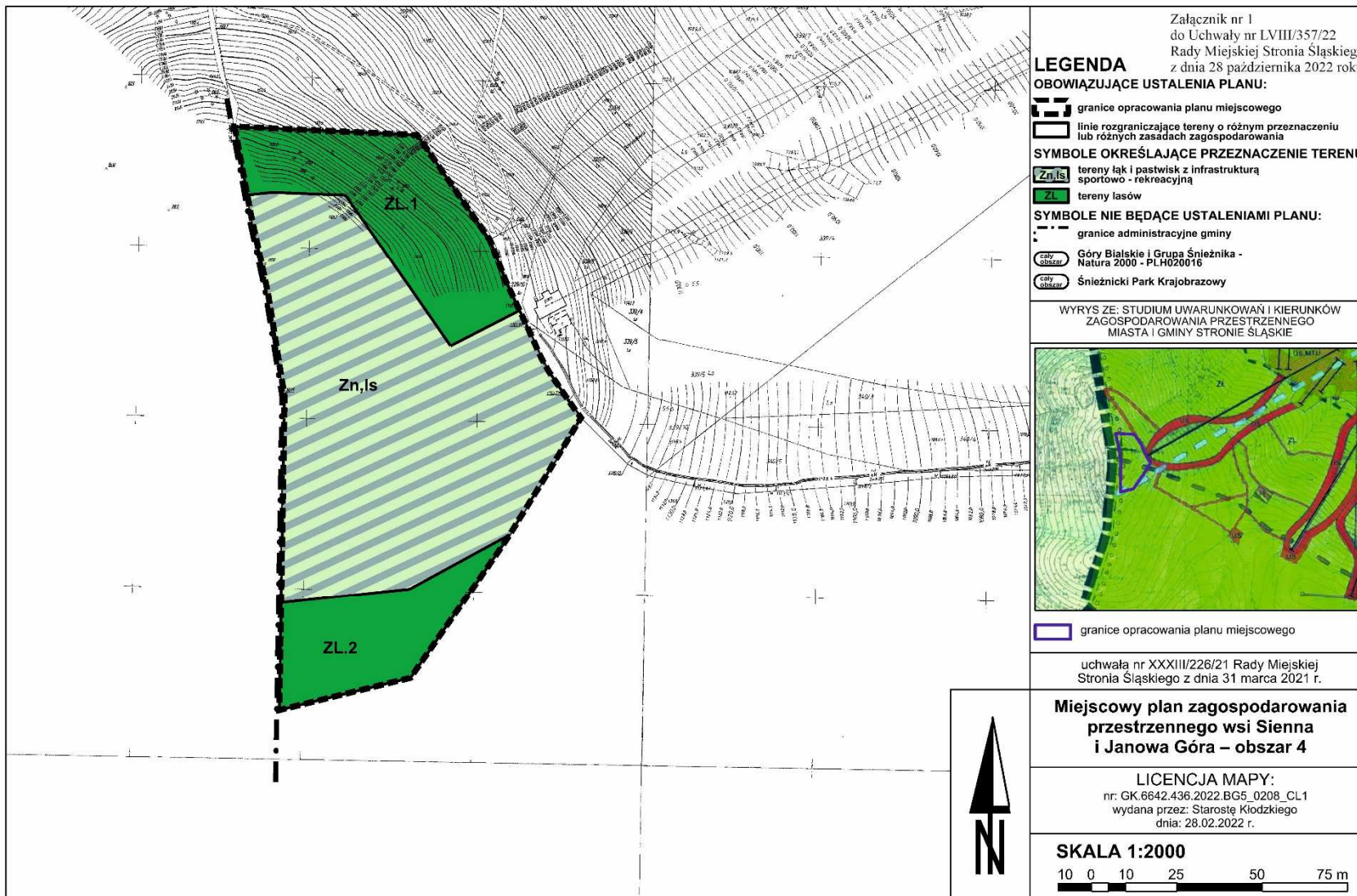
### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

§ 10. 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 30% dla terenu oznaczonego symbolem: **Zn,Is**;

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
**Ryszard Wiktor**



Załącznik nr 1  
do Uchwały nr LVIII/357/22  
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego  
z dnia 28 października 2022 roku

**LEGENDA**

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

- granice opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:**

- tereny łąk i pastwisk z infrastrukturą sportowo - rekreacyjną
- tereny lasów

**SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**

- granice administracyjne gminy
- Góry Białskie i Grupa Śnieżnika - Natura 2000 - PLH020016
- Śnieżnicki Park Krajobrazowy

WYRYS ZE: STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY STRONIA ŚLĄSKIE



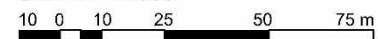
- granice opracowania planu miejscowego

uchwała nr XXXIII/226/21 Rady Miejskiej  
Stronia Śląskiego z dnia 31 marca 2021 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania  
przestrzennego wsi Sienna  
i Janowa Góra – obszar 4**

LICENCJA MAPY:  
nr: GK.6642.436.2022.BG5\_0208\_CL1  
wydana przez: Starostę Kłodzkiego  
dnia: 28.02.2022 r.

**SKALA 1:2000**



Załącznik nr 2 do uchwały nr LVIII/357/22  
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego  
z dnia 28 października 2022 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) rozstrzyga się co następuje:

**§ 1. Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wsi Sienna i Janowa Góra - obszar 4** wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 września 2022 r. do 29 września 2022r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 14 października 2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LVIII/357/22  
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego  
z dnia 28 października 2022 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) rozstrzyga się co następuje:

**§ 1.** Z ustaleń zawartych w uchwale **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra - obszar 4** oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wynika, iż jego przyjęcie nie pociągnie za sobą wydatków z budżetu gminy w zakresie realizacji przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/357/22  
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego  
z dnia 28 października 2022 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**