

Projekt nr 3

z dnia 21 października 2022 r.

Zatwierdzony przez Burmistrza Stronia Śląskiego

UCHWAŁA NR
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 ład 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) zieleń nieurządzona - 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 pieszce 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. 1. 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.



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

granice opracowania planu miejscowego

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

Zn,ls tereny łąk i pastwisk z infrastrukturą sportowo - rekreacyjną

ZL 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 STRONIE 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
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
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.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przedkładany do uchwalenia na dzisiejszej sesji projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra - obszar 4** został sporządzony w trybie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 2022r., poz.503 ze zm./. Rozpoczęcie prac nastąpiło na podstawie uchwały 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. Powierzchnia terenu objętego przedmiotowym opracowaniem wynosi ok. 4,36 ha i obejmuje teren położony w zachodniej części wsi Sienna, wzdłuż granicy administracyjnej z gminą Bystrzyca Kłodzka na wysokości Czarnej Góry. Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu cechuje się różnorodnością biologiczną wynikającą zarówno z warunków naturalnych, efektów wpływów gospodarki człowieka, jak również działań podejmowanych w ramach ochrony przyrody. Ochrona tej różnorodności w ustaleniach miejscowego planu jest podstawą wszelkich działań przestrzennych zgodnych z zasadami rozwoju zrównoważonego.

Przedmiotem ustaleń sporządzanego dokumentu jest stworzenie możliwości dla realizacji infrastruktury turystyczno - rekreacyjnej na terenie oznaczonym na rysunku miejscowego planu symbolem Zn, Is - tereny łąk i pastwisk z infrastrukturą sportowo - rekreacyjną. Głównym elementem dopuszczonego zagospodarowania będzie wieża widokowa o maksymalnej wysokości 25,0 m. Ścieżkę doprowadzającą do wieży dopuszcza się na zmiennych wysokościach, narastająco do poziomu wejścia na wieżę, bez przekraczania korony drzew. W granicach planu miejscowego promenada spacerowa budowli prowadzona będzie zarówno po gruncie jak i ponad gruntem na rampach i pomostach. Na posadowienie tej części spacerownika prognozuje się zajęcie ok. 0,3 ha gruntów leśnych /częściowo bez zadrzewienia/.

Elementy planowanego spacerownika, jak również przeznaczenia uzupełniającego, w części zlokalizowane będą także na terenie sąsiedniej gminy Bystrzyca Kłodzka, w obrębie Międzygórze. Warunki ich lokalizacji i realizacji zostały określone postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszar wsi Międzygórze (szczyt Czarnej Góry), gmina Bystrzyca Kłodzka (publ. Dz. Urz. Woj. Doln. z 2019 r, poz. 5934). Brak możliwości realizacyjnych spacerownika po stronie wsi Sienna spowoduje bezprzedmiotowość rozstrzygnięć uchwalonego miejscowego planu dla planowanej inwestycji po stronie gminy Bystrzyca Kłodzka.

Kierunek zagospodarowania terenu w granicach miejscowego planu nie narusza 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.

W toku procedury formalno-prawnej sporządzanego planu miejscowego zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonano następujące czynności:

1. Ogłoszenie w prasie i na tablicach urzędu oraz zawiadomienie odpowiednich jednostek i organów o zbieraniu wniosków do sporządzanego planu miejscowego.
2. Rozpatrzenie zgłoszonych wniosków.
3. Sporządzenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania jego ustaleń na środowisko.
4. Sporządzenie prognozy finansowej realizacji ustaleń planu miejscowego. Z opracowania tego wynika, iż prognozowane skutki finansowe dotyczyć będą dochodu gminy z tytułu podatku od budowli.
5. Przeprowadzenie fazy opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego /łącznie 17 organów i jednostek/ wraz z analizą opinii i uzgodnień.
6. Uzyskanie zgodny na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne 2,8039 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa.
7. Wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania jego ustaleń na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 8 września do 29 września 2022 r. z terminem zakończenia zbierania uwag

do dnia 14 października 2022 r. Dyskusja publiczna nad ustaleniami projektu miejscowego planu odbyła się w dniu 29 września 2022 r. W trakcie wyłożenia planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga.

Zgodnie z art. 55 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), stwierdza się że w uchwale planu miejscowego uwzględniono zapisy uzgodnienia przedkładanego dokumentu dokonane Postanowieniem Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu wyrażone Postanowieniem nr WPN.610.155.2021.BJ z dnia 28 stycznia 2022.

Prace planistyczne zostały przeprowadzone zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaw z nią powiązanych, przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedury planistycznej oraz przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego.

W związku z zakończeniem procedury sporządzenia planu miejscowego stwierdzam, iż przedkładana uchwała w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra - obszar 4** może podlegać uchwaleniu przez Radę Miejską.