

**UCHWAŁA NR XLII/347/17
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ**

z dnia 29 czerwca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obszaru
uzdrowiska Długopole – Zdrój – gmina Bystrzyca Kłodzka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 poz. 1073) oraz w związku z uchwałą NR XVIII/147/15 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 23 listopada 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obszaru uzdrowiska Długopole - Zdrój – gmina Bystrzyca Kłodzka - Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej postanawia, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka uchwalonego uchwałą Nr XLI/412/13 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 lutego 2013 r.

§ 2.1 Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obszaru uzdrowiska Długopole - Zdrój– gmina Bystrzyca Kłodzka.

2. Ustalenia planu miejscowego określonego w ustępie 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 są 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) obszarów osuwania się mas ziemnych;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

3) dóbr kultury współczesnej;

4) krajobrazu priorytetowego;

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 3. 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) przeznaczenie terenów, oznaczonych stosownymi symbolami literowymi;

d) granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

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.

§ 4. 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 południowej części obszaru uzdrowiska Długopole - Źródło – gmina Bystrzyca Kłodzka;
- 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 mapie sytuacyjno – wysokościowej 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 planu miejscowego oraz oznaczony stosownym symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia miejscowego planu;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie, 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 jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne;
- 8) urządzenia towarzyszące - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu.

§ 5. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne w następującym zróżnicowaniu:
 - a) KK – teren komunikacji kolejowej
 - b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - c) R – teren rolniczy
 - a) ZL- teren lasów
- 2) przedmiotowe tereny mogą być w całości przeznaczone na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub także na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały;
- 3) ustalenia szczegółowe w zakresie poszczególnych terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych oraz podziału numerycznego zawarte są w § 7 niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są spójne z rysunkiem planu miejscowego. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji ustalenia szczegółowe zawarte są w § 8 niniejszej uchwały;
- 4) nie dopuszcza się realizacji zabudowy w obrębie terenów o innym przeznaczeniu niż podstawowe lub dopuszczalne;
- 5) tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dojazdów i uzbrojenia, w zakresie wynikającym z ustaleń planu miejscowego;
- 6) ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
 - a) na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zastrzeżeniem zapisów zawartych w Rozdziale II – Ustalenia szczegółowe,
 - b) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziały nieruchomości zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do lokalizacji tych urządzeń pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tych działek,
 - d) dopuszcza się w obrębie terenów wydzielenie działek na cele ciągów pieszych, pieszo – jezdnych lub innych ciągów komunikacyjnych.

7. Dla terenów określonych w §5 z uwagi na występowanie w obszarze objętym planem miejscowym stref ochronnych należy respektować wymogi określone dla tych stref w §10.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów:

- 1) KK- teren komunikacji kolejowej,
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 3) R – teren rolniczy
- 4) ZL– teren lasów

§ 7. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy

1. Teren KK

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kolejowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia towarzyszące z zakresu infrastruktury technicznej oraz infrastruktury radiokomunikacyjnej i sieci szerokopasmowej,
- 3) do utrzymania i modernizacji istniejąca linia kolejowa relacji Wrocław – Międzylesie,
- 4) wzdłuż terenów kolejowych wprowadza się strefy ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) na terenach komunikacji kolejowej obowiązują przepisy odrębne,
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości– nie określa się

2. Teren MW

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – zabudowa istniejąca,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne –urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna,
- 3) przeznaczają się do zachowania istniejące budynki, w istniejących budynkach dopuszcza się konserwację i przebudowę zachowując dotychczasowe gabaryty,
- 4) ustala się w granicach terenu odpowiednią liczbę miejsc do parkowania:
 - a) jedno miejsce parkingowe na jedno mieszkanie
 - b) minimum jedno miejsce do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową
- 5) miejsca do parkowania należy przewidzieć, jako teren utwardzony w całości lub części.
- 6) maksymalny wskaźnik zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się

3. Teren R

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy,
- 2) zakazuje się lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału – nie określa się.

4. Teren ZL

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren lasów z drogami transportu leśnego

- 2) na terenach lasów należy prowadzić gospodarkę leśną mającą na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej w sposób niezagrożający wartościom przyrodniczym i krajobrazowym,
- 3) na terenie lasów zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej niezwiązanej z gospodarką leśną,
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się,
- 5) tereny te stanowią obszar Parku Wschodniego uzdrowiska Długopole - Zdrój, który należy zachować w istniejącym stanie z zachowaniem historycznej funkcji
- 6) na terenach lasów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią – w granicach tych obszarów obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne,

§ 8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1. Obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie drogami transportu leśnego

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

1. Jako elementy infrastruktury technicznej terenu ustala się istniejące obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub będą służyć zaopatrzeniu terenów zabudowy i gospodarowania w energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia i dla celów przeciwpożarowych, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzeniu ścieków bytowych, opadowych, komunalnych,

2. Ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie dróg, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

3. Wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, a w szczególności wodne, kanalizacyjne, elektryczne, należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej;

4. Zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do celów bytowych i gospodarczych:

- 1) z istniejącej sieci wodociągowej

5. Odprowadzanie ścieków:

- 1) do sieci kanalizacji sanitarnej,

- 2) dopuszcza się również prowadzenie gospodarki ściekami w sposób odmienny od ustalonego w pkt 5 ppkt 1 w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

6. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

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

7. 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;

8. Ciepło dla celów bytowych i grzewczych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o paliwa proekologiczne spalane w urządzeniach w sposób nie powodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wyjątkowo stosowanie wysokosprawnych, atestowanych kotłowni na paliwo stałe, których technologia zapewnia zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych. Na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej o mocy do 100kW w tym także mikroinstalacji do 40 kW zgodnie z przepisami odrębnymi;

9. Zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, a po ewentualnej realizacji sieci gazowej także poprzez tą sieć odpowiednio do potrzeb.

10. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących obiektów, urządzeń sieci elektroenergetycznych.

- 1) zachowuje się bez zmian istniejące przeznaczenie obiektów, urządzeń i sieci istniejących, które służą zaopatrzeniu w energię elektryczną obszar w granicach planu miejscowego oraz zapewniają jego przesył na zewnątrz tego obszaru.

§ 10. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zabytków

1. Obszar objęty planem miejscowym leży w granicach:

- 1) strefy „B” ochrony uzdrowiskowej,
- 2) obszaru i terenu górniczego utworzonego na eksploatację wód leczniczych ze złoża „Długopole -Zdrój”,
- 3) obszaru najwyższej ochrony dla współwystępowania wód słodkich i mineralnych w strefie powierzchniowej Masywu Sudeckiego

2. Realizacja projektowanych inwestycji nie może naruszać zasad ochrony środowiska obowiązujących dla tych obszarów, ani pogorszyć stanu lub uszczuplić jego zasobów i walorów,

3. Zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin, a także innych form rozwojowych,

4. W zakresie ochrony uzdrowiskowej dla terenów położonych w granicach strefy „B” uzdrowiska, obowiązują zasady i ograniczenia zamieszczone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności w art. 38 pkt 2 oraz art 38a ust. 2 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (tj. Dz.U z 2016 r. poz.. 879 ze zm.)

5. Teren objęty planem miejscowym znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, jako: integralnie związanego z obszarem historycznego układu ruralistycznego oraz uzdrowiskiem. W obszarze tym wyznaczono dawny punkt widokowy „ Waldkanzel” i osie widokowe. W obszarze ochrony krajobrazu kulturowego należy:

- prowadzić restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego,
- uwzględnić ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem,
- zaleca się wprowadzić ochronę form i sposobu użytkowania terenów, zalecane zachowanie formy użytkowania gruntów,
- wskazana jest likwidacja elementów dysharmonijnych,

6. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach a mianowicie:

a) tereny kategorii „MW” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej.

7. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi tj.;

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%). Granice tych obszarów zostały oznaczone na rysunku planu miejscowego;

- 2) W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych,

8. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

- 1) ustala się w planie miejscowym strefę „B” ochrony konserwatorskiej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego. Dla terenów i obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

- a) zachowanie oraz eksponowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i układu przestrzennego,
- b) usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących,

- c) zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
 - d) konserwację zachowanych elementów zabytkowych,
- 2) odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co, do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych,

§ 11. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

- 1) ustala się stawkę procentową w wysokości 30% 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 (tj. Dz. U. z 2017 r. , poz. 1073).

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

§ 12. Ustalenia końcowe

- 1) Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.
- 2) Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Artur Pokora

UZASADNIENIE

Do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obszaru uzdrowiska Długopole - Zdrój – gmina Bystrzyca Kłodzka przystąpiono na podstawie uchwały NR XVIII/147/15 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 23 listopada 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obszaru uzdrowiska Długopole - Zdrój gmina Bystrzyca Kłodzka. Uzdrowisko Długopole - Zdrój posiada obowiązujący plan miejscowy w granicach stref uzdrowiskowych „A” i częściowo „B”, ale nie w granicach administracyjnych jednostki Długopole – Zdrój. Obszar objęty opracowaniem będzie uzupełnieniem obowiązującego planu miejscowego dla całego obrębu geodezyjnego Długopole – Zdrój. Obowiązujący plan miejscowy dla uzdrowiska Długopole – Zdrój został uchwalony w 2016 roku /uchwała NR XXI/185/16 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 26 lutego 2016 r./, dlatego też nie było potrzeby dokonania analiz i oceny aktualności zgodnie z art.32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przeprowadzona Ocena studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Bystrzyca Kłodzka przyjęta uchwałą Nr XXIX/272/08 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 29 sierpnia 2008 r., zobowiązała władze gminy do sporządzenia nowego studium, które uchwalono uchwałą Nr XLI/412/13 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 lutego 2013 r. W obowiązującym studium wskazano, że samorząd ma ustawowy obowiązek prowadzenia polityki zrównoważonego rozwoju. W związku z tym w studium zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu całej gminy. Zaleca się, aby granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmowały swoim zasięgiem całe jednostki osadnicze, co pozwoli na spójne zapisy obejmujące poszczególne obręby.

Wobec powyższego przystąpiono do opracowania planu miejscowego dla południowej części obszaru uzdrowiska Długopole - Zdrój, jako uzupełnienie obowiązującego planu miejscowego.

Na etapie materiałów wejściowych przeanalizowano:

1) czy dla obszaru objętego planem miejscowym zostały wydane decyzje:

a) o ustaleniu lokalizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim,

b) o ustaleniu lokalizacji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym,

W wyniku analizy stwierdzono, że na terenie kolei wydano jedną decyzję o znaczeniu wojewódzkim w zakresie infrastruktury technicznej – radiokomunikacyjnej.

2) wnioski w sprawie sporządzenia planu, których przesłanki uwzględniono w planie miejscowym, wyłącznie w przypadkach, gdy nie naruszyły ustaleń studium.

Projekt planu miejscowego został opracowany na mapach w skali 1: 1000 zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko wynikających z ustaleń planu miejscowego. W planie miejscowym wzięto pod uwagę ustalenia oraz uzgodnienia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla gminy Bystrzycy Kłodzkiej. Tak przyjęta metodologia pracy pozwoliła na optymalizację zapisów planu miejscowego z punktu widzenia ochrony środowiska i zdrowia ludzi. W konsekwencji tych prac stworzono dokument zawierający ustalenia respektujące zasady zrównoważonego rozwoju i zminimalizowania niekorzystnych skutków dla środowiska. W obszarze planu miejscowego występuje teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MW /byłe budynki PKP przekazane do gminy/. Dojazd do tego terenu odbywa się drogą transportu leśnego, która zgodnie z przepisami i w porozumieniu z jej właścicielem jest również drogą dojazdową do terenów kolejowych. Projekt planu miejscowego został przedłożony do zaopiniowania przez Gminną Komisję Urbanistyczną w Bystrzycy Kłodzkiej i uzyskał jej pozytywną opinię. Po opinii Komisji j.w. zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przesłany do uzgodnienia i zaopiniowania.

Projekt planu miejscowego uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt. 6 ustawy. Zgłoszone w trakcie uzgodnienia i opiniowania planu miejscowego uwagi zostały uwzględnione w ustaleniach planu. W wyznaczonym i ogłoszonym terminie wyłożenia

i przeprowadzonej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego oraz ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu planu nie zgłoszono uwag do w/w planu.

W związku z zakończeniem procedury opracowania w/w planu miejscowego przedłożono Radzie Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej projekt planu miejscowego do uchwalenia.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /tj. dz. U. z 2017 r. poz. 1073/, po przeanalizowaniu ustaleń w/w planu miejscowego podaje się uzasadnienie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy, w zakresie:

•ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Wymagania ładu przestrzennego zostały zrealizowane w planie miejscowym poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, w szczególności terenów wskazanych do zainwestowania, które tworzą harmonijną całość oraz uwzględnią w uporządkowanych relacjach:

- uwarunkowania, w szczególności aktualny stan zainwestowania wnioski i uwagi złożone do planu, opinie i uzgodnienia, ustalenia studium;
- wymagania funkcjonalne, w szczególności istniejące powiązania przestrzenne;
- wymagania społeczno – gospodarcze, w szczególności potrzebę aktywizacji lokalnej społeczności oraz konieczności podnoszenia poziomu życia mieszkańców.
- wymóg został zrealizowany poprzez wskazanie na rysunku planu miejscowego terenów wskazanych do zainwestowania wraz z określeniem ograniczeń przestrzennych.

• walorów architektonicznych i krajobrazowych

Plan zapewnia dbałość o walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez wprowadzenie ustaleń określających zasady kształtowania, mając na uwadze kontekst otoczenia, a w szczególności sąsiedztwo istniejącej zabudowy oraz położenie na terenach szczególnie eksponowanych w krajobrazie i sąsiedztwa uzdrowiska Długopole – Zdrój.

- wskazanie na rysunku planu miejscowego terenów, na których dopuszcza się zabudowę z jednoczesnym określeniem w tekście uchwały precyzyjnych zasad kształtowania zabudowy;
- wprowadzenie w § 10 uchwały szczegółowych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

• ochrona środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrona gruntów rolnych

1. Obszar objęty planem miejscowym leży w granicach:

- 1) Strefy „B” ochrony uzdrowiskowej,
- 2) Obszaru i terenu górniczego utworzonego na eksploatację wód leczniczych ze złoża „Długopole - Zdrój”,
- 3) Obszaru najwyższej ochrony dla współwystępowania wód słodkich i mineralnych w strefie powierzchniowej Masywu Sudeckiego,

2. Ochrony mieszkańców przed uciążliwością hałasu,

3. Zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej,

4. Obowiązek dostosowania się do przepisów odrębnych ochrony środowiska,

5. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, która szczegółowo analizuje zagadnienia w przedmiotowym zakresie,

6. Zapisy planu ustalają zaopatrzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w infrastrukturę wodociągową i sanitarną z możliwością lokalizowania, do czasu realizacji kanalizacji, zbiorników na nieczystości ciekłe dopuszczonych przepisami odrębnymi,

7. W granicach obszaru objętego planem miejscowym występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)

- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

8. Analiza gruntów rolnych wykazała, że w obrębie niniejszego planu nie występują tereny sklasyfikowane, jako grunty chronione.

• ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Dobra dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obszary stref ochrony konserwatorskiej zostały w planie określone poprzez ustalenie ich położenia oraz wprowadzenie nakazów i zakazów by w

przypadku prowadzenia jakichkolwiek inwestycji związanych z tymi dobrami i strefami, stosować się do przepisów odrębnych.

2. W obrębie obszaru planu miejscowego występują dobra dziedzictwa kulturowego i zabytków.

- **ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych**

- zaprojektowanie rozwiązań zgodnych z najnowszą wiedzą oraz zasadami bezpieczeństwa;
- wprowadzenie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ograniczających negatywny wpływ inwestycji na zdrowie i bezpieczeństwo;
- nawiązanie do zasad dotyczących lokalizowania miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych;
- wprowadzenie ustalenia określającego dopuszczalny poziom hałasu w środowisku;

- **walorów ekonomicznych przestrzeni**

Plan określa zasady kształtowania zabudowy, nałożenie obowiązków wynikających z potrzeb ochrony środowiska, a także prawidłowe skomunikowanie terenów zainwestowania.

- **prawo własności**

Po analizie stanu własności plan miejscowy zachowuje stan własności dotychczasowy.

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Nie występują

- **potrzeby interesu publicznego**

Przedmiotowy plan w pełni zabezpiecza interes publiczny, a także użytkowników terenów zabudowanych, zapewnia dostęp do infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego.

- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

1. Plan, poprzez swoje ustalenia, zabezpiecza potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. W przypadku braku możliwości realizacji rozwiązań systemowych, dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

2. Sieci szerokopasmowe przewidziane są dla całego obszaru planu.

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz możliwości składania wniosków;
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego;
- zapewnienie na każdym etapie opracowania dostępu do informacji dotyczących procedury planistycznej.

- **potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Zaopatrzenie ludności w odpowiednią ilość i jakość wody będzie w pełni zabezpieczone zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 dotyczącym modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem ludności w wodę.

Odnosnie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy stwierdza się, iż w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego wzięto pod uwagę zarówno interes prywatny jak i publiczny i uwzględniono w sposobie rozpatrzenia wniosków i uwag. Złożone wnioski zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego. Przeprowadzono szczegółowe analizy w aspekcie ochrony stanu istniejącego jak i zmiany w zakresie zagospodarowania terenów oraz oszacowano ekonomiczne i społeczne przesłanki wynikające z przyjęcia rozwiązań planistycznych, a także podporządkowano je przepisom odrębnym dotyczącym, między innymi ochrony środowiska. Podstawą do przyjętych rozwiązań były, oprócz materiałów wejściowych do sporządzenia projektu planu miejscowego, także opracowania:

1) Prognoza oddziaływania na środowisko, w której w podsumowaniu stwierdzono, że:

Na podstawie przeprowadzonej analizy ustaleń planu, dotyczącego sposobu zagospodarowania terenu, zasad zabudowy i niezbędnej infrastruktury, oraz wymogów w zakresie ochrony środowiska, stwierdza się, iż realizacja założonych zamierzeń nie wpłynie istotnie negatywnie na zmianę stanu istniejącego środowiska i jego zasoby. Gros terenu pozostaje w użytkowaniu przyrodniczo czynnym, jako tereny leśne i rolne. Uwzględnione zostały tu wymogi kontynuacji dziedzictwa kulturowego uzdrowiska Długopole – Zdrój, przez wskazanie działań mających na celu odtworzenie Parku Wschodniego (usytuowania w strefie „B” ochrony konserwatorskiej). Niewielkie zmiany środowiskowe związane z konserwacją i przebudową istniejącej zabudowy wielorodzinnej nie wpłyną

na stan dotychczasowy środowiska. Realizacja tego zamierzenia wpłynie natomiast na poprawę warunków i komfortu bytowania mieszkańców. Tereny kolei (stacja i linia kolejowa) utrzymane zostaną w stanie dotychczasowym, jako teren przekształcony antropogenicznie. Zmiany w ich zagospodarowaniu podlegają przepisom szczególnym. Ustalenia planu w pełni respektują zabezpieczenia standardów w zakresie ochrony środowiska, wynikających z wymogów prawa Unii Europejskiej i krajowego, niezbędne dla realizacji globalnego celu, jakim jest ekorozwój.

2) Prognoza skutków finansowych wynikających z przyjętych rozwiązań, w której podsumowaniu stwierdzono, że:

- w wyniku założeń wymienionych w niniejszej prognozie przewiduje się, że nie wystąpią skutki finansowe wynikające z ustaleń planu miejscowego dla gminy w zakresie budowy infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.

3) Odnosnie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy, stwierdza się, iż w przedmiotowym planie miejscowym:

- kształtowanie struktur przestrzennych podporządkowane zostało minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego,

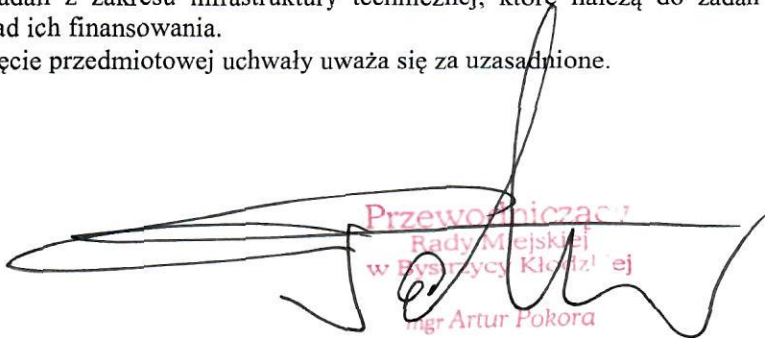
- nie było potrzeby określenia ustaleń zapewniających mieszkańcom transportu zbiorowego,

- planowana zabudowa zlokalizowana jest w granicach jednostki osadniczej i stanowi ekstensywny układ przestrzenny z istniejącą częściową strukturą funkcjonalno – przestrzenną.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz w związku z dokonanymi zmianami i zakończeniem procedury sporządzenia miejscowego planu stwierdzam, że przedkładana uchwała może podlegać uchwaleniu przez Radę Miejską w Bystrzycy Kłodzkiej. Zgodnie z wymogami przepisów w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym integralną częścią uchwały są:

- 1) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego,
- 2) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w sprawie realizacji zapisanych w miejscowym planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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



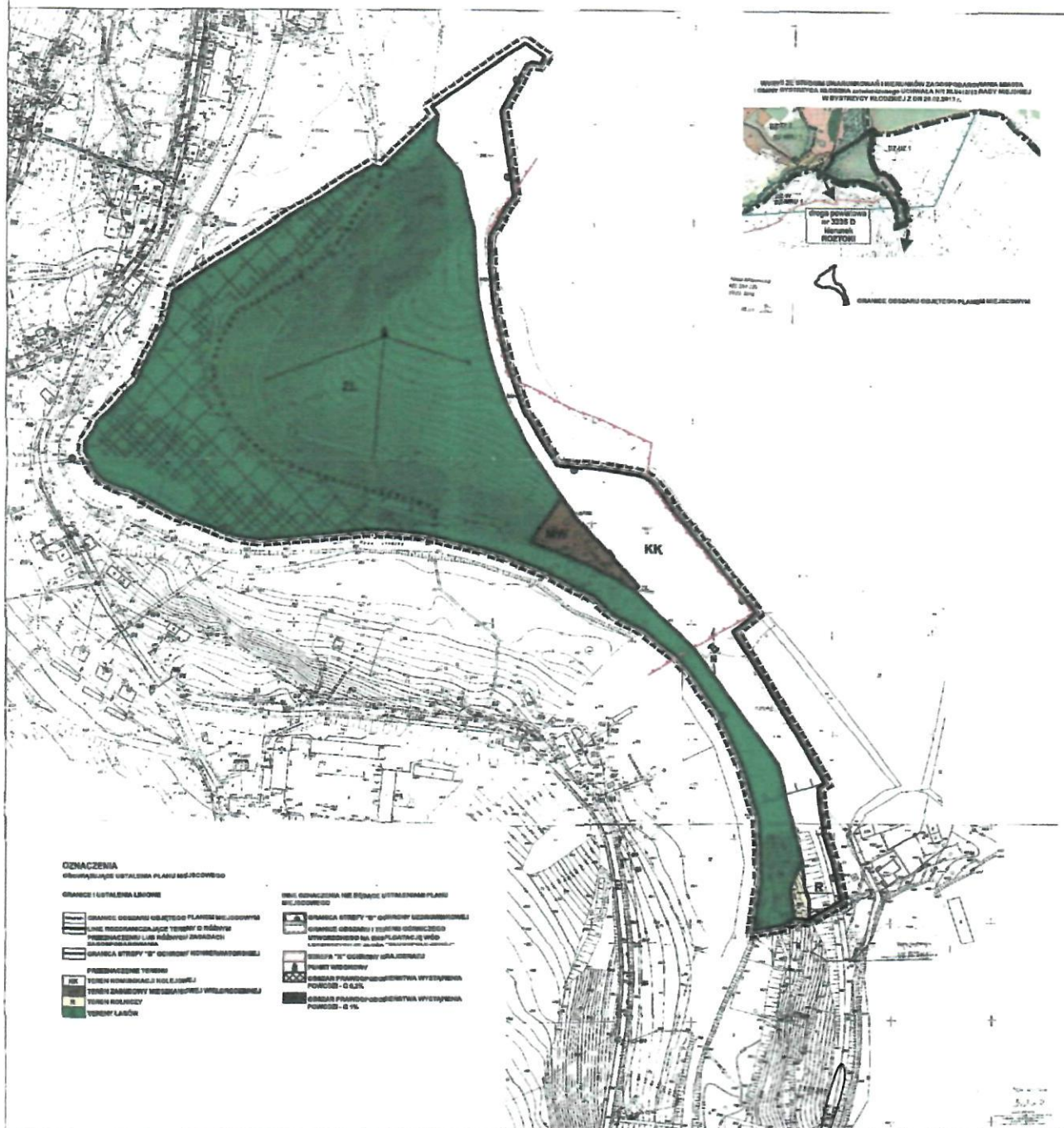
Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej
mgr Artur Pokora

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBSZARU UZDROWISKA DŁUGOPOLE - ZDRÓJ GMINA BYSTRZYCA KŁODZKA

SKALA 1:1000



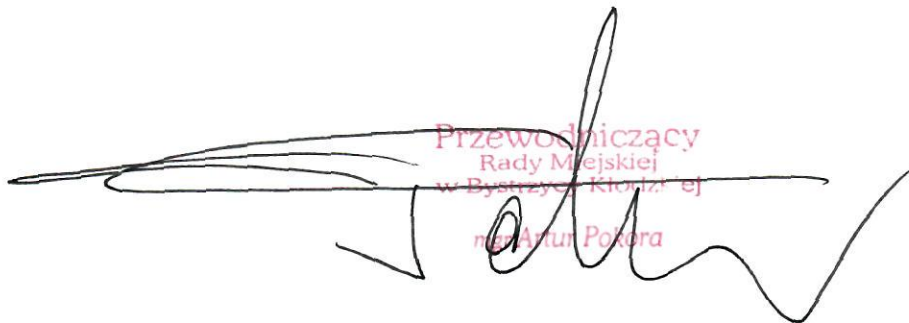
Załącznik nr 1
do uchwały nr XLII/347/17
Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 29 czerwca 2017 r.



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obszaru uzdrowiska
Długopole - Zdrój – gm. Bystrzyca Kłodzka.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie wykazu sporządzonego przez Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej i załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie braku uwag do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.



Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej
mgr Artur Pokora

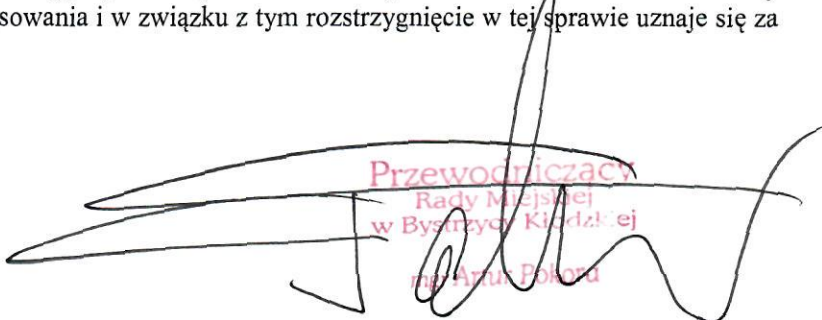
**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla południowej części obszaru uzdrowiska
Długopole - Zdrój – gm. Bystrzyca Kłodzka zadań zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) i art.7 ust.1, pkt. 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 184, ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.) Rada Miejska Bystrzycy Kłodzkiej 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 południowej części obszaru uzdrowiska Długopole - Zdrój – gm. Bystrzyca Kłodzka nie zawierają żadnych ustaleń, które stanowiłyby zadanie inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy.

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


Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej
mgr Artur Pokora