

**UCHWAŁA NR LXII/547/18**  
**RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ**

z dnia 18 października 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Międzygórze, 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr XLI/333/17 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 31 maja 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Międzygórze, gmina Bystrzyca Kłodzka - Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej po stwierdzeniu że 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 roku **uchwala co następuje:**

**DZIAŁ I.**  
**USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Międzygórze, gmina Bystrzyca Kłodzka.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w ust. 1 niniejszego paragrafu, zwany w dalszej części uchwały **planem miejscowym**, obejmuje w swych granicach teren położony w Obrębie Międzygórze gmina Bystrzyca Kłodzka zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią planu miejscowego jest:

- 1) tekst planu miejscowego – który stanowi treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu miejscowego, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Załączniki o których mowa w ust. 1 pkt. 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

3. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan miejscowy - przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami,
- 2) teren – obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – linia określająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków;
- 4) wysokość zabudowy – liczba kondygnacji nadziemnych obiektu budowlanego;
- 5) zabudowa usługowa - przez co rozumie się usługi związane z obsługą turystyki (w szczególności pensjonaty, zajazdy, restauracje, domy turystyczne, hotele), usługi komercyjne, usługi o charakterze społecznym (usługi kultury, zdrowia i opieki społecznej, edukacji i wychowania).
- 6) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo budowlane;
- 7) pojęcia nie określone w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**§ 4. W planie miejscowym nie ustala się:**

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na ich brak;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów i obszarów w granicach opracowania planu miejscowego;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami:**

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

**§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: MU - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa, zabudowa usługowa.**

2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z jego przeznaczeniem takich jak: obiekty towarzyszące garażowo – gospodarcze, drogi wewnętrzne, place manewrowe, miejsca do parkowania dla samochodów, dojścia i dojazdy, uzbrojenie terenu, zieleni.

## **DZIAŁ II.**

### **USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA**

#### **Rozdział 1.**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

**§ 7. Ochrona ładu przestrzennego powinna być realizowana poprzez:**

- 1) zachowanie określonego w planie miejscowym przeznaczenia terenu;
- 2) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) kształtowanie przestrzeni, która tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

#### **Rozdział 2.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

**§ 8. 1. W zakresie ochrony czystości wód powierzchniowych i podziemnych:**

- 1) dla terenów objętych granicami planu miejscowego obowiązują ustalenia wynikające z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry,
- 2) obszar objęty opracowaniem planu miejscowego leży na terenie Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 339 (Śnieżnik - Góry Białskie) gromadzącego wodę w czwartorzędowych i starszych od dewonu utworach porowo - szczelinowych.
- 3) Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszaru, o którym mowa w pkt. 1 i 2.
- 4) Nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarki odpadami zawarte w §12 ust. 3, 4, 6, niniejszej uchwały.

**2. W zakresie ochrony przyrody:**

- 1) teren objęty granicami planu miejscowego leży w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika PLH020016 w odniesieniu do którego obowiązują ustalenia planu zadań ochronnych dla tych obszarów;
- 2) teren objęty granicami planu miejscowego położony jest w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 3) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

3. **W zakresie ochrony powierzchni ziemi:** nakazuje się ograniczenie prac niwelacyjnych do zakresu niezbędnego, dla zachowania zasadniczych cech naturalnego ukształtowania konfiguracji terenu i walorów naturalnego krajobrazu.

#### 4. **W zakresie ochrony środowiska przed hałasem i jakości powietrza:**

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu zewnętrznego mierzonego na granicach sąsiednich terenów przeznaczenia podstawowego podlegającego ochronie przed hałasem, stosownie do parametrów w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach oznaczonym symbolem **MU** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. **Zasady kształtowania krajobrazu:** wkomponowanie i zharmonizowanie projektowanych obiektów z istniejącym otoczeniem ze szczególnym uwzględnieniem konfiguracji terenu i uwzględnieniem panoram widokowych, poszanowanie zasobów krajobrazu, harmonizowanie celów ekologicznych, społecznych i ekonomicznych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych.**

§ 9. 1. Dla całego obszaru objętego planem miejscowym ustala się:

- 1) wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego: nową zabudowę należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu, inspirowaną tradycyjną architekturą sudecką lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu. Projektowana zabudowa gabarytem, bryłą, charakterem, formą architektoniczną, materiałem i detalem architektonicznym winna nawiązywać do architektury regionalnej oraz w sposób harmonijny wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy

### **Rozdział 4.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) w zakresie minimalnych powierzchni działek ustala się powierzchnię minimalną 2,0 m<sup>2</sup>;
- 3) w zakresie minimalnych frontów działek ustala się front minimum 1,0 m;
- 4) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 35° do 135°.

### **Rozdział 5.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§ 11. 1. W granicach planu miejscowego zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

2. Realizacja inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustaleniami planu miejscowego jest możliwa po przeprowadzeniu procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która wykaże brak niekorzystnego wpływu na przyrodę tego obszaru.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

**§ 12.** 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) teren objęty opracowaniem komunikacyjnie będzie obsługiwany z przyległej drogi powiatowej;
- 2) lokalizowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinny spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo - gaśniczym możliwość dojazdu i prowadzenie działań ratowniczych.

2. Jako elementy infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego ustala się istniejące i projektowane obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służyć będą zaopatrzeniu projektowanej inwestycji w: energię elektryczną, wodę, a także odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz uregulowaniom w zakresie odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) realizacja ujęć własnych wody;
- 2) docelowo zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz w przepisach odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe wzdłuż układów komunikacyjnych;
- 3) w przypadku zaistnienia kolizji przyszłego zagospodarowania z elementami infrastruktury elektroenergetycznej, dopuszcza się możliwość jej przebudowy.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zaopatrzenie w oparciu o paliwa ekologiczne, spalane w urządzeniach w sposób nie powodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi. Proponuje się wykorzystanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej o mocy urządzeń wytwarzających energię do 100 kW, urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się z indywidualnych zbiorników gazu. Docelowo z rozbudowanej sieci gazowej.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w podziemnych kanałach kablowych lub w formie podziemnych linii kablowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi.

- 3) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej, oraz ich sytuowanie nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenu.

#### **Rozdział 7.**

##### **Ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji**

§ 13. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 2) co najmniej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami postojowymi w garażach;
- 3) dodatkowo co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **DZIAŁ III.**

##### **Ustalenia szczegółowe.**

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami MU ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się:

- 1) usługi wbudowane lub usługi jako obiekty wolnostojące;
- 2) urządzenia rekreacji;
- 3) zieleni towarzyszącą
- 4) obiekty towarzyszące garażowo – gospodarcze,
- 5) drogi wewnętrzne, place manewrowe, miejsca do parkowania dla samochodów,
- 6) dojścia i dojazdy,
- 7) uzbrojenie terenu.

2. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 16,0 m - dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, podpiwniczenie dostosowane do konfiguracji terenu;
- 2) obowiązują dachy o nachyleniu połaci dachowych od 20° - 50°;
- 3) projektowana zabudowa gabarytem, bryłą, charakterem, formą architektoniczną, materiałem i detalem architektonicznym winna nawiązywać do architektury regionalnej.

3. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,20
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy -- 0,70;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy 0,40;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) minimum 12,0 m od granicy terenu lasu;
  - b) minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 3232D.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z zapisami §13 niniejszej uchwały.


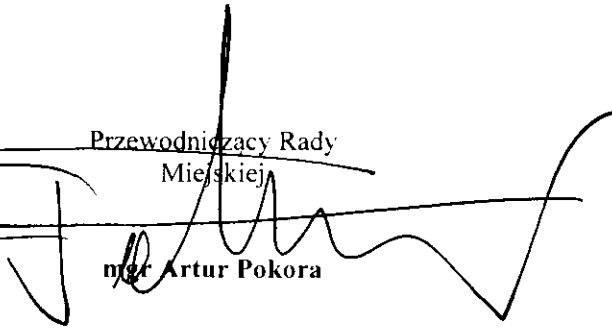
5. Dojazd z drogi powiatowej nr 3232D Domaszków - Międzygórze.

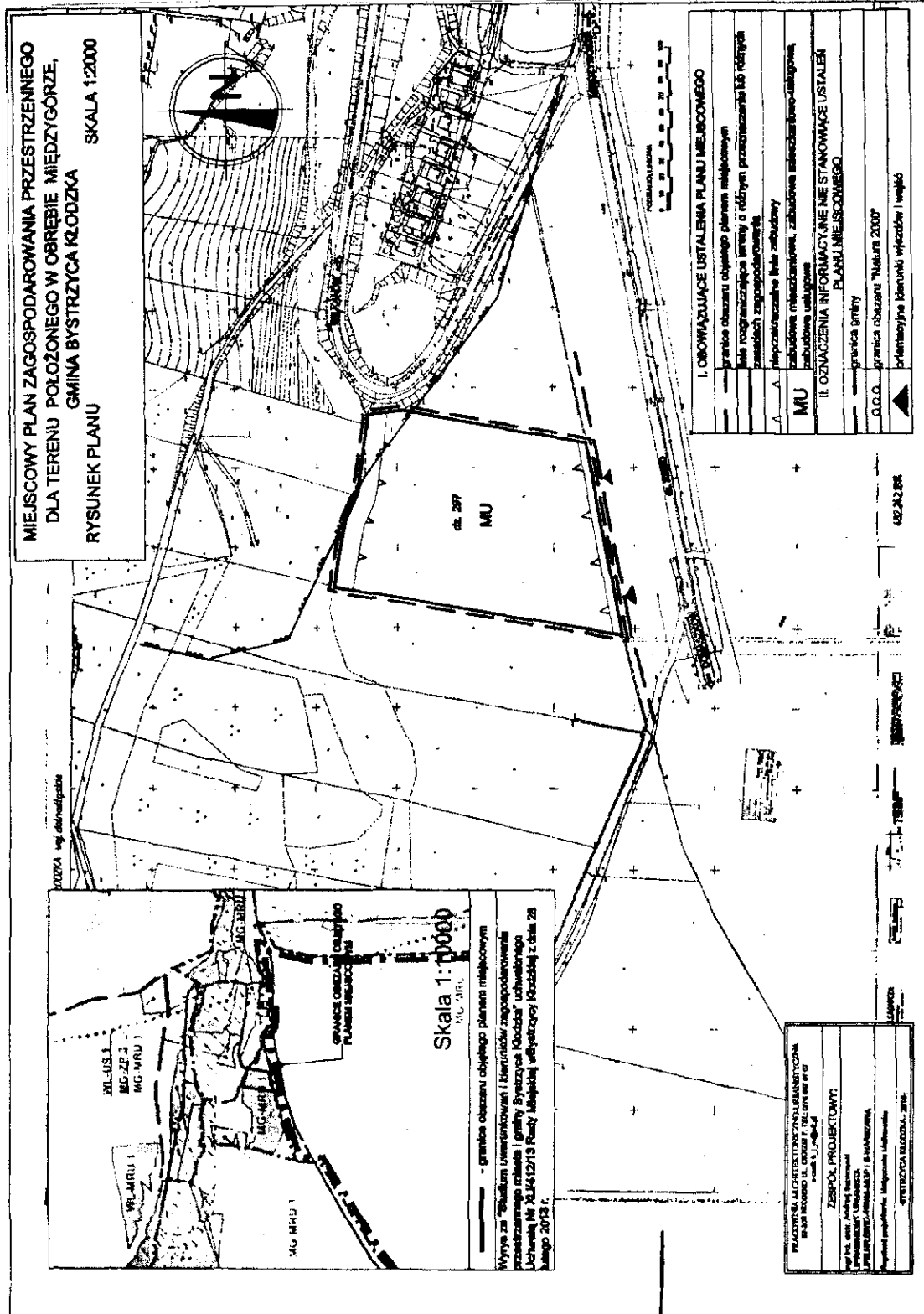
**DZIAŁ IV.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 15. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w wysokości 5,0 % dla obszaru objętego planem.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

 Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
  
mgr Artur Pokora



Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
w Bystrzycy Kłodzkiej  
Inż. Artur Pokora

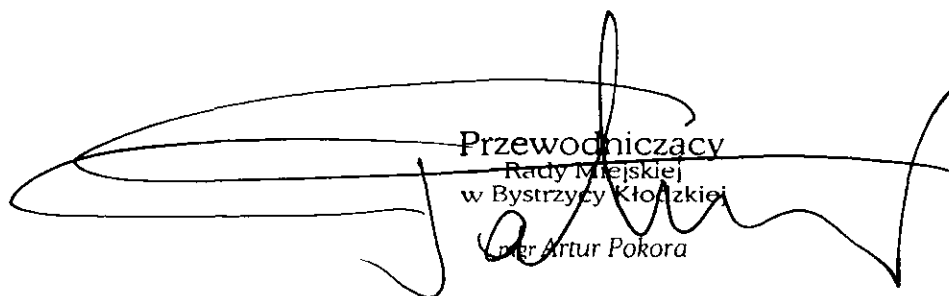
**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego  
do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.**

Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Międzygórze, gmina Bystrzyca Kłodzka, w granicach określonych uchwałą Nr XLI/333/17 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Międzygórze, gmina Bystrzyca Kłodzka, rozstrzyga co następuje:

Informacja o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag, wraz z podaniem formy składania uwag, była ogłoszona w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis Nr 30/1057 z dnia 25 lipca 2018 roku, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Bystrzycy Kłodzkiej oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Bystrzycy Kłodzkiej.

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu planu miejscowego w dniach od 02.08.2018 r. do 23.08.2018 r. oraz w terminie obligatoryjnym na składanie uwag tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi dotyczące przedmiotowego planu i prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Międzygórze, gmina Bystrzyca Kłodzka zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

  
Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
w Bystrzycy Kłodzkiej  
Pan Artur Pokora



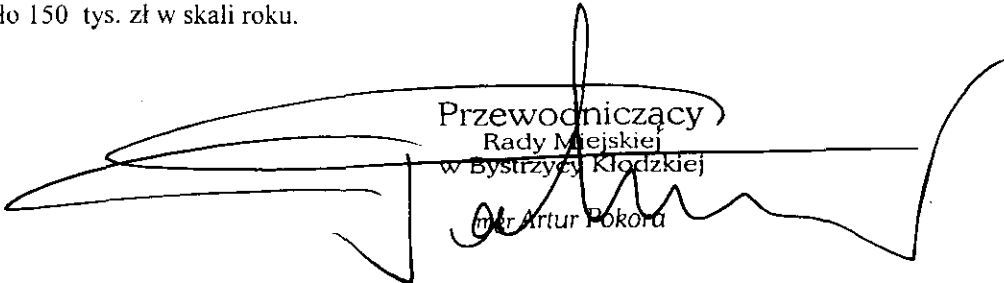
**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury**  
**technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie**  
**z przepisami o finansach publicznych.**

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

Program miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla teren położonego w obrębie Międzygórze, gmina Bystrzyca Kłodzka, w granicach określonych w uchwale Nr XLI/333/17 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Międzygórze, gmina Bystrzyca Kłodzka, nie zakłada realizacji prac infrastrukturalnych należących do zadań własnych gminy.

Dla potrzeb wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

Powyższa prognoza finansowa dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Międzygórze, gmina Bystrzyca Kłodzka w ujęciu zbiorczym pozwala na postawienie tezy, iż planowane przychody przez miasto Bystrzyca Kłodzka (uwzględniając wzrost podatku od gruntu, powstanie podatku od budynków i przychody z udziału miasta w podatku od osób fizycznych) wyniosą około 150 tys. zł w skali roku.

  
Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
w Bystrzycy Kłodzkiej  
mer Artur Pokora

## UZASADNIENIE

Do opracowania projektu planu miejscowego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XLI/333/17 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 31 maja 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Międzygórza, gmina Bystrzyca Kłodzka.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka" uchwalonego uchwałą Nr XLI/412/13 Rady Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka z dnia 28 lutego 2013 roku przystąpiono do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu miejscowego został opracowany na mapach w skali 1:2000 zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.** Wprowadzono zapisy zawierające ustalenia respektujące zasady zrównoważonego rozwoju i zminimalizowania niekorzystnych skutków dla środowiska.

Przedmiotowy plan miejscowy poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem, uspołecznieniem i konsultacją społeczną zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), oraz zgodnie z art. 39 ust.1 pkt 3 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko ( t.j. Dz. U. z 2017 r., poz.1405 ze zm.).

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

### **1. Ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.**

Ustalenia planu miejscowego wprowadzają do istniejącego sposobu zagospodarowania terenu zapisy porządkujące zarówno w strefie funkcjonalnej przeznaczenia terenu jak i w strefie dotyczącej parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym uwzględniają wykształconą strukturę funkcjonalno-przestrzenną Międzygórza.

W planie miejscowym uwzględniono:

- istniejące zainwestowanie, wnioski i opinie złożone do projektu planu oraz ustalenia Studium,
- wymagania funkcjonalne, w szczególności istniejące powiązania przestrzenne,
- wymagania społeczno - gospodarcze, w szczególności potrzebę podnoszenia poziomu życia i poziomu świadczonych usług.

### **2. Watorów architektonicznych i krajobrazowych.**

Plan zapewnia dbałość o walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie ustaleń określających zasady kształtowania zabudowy, mając na uwadze kontekst otoczenia, a w szczególności sąsiedztwo istniejącej zabudowy oraz położenie w istniejącym krajobrazie (otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego). Wskazanie na rysunku planu terenu, na którym dopuszcza się zabudowę wraz z liniami zabudowy i jednocześnie określenie w tekście uchwały zasad kształtowania zabudowy, a także wprowadzenie w § 8 uchwały szczegółowych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

### **3. Ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.**

W ustaleniach planu miejscowego ochronę tę uwzględniają i zapewniają zakazy i nakazy dotyczące:

- 1) ustaleń wynikających z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry,
- 2) położenia w obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 339 (Śnieżnik - Góry Bialskie) gromadzącego wodę w czwartorzędowych i starszych od dewonu utworach porowo - szczelinowych;
- 3) otuliny "Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego";
- 4) terenu objętego granicami planu miejscowego leżącego w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika PLH020016 w odniesieniu do którego obowiązują ustalenia planu zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika PLH020016;
- 5) ochrony mieszkańców przed uciążliwością hałasu;
- 6) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) obowiązku dostosowania się do przepisów odrębnych ochrony środowiska.

Do projektu planu miejscowego została też sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, która szczegółowo analizuje ustalenia planu w przedmiotowym zakresie.

#### **4. Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

W granicach terenu objętego granicami planu miejscowego nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej.

Odnośnie dziedzictwa kulturowego i zabytków:

wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z takimi przedmiotami lub obiektami należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

#### **5. Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych.**

1) W projekcie planu wprowadzono zapisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ograniczające negatywny wpływ inwestycji na zdrowie i bezpieczeństwo.

2) Wprowadzono ustalenia określające dopuszczalny poziom hałasu w środowisku.

3) Wprowadzono zasady uregulowań gospodarki cieplnej w zakresie jakości powietrza.

4) Określono zasady wyznaczania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.

#### **6. Wzorów ekonomicznych przestrzeni.**

Projekt planu miejscowego poprawia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez bezpośrednie powiązanie przestrzeni istniejącej struktury mieszkaniowo - usługowej w aspekcie przeznaczenia terenów, jak i w aspekcie powiązań i przenikania się różnych funkcji.

#### **7. Prawa własności.**

Plan miejscowy zachowuje dotychczasowy stan własności.

#### **8. Potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.**

Nie występują.

#### **9. Potrzeb interesu publicznego.**

Nie występują.

#### **10. Potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.**

Zostało zrealizowane, poprzez wprowadzenie w §12 zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

**11. W toku prac nad planem został zapewniony udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** - na etapie rozpoczęcia prac nad planem poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w tym poprzez środki komunikacji elektronicznej o możliwości składania wniosków do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu była możliwość składania uwag na piśmie lub w formie elektronicznej i udział w dyskusji publicznej w wyznaczonym terminie.

**12. Jawność i przejrzystości procedur planistycznych** zachowuje się w całym procesie opracowywania planu poprzez upublicznianie procedury sporządzania zarówno planu miejscowego, jak i prognozy oddziaływania na środowisko, zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenia prasowe, ogłoszenia na tablicach ogłoszeń, możliwość brania udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, publikacje w BIP. Wszystkie niezbędne w tym zakresie dokumenty stanowią element obowiązkowy dokumentacji prac planistycznych.

#### **13. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.**

Ustalenia planu w §12 dotyczącym modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem ludności w wodę zabezpieczają zaopatrzenie ludności w odpowiednią ilość i jakość wody.

**14. W zakresie realizacji wymogów, art. 1 ust. 3 ustawy** stwierdza się, iż w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego wzięto pod uwagę zarówno interes prywatny jak i publiczny. Złożone wnioski i opinie na etapie rozpoczęcia prac zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego. Przeprowadzono szczegółowe analizy w aspekcie ochrony stanu istniejącego jak i zmiany w zakresie zagospodarowania terenu 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

Prognoza oddziaływania na środowisko, w której w stwierdzono, że:

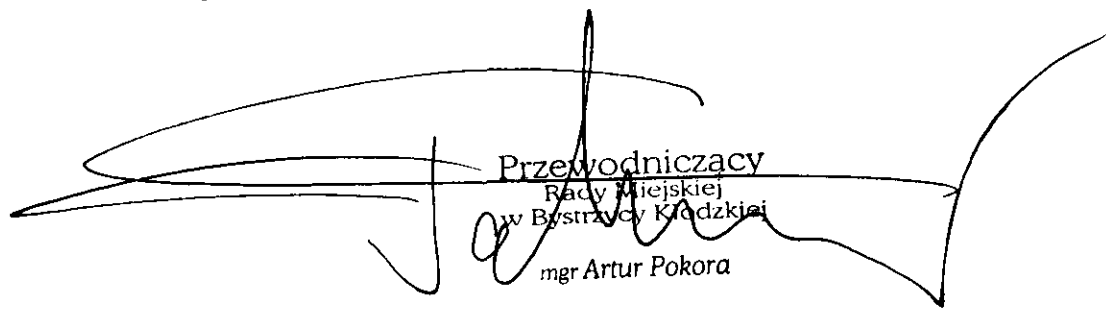
- "realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Międzygórza, gmina Bystrzyca Kłodzka nie spowoduje wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko",
- z uwagi na charakter funkcji terenu przewidzianych planem miejscowym, odległość od siedlisk przyrodniczych zinwentaryzowanych na obszarze natura 2000, prognozuje się, że ustalenia projektu planu miejscowego nie wpłyną negatywnie na cele ochrony obszaru natura 2000, oraz nie wpłyną negatywnie na osiągnięcie celu działań ochronnych wyznaczonych w planie zadań ochronnych,
- stwierdzono że: podstawowe działania ograniczające oddziaływanie ustaleń projektowanych w planie miejscowym zostały zawarte w ustaleniach ogólnych projektu planu i dotyczą ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, ochrony powietrza atmosferycznego, ochrony powierzchni ziemi.

Całość rozwiązań koreluje z celami ochrony i wymogami określonymi w zapisach prawa międzynarodowego i krajowego w zakresie ochrony środowiska: Dyrektyw EWG (Dyrektywy Siedliskowej, Ramowej Dyrektywy Wodnej), transponowanych na teren Polski w ustawach: Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, o ochronie wód i in., a planowane zainwestowanie nie wpłynie negatywnie na środowisko obszarów sąsiadujących.

**15. W zakresie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy**, stwierdza się, iż w przedmiotowym planie miejscowym:

- nie było potrzeby kształtowania struktur przestrzennych podporządkowanych minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego, z uwagi na uzupełnianie jedynie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej wykształconej już struktury przestrzennej, oraz wykorzystania istniejącego systemu komunikacji;
- nie było potrzeby określenia ustaleń zapewniających mieszkańcom transportu zbiorowego,
- planowana zabudowa zlokalizowana jest w granicach jednostki osadniczej i stanowi zwarty układ przestrzenny z istniejącą strukturą funkcjonalno – przestrzenną terenu położonego w miejscowości Międzygórza.

**16. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy**, została uzyskana poprzez uwzględnienie ustaleń zawartych w aktualnym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka" uchwalonego uchwałą Nr XLI/412/13 Rady Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka z dnia 28 lutego 2013.



Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
w Bystrzycy Kłodzkiej  
mgr Artur Pokora