



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 8 czerwca 2021 r.

Poz. 2737

### UCHWAŁA NR XXXV/241/21 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 31 maja 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stronie Lasy – Gmina Stronie Śląskie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 741) oraz w związku z uchwałą nr LII/334/18 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stronie Lasy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie uchwalonego uchwałą nr IV/17/18 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 28 grudnia 2018 r. /ujednolicony dokument studium/ – Rada Miejska Stronia Śląskiego postanawia, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stronie Lasy - gmina Stronie Śląskie.

2. Ustalenia planu miejscowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 - do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie zawierają ustaleń planu miejscowego są następujące rozstrzygnięcia:

- 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

4. Stosownie do przedmiotu i problematyki planu miejscowego nie wyznacza się i nie określa w jego granicach:

- 1) terenów górniczych;
- 2) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

- 5) 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,
- 6) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 7) krajobrazu priorytetowego,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

**§ 2.** Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte:

- 1) w tekście niniejszej uchwały;
- 2) na rysunku planu miejscowego w zakresie dotyczącym:
  - a) granic obszaru objętego planem miejscowym;
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - d) przeznaczenia terenu, oznaczonego stosownymi symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 3) pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a nie wymienione w pkt 2 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego i pełnią funkcję informacyjną.

**§ 3.** Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) plan miejscowy - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stronie Lasy – gmina Stronie Śląskie;
- 3) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunek planu miejscowego- należy przez to rozumieć graficzny zapis planu miejscowego przedstawiony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) teren - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku miejscowego planu oraz oznaczony symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia miejscowego planu;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu miejscowego;
- 7) przeznaczenie dopuszczalne terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w pkt, 5;
- 8) zieleń naturalna – należy przez to rozumieć nieurządzone tereny zieleni z roślinnością o dowolnej wysokości;
- 9) urządzenia towarzyszące - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdu i dojścia, oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu;
- 10) urządzenia turystyczne - należy przez to rozumieć obiekty rekreacyjno - wypoczynkowe zawarte w przepisach odrębnych.

**Rozdział 2.**  
**Ustalenia szczegółowe**

**§ 4.** Dla obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1UT, 2ZL, 3ZN, 4WS, 5ZN, 6ZL, 7UT, 8UT, KD-X, KD-Y

- 1) dla terenu 1UT ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe - teren usług turystyki,

- b) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia turystyczne, urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna,
- c) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy
- przeznacza się do rozbudowy i przebudowy istniejący budynek pawilonu wejściowego do Jaskini Niedźwiedziej; ustalając dla niego następujące warunki i wskaźniki zabudowy;
  - maksymalną wysokość budynku do 10 m,
  - projektowaną rozbudowę i przebudowę nawiązać do architektury istniejącego budynku i otaczającego krajobrazu,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu miejscowego - 4 m od granicy z działką nr 303/6 i 1,5 m od granicy z działką nr 304/5 oraz wzdłuż ściany tylnej istniejącego pawilonu wejściowego do Jaskini Niedźwiedziej,
  - maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej – 40%,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
  - dojazd i dojście do budynku pawilonu wejściowego do Jaskini Niedźwiedziej istniejącą komunikacją wewnętrzną włączoną od utwardzonej drogi leśnej,
- 2) dla terenów 2 ZL i 6ZL ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów z drogami i ścieżkami leśnymi
- b) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia budowlane związane z prowadzoną gospodarką leśną, urządzenia turystyczne, infrastruktura techniczna;
- c) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy;
- ustala się zakaz lokalizacji budynków,
  - do zachowania bez zmian istniejąca komunikacja i wyjście z Jaskini Niedźwiedziej,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 2 ZL: 100%,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 6 ZL: 90%,
- d) gospodarkę leśną należy prowadzić w sposób nie zagrażający wartościom przyrodniczym i krajobrazowym na podstawie planów urządzania lasów na zasadach uzgodnionych z administracją lasów państwowych oraz przepisów odrębnych;
- 3) dla terenów 7UT i 8UT ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe - tereny usług turystyki / miejsce wejścia i wyjścia do podziemnej trasy turystycznej nowo odkrytej partii Jaskini Niedźwiedziej/,
- b) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia i obiekty budowlane , infrastruktura techniczna,
- c) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- ustala się zakaz lokalizacyjnej budynków,
  - ustala się lokalizację otworów drzwiowych wejścia /7UT/ i wyjścia /8UT/ do projektowanej podziemnej trasy turystycznej zgodny z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego,
- 4) dla terenów 3ZN i 5ZN ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni naturalnej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia turystyczne, infrastruktura techniczna,
- c) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;
- ustala się zakaz lokalizacji budynków,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli turystyczno – rekreacyjnych na terenie 3ZN,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 3ZN: 90%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 5ZN: 100%,

5) dla terenu 4WS ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych, śródlądowych,
- b) do zachowania bez zmian potok Kleśnica z istniejącymi skarpami i zielenią naturalną nieurządzoną.

#### § 5. Zasady obsługi komunikacyjnej obszaru:

- 1) obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejącą utwardzoną drogę leśną włączoną do drogi powiatowej nr 3256D relacji Stronie Śląskie - wieś Kletno;
- 2) w obszarze planu miejscowego wyznacza się w granicach istniejącej ścieżki leśnej teren ciągu pieszego /KD-X/ do miejsca wejścia i wyjścia do podziemnej trasy turystycznej nowoodkrytych partii Jaskini Niedźwiedziej o maksymalnej szerokości 2,5 m na szlaku turystycznym w kierunku Góry Śnieżnik oraz istniejący utwardzony ciąg pieszo - jezdny KD-Y o szerokości minimum 3,0 m łączący ciąg pieszy KD-X z utwardzoną drogą leśną poza obszarem opracowania;
- 3) wzdłuż ciągu pieszego KD-X przewidzieć barierkę zabezpieczającą od strony skarpy dolnej potoku Kleśnica;
- 4) parkingi do obsługi terenów wyznaczone są poza granicami rezerwatu przyrody Jaskinia Niedźwiedzia zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 6. Zasady i ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu i systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) z istniejącego indywidualnego ujęcia wody w korycie potoku Kleśnica zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) docelowo z wodociągu wiejskiego wsi Kletno;
- 3) należy zapewnić pełną dostępność do wody dla celów przeciwpożarowych.

2. Ustala się zasady odprowadzania ścieków:

- 1) do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:

- 1) odpady komunalne nakazuje się gromadzić zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania czystości i porządku;
- 2) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

5. Ciepło dla celów bytowych i grzewczych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o energię elektryczną.

6. Nie przewiduje się realizacji sieci i urządzeń gazownictwa i ciepłownictwa.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących obiektów i urządzeń sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych

- nowe sieci dystrybucyjne należy lokalizować w sposób umożliwiający dostęp do nich w celu naprawy oraz konserwacji,
- dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii innych niż wykorzystujące energię wiatru w postaci mikroinstalacji.

8. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w postaci napowietrznej, kablowej i bezprzewodowej.

**§ 7. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zabytków:**

- 1) obszar objęty planem miejscowym leży w granicach:
  - a) Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 - Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika - PLHU 020016,
  - b) rezerwatu przyrody Jaskinia Niedźwiedzia,
  - c) Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”,
  - d) terenu ochrony pośredniej ujęć wody powierzchniowej w Nowej i Starej Morawie,
- 2) dla wyżej wymienionych terenów obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) realizacja ustaleń planu miejscowego w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 wymagać będzie przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) na całym obszarze objętym planem miejscowym ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) wszelkie inwestycje należy prowadzić z poszanowaniem zasad ochrony miejscowego środowiska i krajobrazu kulturowego przy zastosowaniu elementów przepuszczalnych do realizacji nawierzchni oraz naturalnych materiałów wykończeniowych takich jak; kamień, drewno z dopuszczeniem elementów stalowych;
- 6) ze względu na położenie w granicach planu miejscowego stanowiska archeologicznego nr AZP2/2/98-27, związanego z Jaskinią Niedźwiedzią; ustala się wymóg przeprowadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, badań archeologicznych; wyprzedzająco do prac ziemnych związanych z realizacją zamierzeń inwestycyjnych na terenie przedmiotowego stanowiska oraz w jego sąsiedztwie;
- 7) na całym obszarze planu miejscowego wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

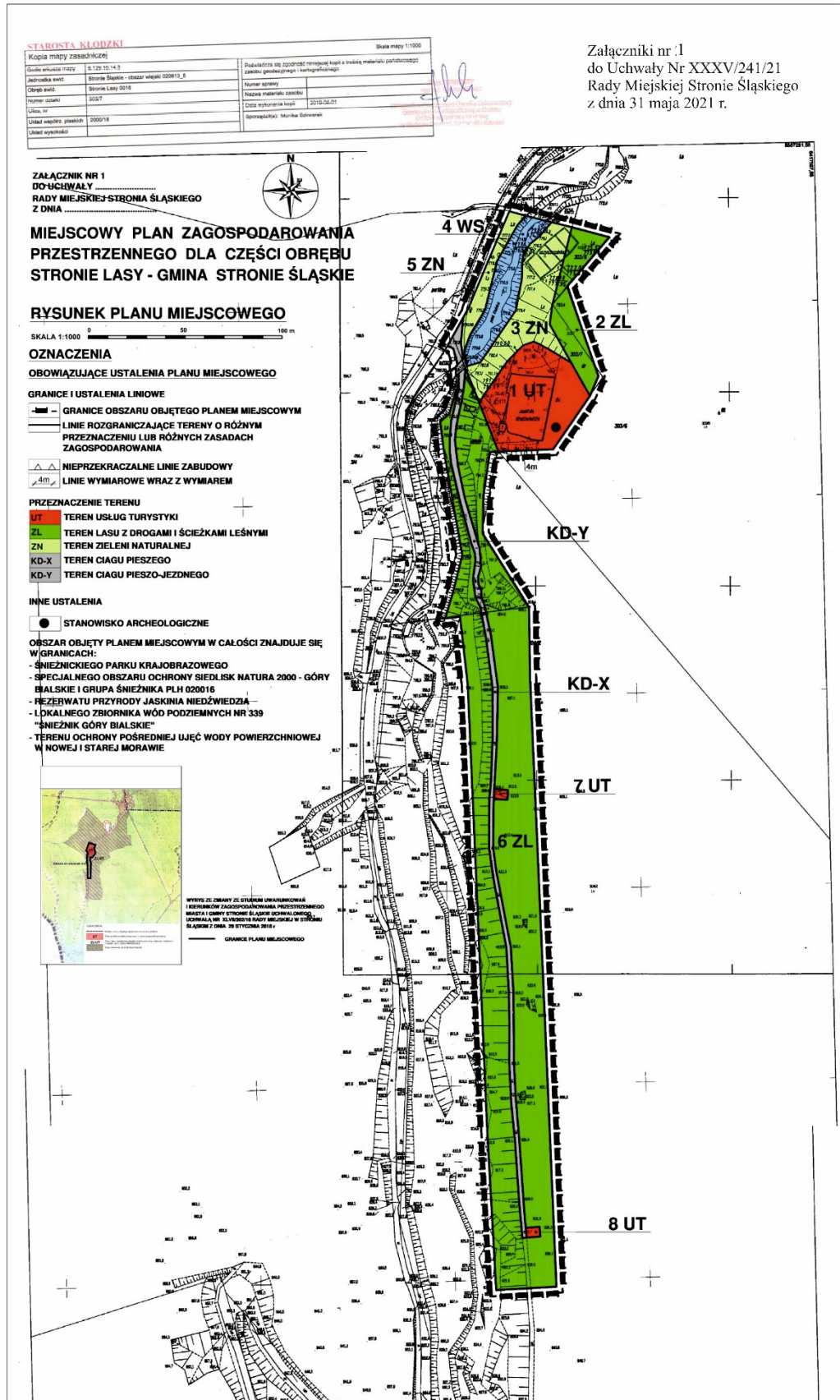
**§ 8. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:** Ustala się stawkę procentową w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 9. Ustalenia końcowe:**

1. Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
3. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Stronie Śląskie.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
**Ryszard Wiktor**



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/241/21  
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego  
z dnia 31 maja 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stronie Lasy – gmina Stronie Śląskie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) **Rada Miejska Stronia Śląskiego rozstrzyga, co następuje:**

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stronie Lasy, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 1 kwietnia do 21 kwietnia 2021 r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 7 maja 2021 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXV/241/21  
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego  
z dnia 31 maja 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stronie Lasy – gmina Stronie Śląskie zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy oraz zasad ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) i art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 184, ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2007 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869) Rada Miejska Stronia Śląskiego ustala, co następuje:

**§ 1.** Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy i do których zalicza się między innymi: infrastrukturę techniczną obejmującą urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków oraz drogi gminne.

**§ 2.** Stwierdza się, że ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stronie Lasy – gmina Stronie Śląskie” nie zawierają zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadania własne gminy.

**§ 3.** Na podstawie ustaleń § 2 niniejszego rozstrzygnięcia stwierdza się, że nie ma przesłanek, ani podstaw do podejmowania rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania i w związku z tym rozstrzygnięcie w tej sprawie uznaje się za bezpodstawne.