

**Projekt nr 3**

z dnia 24 maja 2021 r.

Zatwierdzony przez Burmistrza Stronia Śląskiego

**UCHWAŁA NR .....  
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, dojazdy 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
    - przeznaczają 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 rozbudową i przebudową 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 biologicznej 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 Białskie” ,  
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.

**STAROSTA KŁODZKI**

Kopia mapy zasadniczej

Skala mapy 1:1000

Godło arkusza mapy	5.129.10.14.3	Populująca się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Jednostka ewid.	Stronie Śląskie - obszar wiejski 020613_5	Numer sprawy
Obręb ewid.	Stronie Lasy 0016	Nazwa materiału zasobu
Numer działki	3037	Data wykonania kopii
Ulica, nr		Sporządził(a): Monika Szikora
Układ współrz. płaskich	2000/18	
Układ wysokości		

Populująca się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr  
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego  
z dnia 31 maja 2021 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU  
STRONIE LASY - GMINA STRONIE ŚLĄSKIE**

**RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO**

SKALA 1:1000

**OZNACZENIA**

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO**

**GRANICE I USTALENIA LINIOWE**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE WYMIAROWE WRAZ Z WYMIAREM

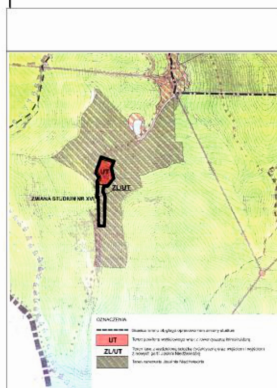
**PRZEZNACZENIE TERENU**

- UT** TEREN USŁUG TURYSTYKI
- ZL** TEREN LASU Z DROGAMI I ŚCIEŻKAMI LEŚNYMI
- ZN** TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- KD-X** TEREN CIĄGU PIESZEGO
- KD-Y** TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

**INNE USTALENIA**

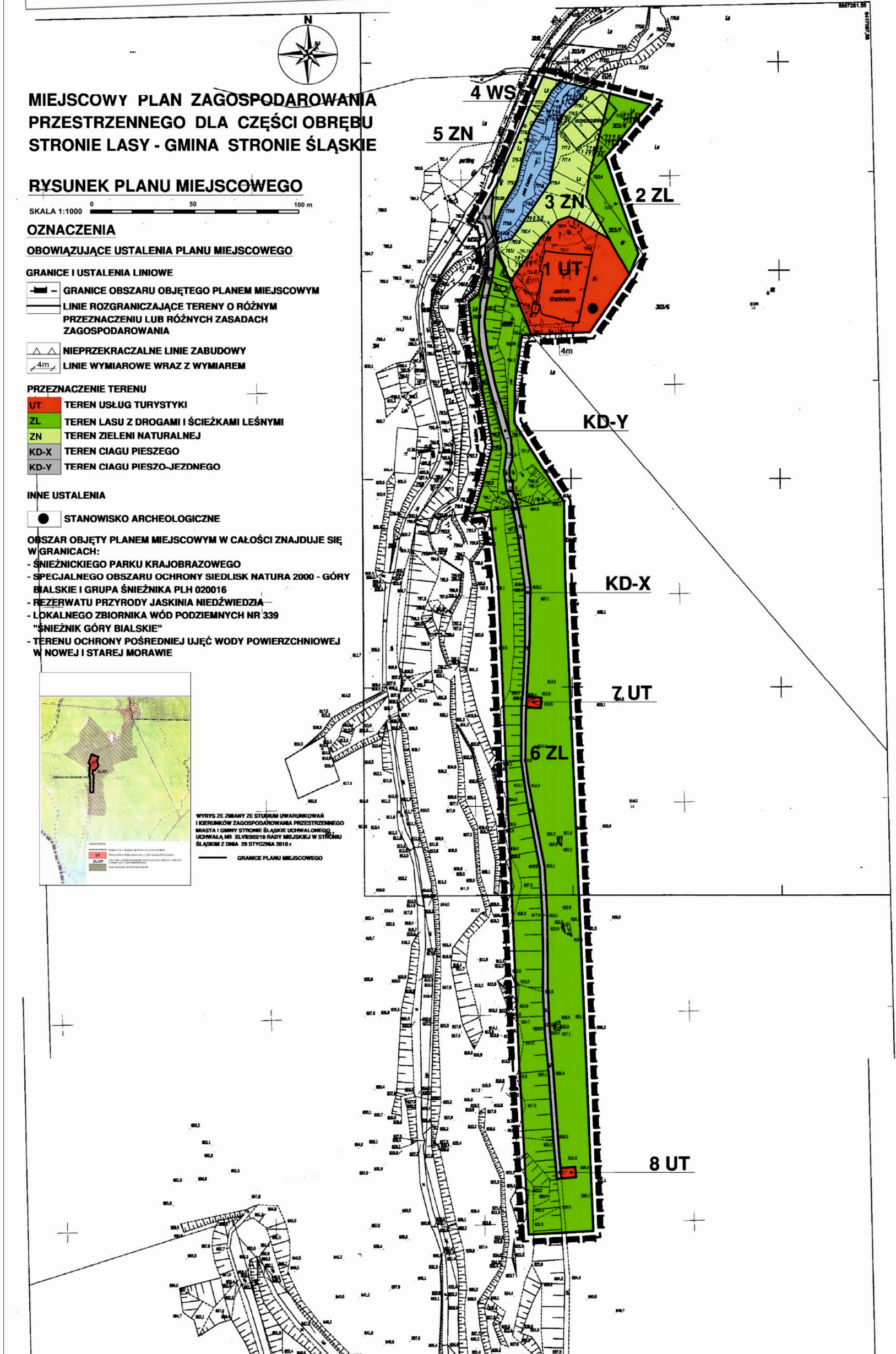
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

- OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:**
- ŚNIEŻNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 - GÓRY BIAŁSKIE I GRUPA ŚNIEŻNIKA PLH 020016
  - REZERWATU PRZYRODY JASKINIA NIEDŹWIEDZIA
  - LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 339 "ŚNIEŻNIK GÓRY BIAŁSKIE"
  - TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJEĆ WODY POWIERZCHNIOWEJ W NOWEJ I STAREJ MORAWIE



WYRYS ZE ZMIANY ZE STUDIUM UPRAWNIKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE UCHWAŁĄ NR XLV/2021/RADY MIEJSKIEJ W STRONIE ŚLĄSKIM Z DNIA 29 STYCZNIA 2018 r.

GRANICE PLANU MIEJSCOWEGO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
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 .....  
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 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 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.



## Uzasadnienie

Jaskinia Niedźwiedzia udostępniona do zwiedzania w 1983 roku jest jedną z największych atrakcji turystycznych w gminie Stronie Śląskie. W 2010 r. wznowiono prace eksploracyjne w jaskini w wyniku których odkryto korytarze i sale z wielkimi i różnorodnymi formami naciekowymi. Z uwagi na unikatowość obiektu oraz jego olbrzymi potencjał turystyczny zdecydowano się na rozpoczęcie prac zmierzających do udostępnienia nowo odkrytej części jaskini dla ruchu turystycznego, umożliwiając równocześnie badania naukowe w zakresie klimatologii jaskiń, speleologii, paleontologii, geomorfologii i chiropterologii. Z przedłożonej do "Oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika" dokumentacji projektowej przedsięwzięcia wynika, że nie jest możliwe połączenie nowo odkrytych korytarzy z jaskinią odwiedzaną przez turystów. Udostępnienie nowo odkrytych partii Jaskini Niedźwiedziej będzie możliwe po wykonaniu dwóch korytarzy łączących trudno dostępne, rozległe części jaskini z powierzchnią, wskazując jednoznacznie miejsca wejścia i wyjścia z jaskini.

W związku z nowymi przedsięwzięciami związanymi z budową podziemnej trasy turystycznej w nowo-odkrytych partiach Jaskini Niedźwiedziej oraz późniejszym jej użytkowaniem zgodnym z zasadami ochrony przyrody w granicach obszaru Natura 2000 i rezerwatu przyrody uchwałą NR LII/334/18 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 30 maja 2018 r. przystąpiono do sporządzenia projektu planu miejscowego dla w/w terenu.

Granicami opracowania planu miejscowego objęto obszar o powierzchni ok. 2,2 ha, w tym teren zainwestowany o łącznej pow. 2635 m<sup>2</sup> tj. część działki nr 2/5 na której znajduje się pawilon wejściowy do Jaskini Niedźwiedziej, utwardzony plac postojowy, edukacyjny plac zabaw oraz teren po byłej oczyszczalni ścieków. Pozostały obszar to lasy z drogami i ścieżkami leśnymi w tym dydaktyczna ścieżka krasowa prowadząca wzdłuż Góry Stromej, zieleń naturalna nieurządzona z roślinnością o dowolnej wysokości i część doliny potoku Kleśnica o łącznej powierzchni ok. 1,9 ha.

Zgodnie z przepisem art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia i zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczą części nadziemnej obszaru opracowania / przeznaczenia terenów, ładu przestrzennego, zagospodarowania terenów, kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zabytków/ i mają umożliwić realizację i udostępnienie dla ruchu turystycznego nowo odkrytych partii Jaskini Niedźwiedziej.

Część powierzchniowa przedsięwzięcia obejmować będzie niewielką rozbudowę z przebudową istniejącego pawilonu wejściowego do Jaskini Niedźwiedziej z dostosowaniem budynku i jego otoczenia do wymagań zwiększonego ruchu turystycznego w granicach istniejącego zainwestowania oraz dostosowanie ścieżki komunikacyjnej do miejsc wejścia i wyjścia do podziemnej trasy turystycznej nowo-odkrytych partii Jaskini Niedźwiedziej w granicach istniejącej leśnej ścieżki dydaktycznej na szlaku turystycznym w kierunku Góry Śnieżnik na terenach leśnych. Otwory wejściowy i wyjściowy do korytarzy projektowanej trasy turystycznej w Jaskini Niedźwiedziej wykonane będą w skale Góry Stromej przy wspomnianej wyżej ścieżce dydaktycznej. Istniejący portal wyjściowy z trasy czynnej Jaskini Niedźwiedziej usytuowany jest w obszarze leśnym z dojściem do niego utwardzoną drogą leśną i istniejącym ciągiem pieszo – jezdny / KD-Y/. Ścieżka komunikacyjna dojścia i wyjścia z nowo projektowanej trasy turystycznej w znacznej części pokrywać się będzie z istniejącą ścieżką dydaktyczną wyznaczoną w planie miejscowym jako teren ciągu pieszo KD-X natomiast miejsce wejścia i wyjścia jako tereny usług turystyki 7 UT i 8 UT. Na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o pow. 0,087 ha na cele nieleśne w trybie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych uzyskano zgodę Ministra Klimatu i Środowiska / decyzja z dnia 10.03.2021 r. sygnatura DŁL-NL.4130.116.2020MP/ Pozostałe inwestycje związane z udostępnieniem nowej trasy turystycznej realizowane będą w części podziemnej Jaskini Niedźwiedziej masywu Góry Stromej. Obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie istniejącym ciągiem pieszo jezdny KD-Y włączonym do zewnętrznego układu komunikacji drogowej poprzez istniejącą utwardzoną drogę leśną włączoną do drogi powiatowej relacji Stronie Śląskie – Kletno i istniejące parkingi zorganizowane poza granicami rezerwatu przyrody Jaskinia Niedźwiedzia.

Ustalenia projektu planu miejscowego są spójne z zapisami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie / uchwała Nr IV/17/18 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 28 grudnia 2018 r. ujednolicony dokument studium /.

Projekt planu miejscowego został sporządzony na mapie w skali 1:1000 zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, w której w znacznej części oprócz materiałów standardowych wykorzystano najbardziej aktualny dokument tj: Ocena oddziaływania na obszar Natura 2000 Góry Bialskie i Grupa Śnieżnik pn: „ Budowa szlaku turystycznego w Jaskini Niedźwiedziej – partie Mastodonta wraz z infrastrukturą turystyczną , tj. ścieżką komunikacyjną do wejścia i wyjścia z trasy oraz rozbudową pawilonu obsługi ruchu turystycznego”. Przedmiotowy dokument został opracowany w lipcu 2018 roku przez Zakład Inżynierii i Ochrony środowiska KGHM Centrum Badawczo – Rozwojowe na etapie sporządzania zmiany studium dla w/w obszaru.

Z podsumowania prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja proponowanego przedsięwzięcia skutkować może wieloma zmianami środowiskowymi o charakterze negatywnym. Do najistotniejszych może należeć pogłębienie i nasilenie zmian mikroklimatycznych w jaskini, spowodowanych zarówno pracami adaptacyjnymi jak i późniejszą eksploatacją. Zmiany te mogą naruszać też warunki bytowania cennego siedliska przyrodniczego, jakim są nietoperze, zimujące w jaskini. Zagrożeniem dla nietoperzy są również roboty budowlane – montażowe w jaskini, związane z nimi hałas i oświetlenie, a na etapie eksploatacji – praca urządzeń wentylacyjnych. Ruch turystyczny, penetracja speleologiczna czy naukowa jaskini w okresie zimowym, skutkować może wybudzaniem, płoszeniem i niepokojeniem hibernujących zwierząt. Spełnienie wszystkich wymogów opisanych w „Ocenie oddziaływania ....”, polegających na właściwym prowadzeniu prac adaptacyjnych przy realizacji nowej trasy, oraz późniejszym jej udostępnieniu z zachowaniem właściwych reżimów, dotyczących pory i czasu zwiedzania, właściwego ograniczenia ilości zwiedzających z uwzględnieniem poszanowania zachowania mikroklimatu Jaskini Niedźwiedziej, warunków niezbędnych dla siedliska nietoperzy oraz pozostałych siedlisk przyrodniczych, powinno ograniczyć do minimum ww. zagrożenia.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z której wynika, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje potrzeby wykonania inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i nie da podstaw do wystąpienia o odszkodowania.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jaką gmina może pobrać w związku z uchwaleniem miejscowego planu, w wyniku którego nastąpił wzrost wartości nieruchomości, a właściciel nieruchomości zbywa tę nieruchomość. Opłata ta jest dochodem własnym gminy, a jej wysokość nie może być wyższa niż 30 % wzrostu wartości nieruchomości . W przypadku uchwalonego planu ustalono przedmiotową stawkę w wysokości 0%. Jest to podyktowane racjonalnymi przesłankami bowiem Jaskinia Niedźwiedzia jest zarządzana przez podmiot gospodarczy powołany przez Gminę i znajduje się na terenach gminnych i skarbu państwa /Lasy/. Po przeprowadzonych analizach gmina nie znajduje przesłanek wskazujących na potencjalne zyski, dlatego też nie ma podstaw do wszczęcia procedur szacunkowych i powstania dodatkowych kosztów po stronie gminy. Dodatkowo warto przytoczyć z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujący i niezmienny zapis § 4 pkt 13 o dopuszczalności stosowania zakresu omawianej stawki w przedziale od 0% do 30%. W związku z powyższym gmina uznaje za celowe i dopuszczalne odstępianie od naliczania opłat, o których mowa wyżej.

Procedura planistyczna jest przeprowadzana zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaw z nią powiązanych.

Projekt planu miejscowego uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia o których mowa w art. 17 pkt 6 a , b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgłoszone w trakcie uzgodnienia i opiniowania planu miejscowego uwagi zostały uwzględnione w ustaleniach planu miejscowego

i na rysunku planu miejscowego. W wyznaczonym i ogłoszonym terminie wyłożenia

i przeprowadzonej dyskusji publicznej nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu planu nie zgłoszono uwag do w/w planu miejscowego. Zgodnie z wymogami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym integralną częścią uchwały są:

1.Załącznik Nr 1 – Rysunek planu miejscowego w skali 1 :1000,

2.Załączniki Nr 2 – Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w sprawie uwag wniesionych do projektu planu miejscowego,

3.Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały uważa się za uzasadnione.