

Załącznik nr 1  
do uchwały nr XCV/733/2024  
Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej  
z dnia 28 marca 2024 r.

## BURMISTRZ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ



### **UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA**

### **TOM III**

### **UZASADNIENIE ORAZ SYNTEZA**

#### **UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM**

w którym zawarty jest pierwotny tekst "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka" - przyjęty przez Radę Miejską Bystrzycy Kłodzkiej uchwałą nr XLI/412/13 z dnia 28 lutego 2013 r.; oraz zmiana:

- nr 4, sporządzona na podstawie uchwały Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej Nr XV/134/2019 z dnia 29 listopada 2019r.
- synteza ustaleń zmiany Studium nr 5 wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań została umieszczona w tomie II.

## SYNTEZA

---

Głównym celem opracowania jest wskazanie właściwych kierunków zrównoważonego rozwoju miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka, w oparciu o analizę istniejących uwarunkowań przedstawionych w tomie I „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka”, w szczególności:

- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy;
- obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- innych obszarów problemowych, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, w studium określono następujące cele polityki przestrzennej miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka:

- ochrona środowiska przyrodniczego,
- ochrona środowiska kulturowego,
- dywersyfikacja kierunków rozwoju gminy,
- dywersyfikacja źródeł dochodów mieszkańców oraz gminy,
- podniesienie komfortu życia mieszkańców.

W celu realizacji ww. celów oraz na podstawie analizy istniejących uwarunkowań na terenie miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka wyznaczono cztery zespoły funkcjonalno-przestrzenne:

- przyrodniczo-turystyczno-sportowy, obejmujący wschodnią oraz północno-wschodnią część obszaru objętego opracowaniem - w rejonie wsi Międzygórze, Biała Woda, Szklary, Marcinków, Kamienna, Nowy Waliszów, Piotrowice,
- rolno-mieszkaniowy obejmujący środkową część obszaru objętego opracowaniem - w rejonie wsi Wilkanów, Pławnica, Idzików, Marianówka, Długopole Dolne, Stara Bystrzyca, Stary Waliszów, Mielnik, Szklarka, Szczawina, Stara Łomnica, Nowa Łomnica, Topolice, Gorzanów,
- miejski, obejmujący miasto Bystrzyca Kłodzka wraz z okolicznymi terenami,
- turystyczno-uzdrowiskowy, obejmujący zachodnią część obszaru objętego opracowaniem - w rejonie wsi Poręba, Ponikwa, Wyszki, Nowa Bystrzyca, Zalesie, Wójtowice, Wójtowice Huta, Spalona, Młoty, Paszków, Starkówek, Pokrzywno, Lasówka, Mostowice, Piaskowice, Rudawa, Długopole-Zdrój.

Reasumując sporządzenie nowego studium umożliwi władzom gminy wskazanie kierunków rozwoju, w tym dalszego zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określenie przyszłej polityki przestrzennej gminy w zakresie zrównoważonego rozwoju.

---

## UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

---

Głównym celem opracowania jakim jest studium jest wskazanie właściwych kierunków zrównoważonego rozwoju miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka.

Ww. kierunki rozwoju wskazano w oparciu o:

- aktualny stan zagospodarowania poprzedzony inwentaryzacją terenową;
- obowiązujące Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka jako materiału wyjściowego, określającego dotychczasowe kierunki rozwoju;
- warunki fizjograficzne np. strefy zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi;
- warunki dostępności komunikacyjnej;
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego tj.: tworzenie różnych form ochrony przyrody, ograniczenie inwestycji szkodliwych dla środowiska;
- konieczność zapewnienia ochrony uzdrowiska Długopole-Zdrój;
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu np. poprzez tworzenie różnych form ochrony środowiska kulturowego – zgodnie z zasadami zawartymi w wytycznych konserwatorskich;
- rejon występowania gleb najsłabszych oraz zdegradowanych ograniczenie inwestowania na glebach o wysokich klasach bonitacyjnych;
- rejon największego zainteresowania inwestorów wynikające ze złożonych wniosków.

W związku z istniejącymi uwarunkowaniami w studium przyjęto, iż główną funkcją gminy Bystrzyca Kłodzka będą: turystyka, sport i rekreacja oraz wypoczynek (także w powiązaniu z lecznictwem uzdrowiskowym).

Dodatkowo w pobliżu miasta oraz drogi krajowej nr 33 (w centrum gminy) przewiduje się strefę aktywności gospodarczej. Ponadto na całym obszarze objętym opracowaniem przewiduje się funkcję mieszkaniową (jako poszerzenie istniejących jednostek osadniczych). W celu realizacji ww. kierunków na terenie miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka wyznaczono następujące zespoły funkcjonalno-przestrzenne:

- przyrodniczo-turystyczno-sportowy (część wschodnia oraz północno-wschodnia gminy), dla którego ze względu na rozwiniętą infrastrukturę, rozbudowane zaplecze oraz ukształtowanie terenu przewiduje się rozwój funkcji turystyczno-wypoczynkowej oraz sportowo-rekreacyjnej (w szczególności w rejonie Międzygórza oraz Białej Wody) przy maksymalnym poszanowaniu elementów środowiska, dla których ustanowiono formy ochrony przyrody,
- rolno-mieszkaniowy (środkowa część gminy), dla którego ze względu na korzystne ukształtowanie terenu oraz dobre gleby przewidziano podtrzymanie funkcji rolniczej oraz rozwój funkcji mieszkaniowej,
- miejski (miasto Bystrzyca Kłodzka wraz z okolicznymi terenami), dla którego ze względu na istniejące zainwestowanie przewiduje się rozwój jako ośrodka wyższego rzędu dla całej gminy tj. rozwój aktywności gospodarczej o charakterze centrotwórczym oraz rozwój mieszkalnictwa,
- turystyczno-uzdrowiskowy (zachodnia część gminy), dla którego ze względu na istniejące uzdrowisko oraz korzystne ukształtowanie terenu przewiduje się przede wszystkim utrzymanie funkcji uzdrowiskowej, rozwój funkcji turystyczno-wypoczynkowej oraz sportowo-rekreacyjnej - przy maksymalnym poszanowaniu elementów środowiska, dla których ustanowiono formy ochrony przyrody.

## **SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM NR 4, SPORZĄDZONEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ Nr XV/134/2019 z dnia 29 listopada 2019r. Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

Niniejszą zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka” sporządzono na podstawie uchwały Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej Nr XV/134/2019 z dnia 29 listopada 2019r.

Zmiana obejmuje obszar w rejonie Nowego Waliszowa, Romanowa i Piotrowic Górnych, zgodnie z granicami uwidocznionymi na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka.

W zmianie Studium aktualizacji podlegają granice złóż, terenów górniczych i obszarów górniczych. Przewiduje się nowy teren dla planowanego wydobycia złoża Romanowo-Waliszów, w obrębie pola C – teren oznaczono na rysunku Studium symbolem NW-PG 2.1. Zaplanowano też tereny obsługi zakładu wydobycia, oznaczone symbolem NW-PE2.1. W obszarze zmiany Studium występują również tereny: NW-PG 1, NW-PG 2, NW-PE 2, tereny rolne, leśne oraz inne wskazane na rysunku Studium, w obrębie których nie dokonuje się zmian w kierunkach zagospodarowania przestrzennego.

Zasięg nowo planowanego terenu eksploatacji surowców naturalnych oraz obszar jego obsługi wskazane zostały na podstawie wyników inwentaryzacji przyrodniczej, przeprowadzonej w 2020r. i aktualizowaną w 2021r. Ustalono taki zasięg planowanego terenu eksploatacji surowców naturalnych oraz terenu obsługi, aby nie wpływały negatywnie na obiekty i obszary cenne przyrodniczo. Planowany teren wydobycia znajduje się w

oddaleniu od zabudowań mieszkalnych, dlatego nie przewiduje się również oddziaływania na ludzi.

Obszar zmiany Studium znajduje się częściowo w obrębie otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Góry Krowiarki PLH 020019.

Dla terenu wydobywania, oznaczonego symbolem NW-PG 2.1 oraz dla terenu obsługi NW-PE 2.1 planuje się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie zmian Studium stanowią w pierwszym rzędzie aspekty gospodarcze i ekonomiczne. Popyt na wydobywane kruszywo, powoduje potrzebę otwarcia nowych pól wydobywania, to z kolei przekłada się na wzrost dochodów gminy, wzrost zatrudnienia i polepszanie sytuacji rozwojowej gminy, jej potencjału ekonomicznego, który z kolei przekłada się na poprawę życia mieszkańców poprzez inwestycje i programy prowadzone przez władze samorządowe.

Planowane wydobywanie surowców mineralnych nie będzie uciążliwe dla mieszkańców, bowiem obszar oddalony jest od zabudowań mieszkalnych. Obszar planowanego wydobywania został tak określony, aby nie wpływał niekorzystnie na chronione elementy środowiska, w związku z czym brak jest również przeciwwskazań do przyjęcia planowanych zmian.