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 II
KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA

w którym uwzględnia się:

- pierwotny tekst "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka" - przyjęty przez Radę Miejską w Bystrzycy Kłodzkiej uchwałą nr XLI/412/13 z dnia 28 lutego 2013 r.,
- ujednolicony tekst "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka" - uchwalony przez Radę Miejską Bystrzycy Kłodzkiej uchwałą nr XXII/190/2020 z dnia 28 lutego 2020 r. - zmiana studium nr 1,
- ujednolicony tekst "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka" - uchwalony przez Radę Miejską Bystrzycy Kłodzkiej uchwałą nr XXV/210/2020 z dnia 27 maja 2020 r. - zmiana studium nr 2
- ujednolicony tekst "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka" - uchwalony przez Radę Miejską Bystrzycy Kłodzkiej uchwałą nr XLV/374/2021 z dnia 27 sierpnia 2021 r. - zmiana studium nr 3
- ujednolicony tekst "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka" - uchwalony przez Radę Miejską Bystrzycy Kłodzkiej uchwałą nr LIII/430/2022 z dnia 26.01.2022r. - zmiana nr 4,

~~sporządzoną na podstawie uchwały Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej Nr XV/134/2019 z dnia 29 listopada 2019r,~~

- ujednolicony tekst "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka" - uchwalony przez Radę Miejską Bystrzycy Kłodzkiej uchwałą nr XCV/733/2024 z dnia 28 marca 2024r - zmianę nr 5, sporządzono na podstawie uchwały Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej nr LXVIII/538/2022 z dnia 28 października 2022r.

WSTĘP 7

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW 8

1. GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY 8
1.1. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO....8
1.2. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO....8
1.3. DYWERSYFIKACJA KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY 9
1.4. DYWERSYFIKACJA ŹRÓDEŁ DOCHODÓW....9
1.5. PODNIESIENIE KOMFORTU ŻYCIA MIESZKAŃCÓW....9

2. ISTNIEJĄCY PODZIAŁ FUNKCJONALNO–PRZESTRZENNY GMINY 10
2.1. ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-TURYSTYCZNO-SPORTOWY 10
2.2. ZESPÓŁ MIEJSKI 10
2.3. ZESPÓŁ ROLNO-MIESZKANIOWY 10
2.4. ZESPÓŁ TURYSTYCZNO-UZDROWISKOWY 11

3. ZASADY WSKAZYWANIA NOWYCH TERENÓW POD ZAINWESTOWANIE 11

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA....12

4. OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA.... 12
4.1. GŁÓWNA FUNKCJA GMINY....12
4.2. FUNKCJE TERENU 12
4.3. ZASADY WSKAZYWANIA NOWYCH TERENÓW DO ZABUDOWY....13
4.3.1 TERENY ZAINWESTOWANE (ETAP 1).... 14
4.3.2 NOWE TERENY WSKAZANE POD ZAINWESTOWANIE (ETAP 2).... 14
4.3.3 OBSZARY WIELKOPRZESTRZENNE (ETAP 3).... 14
4.3.4 NAZEWNICTWO.... 14

5. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WSKAZANYCH DO ZABUDOWY 15
5.1. KIERUNKI ROZWOJU STREFY MIEJSKIEJ....15
5.1.1 ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA O CHARAKTERZE CENTROTWÓRCZYM (UC1).... 15
5.1.2 ZABUDOWA MIEJSKA: MIESZKANIOWA, MIESZKANIOWO-USŁUGOWA ORAZ USŁUGOWA (MWU1) 16
5.2. KIERUNKI ROZWOJU STREFY MIESZKANIOWEJ - WIEJSKIEJ 17

5.2.1 ZABUDOWA MIESZKANIOWA, ZAGRODOWA ORAZ USŁUGOWA (MRU1) 17
5.2.2 ZABUDOWA MIESZKANIOWA, ZAGRODOWA ORAZ USŁUGOWA (MRU2) - USŁUGI KULTURY POZA ZWARTĄ ZABUDOWĄ WSI 18
5.2.3 ZABUDOWA MIESZKANIOWA, ZAGRODOWA ORAZ USŁUGOWA - ROZPROSZONA (MNR1)..... 19
5.2.4 ZABUDOWA MIESZKANIOWA, ZAGRODOWA ORAZ USŁUGOWA - ROZPROSZONA (MNR2)..... 20
5.3. KIERUNKI ROZWOJU STREFY OBSŁUGI TURYSTYKI 21
5.3.1 ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA, ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ TURYSTYKI (MTU1) 21
5.3.2 USŁUGI SPORTU I REKREACJI - TERENY OTWARTE (US1)..... 22
5.3.3 USŁUGI SPORTU I REKREACJI - TERENY OTWARTE (US2)..... 23
5.3.4 USŁUGI SPORTU I REKREACJI - TERENY OTWARTE (US3)..... 23
5.4. KIERUNKI ROZWOJU STREFY LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO 24
5.4.1 ZABUDOWA ZWIĄZANA Z LECZNICTWEM UZDROWISKOWYM (UZ1) 24
5.5. KIERUNKI ROZWOJU STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ..... 25
5.5.1 ZABUDOWA USŁUGOWA ORAZ PRODUKCYJNA (PU1) 25
5.5.2 ZABUDOWA USŁUGOWA ORAZ PRODUKCYJNA (PU2) 25
5.5.3 EKSPLOATACJA SUROWCÓW NATURALNYCH (PG1) 26
5.5.4 EKSPLOATACJA SUROWCÓW NATURALNYCH (PG2) 27
5.5.5 OBSŁUGA ZAKŁADU GÓRNICZEGO (PE1) 28
5.5.6 OBSŁUGA ZAKŁADU GÓRNICZEGO (PE2) 28
5.6. KIERUNKI ROZWOJU STREFY ZIELENI 30
5.6.1 PARKI MIEJSKIE (ZP1)..... 30
5.6.2 PARKI ZDROJOWE (ZP2)..... 30
5.6.3 PARKI WIEJSKIE (ZP3) 31
5.6.4 CMENTARZE (ZC1) 31
5.6.5 LASY..... 31
5.7. KIERUNKI ROZWOJU WÓD POWIERZCHNIOWYCH 32
5.7.1 ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI WODNE 32
5.7.2 PROJEKTOWANE ZBIORNIKI WODNE (WS1) 32
5.7.3 WAŻNIEJSZE CIEKI..... 32
5.8. KIERUNKI ROZWOJU PRODUKCJI ROLNICZEJ..... 33
5.8.1 OBSŁUGA ROLNICTWA (RU1) 33
5.8.2 OGRODY DZIAŁKOWE (ZD1)..... 33
5.8.3 OGRODY DZIAŁKOWE (ZD2)..... 34

5.8.4 GRUNTY ROLNE - Z WYKLUCZENIEM ZABUDOWY 34

6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 34
6.1. GOSPODARKA WODNA 34
6.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA 35
6.3. GOSPODARKA ODPADAMI.....35
6.4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ 35
6.5. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ 36
6.6. ZAOPATRZENIE W GAZ 36
6.7. TELEKOMUNIKACJA 36

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI 37
7.1. KOMUNIKACJA DROGOWA.....37
7.1.1 DROGI EKSPRESOWE 37
7.1.2 DROGI KRAJOWE (KLASY G) 37
7.1.3 DROGI WOJEWÓDZKIE (KLASY G)..... 38
7.1.4 DROGI POWIATOWE (KLASY L) 38
7.1.5 DROGI GMINNE 38
7.1.6 KOMUNIKACJA PIESZO-ROWEROWA..... 38
7.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA.....38
7.2.1 TERENY KOLEJOWE - KK 1 39
7.3. KOMUNIKACJA LOTNICZA - TERENY LĄDOWISKA.....39

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW OTWARTYCH - WYŁĄCZONYCH Z ZAINWESTOWANIA 41

8. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 41
8.1. OGÓLNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....41
8.2. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA.....41
8.3. USTALENIA DLA TERENÓW ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 42

9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW LASÓW..... 42
9.1. OGÓLNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA GOSPODARKI LEŚNEJ 42
9.2. KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARKI LEŚNEJ 43
9.3. USTALENIA DLA TERENÓW GOSPODARKI LEŚNEJ.....43

LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA ORAZ OBSZARY I ZASADY JEGO OCHRONY 44

10. OGÓLNE KIERUNKI OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA..... 44

11. CHRONIONE OBSZARY I OBIEKTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ 45
11.1. OBSZARY CHRONIONE 45
11.2. OBIEKTY CHRONIONE 46
11.3. OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ 46
12. ZASADY OCHRONY POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA 47
12.1. REZERWATY PRZYRODY 47
12.2. PARK KRAJOBRAZOWY WRAZ Z OTULINĄ 47
12.3. OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU 47
12.4. OBSZARY NATURA 2000 48
12.5. POMNIKI PRZYRODY 48
12.6. PROJEKTOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE 48
12.7. PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY 48
12.8. ROŚLINY I ZWIERZĘTA CHRONIONE 49
12.9. GRUNTY ROLNE KLASY I - III 49
12.10. LASY I GRUNTY LEŚNE 49
12.11. ZŁOŻA O UDOKUMENTOWANYCH I ZAREJESTROWANYCH ZASOBACH SUROWCÓW NATURALNYCH 49
12.12. OBSZAR OCHRONY UZDROWISKOWEJ WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI 49
12.13. WODY POWIERZCHNIOWE 50
12.14. ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH (NR 341 „NIECKA WEWNĄTRZSUDECKA KUDOWA ZDRÓJ-BYSTRZYCA KŁODZKA" ORAZ NR 339 „ZBIORNIK ŚNIEŻKI GÓRY - BIALSKIE") 50
12.15. GRUNTY ROLNE KLAS IV 50

OBSZARY I ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 50

13. OGÓLNE KIERUNKI OCHRONY 50
14. PROPONOWANE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 51
14.1. STREFA „A" - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 51
14.2. STREFA „B" - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 52
14.3. STREFA „K" - OCHRONY KRAJOBRAZU 52
14.4. STREFA „E" - OCHRONY EKSPOZYCJI 53
14.5. STREFA „W" - OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ 53
14.6. STREFA „OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ 53

14.7. STREFA OCHRONY HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO 54
14.8. STREFA OCHRONY HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO 54
15. OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ 55
15.1. OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW 55
15.2. WYKAZ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA 55
15.3. ALEJE I SZPALERY DRZEW DO ZACHOWANIA I ODTWORZENIA 55
15.4. TERENY PARKÓW ZABYTKOWYCH ORAZ ZIELENI ZABYTKOWEJ DO ZACHOWANIA I ODTWORZENIA 56
15.5. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE 56
OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM, W TYM OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ 56
OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM 57
16. ZADANIA Z ZAKRESU KOMUNIKACJI 57
17. ZADANIA Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 58
18. ZADANIA Z ZAKRESU OCHRONY PRZYRODY 58
19. ZADANIA Z ZAKRESU OCHRONY PRZED POWODZIĄ 58
20. ZADANIA WYMAGAJĄCE WSPÓŁPRACY Z SĄSIEDNIMI GMINAMI ORAZ PAŃSTWAMI 59
MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .. 62
21. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANU JEST OBOWIĄZKOWE 62
22. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE 62
23. OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 63
OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 63
24. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI 63

25. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 64

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH 64

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI 65

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .. 65

JEDNOSTKOWE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA: 66

1. **ZMIANA NR 1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ, W GRANICACH DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 26 AM.1 OBRĘB 0004 NIEDŹWIEDNA 66**
2. **ZMIANA NR 2 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ, W GRANICACH DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 194/3, OBRĘB 0003 ZACISZE AM.2 ..... 81**
3. **ZMIANA NR 4 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA..... 97**
4. **ZMIANA NR 5 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI SPALONA..... 103**

WSTĘP

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

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary 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);
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1. GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

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.

1.1. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Ze względu na to, iż na terenie gminy Bystrzyca Kłodzka istnieją wyjątkowo cenne tereny pod względem przyrodniczym jednym z głównych celów polityki przestrzennej gminy jest ochrona środowiska przyrodniczego realizowana poprzez:

- ochronę już istniejących form ochrony, szczegółowo omówionych w tomie I „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka”;
- tworzenie nowych form ochrony środowiska przyrodniczego, szczegółowo omówionych w części IV, w rozdziale „Obszary cenne przyrodniczo, proponowane do objęcia ochroną prawną”;
- wprowadzanie koniecznego zainwestowania związanego z realizacją zaplanowanego celów tj. dywersyfikacja kierunków rozwoju gminy, dywersyfikacja źródeł dochodów mieszkańców oraz gminy, podniesienie komfortu życia mieszkańców w sposób jak najmniej uciążliwy dla środowiska;
- ograniczanie szkodliwych technologii w już istniejących obiektach oraz poprzez wskazywanie nowych terenów pod takie inwestycje oraz w taki sposób, aby ograniczyć do minimum wpływ na środowisko, w szczególności na ustanowione formy ochrony.

1.2. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Ze względu na fakt, iż miasto Bystrzyca Kłodzka jak i większość okolicznych wsi posiadają cenne pod względem historycznym jak i krajobrazowym elementy oraz znajdują się tu liczne stanowiska archeologiczne, jednym z ważniejszych celów polityki gminy jest ochrona środowiska kulturowego realizowana poprzez:

- przestrzeganie już ustanowionych form ochrony, szczegółowo omówionych w tomie I studium „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka”;

- zachowanie elementów dziedzictwa kulturowego poprzez prowadzenie polityki sprzyjającej ochronie środowiska kulturowego, dążenie do odbudowy i rewaloryzacji zabytków architektury i budownictwa;
- ustanawianie różnych form ochrony, obejmujących poszczególne elementy środowiska kulturowego, szczegółowo omówionych w części V niniejszego tomu „Obszary i zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

1.3. DYWERSYFIKACJA KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY

Ze względu na charakter regionu oraz uwarunkowania wynikające z ukształtowania terenu gminy, należy dążyć do:

- zwiększenia atrakcyjności turystycznej i wypoczynkowej poprzez wskazywanie nowych terenów pod inwestycje, które by zaspokoiły w dostateczny sposób potrzeby zarówno gminy jak i całego regionu w tym zakresie;
- poprawy niekorzystnej sytuacji demograficznej, wskazując nowe tereny pod rozwój osadnictwa oraz podjęcie działań mających na celu zatrzymanie młodych ludzi na terenie gminy poprzez tworzenie nowych miejsc pracy;
- poprawy struktury rynku pracy poprzez wskazywanie nowych terenów pod inwestycje, w szczególności komercyjne oraz związane z obsługą ruchu turystycznego;
- rozwój infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę i modernizację systemu komunikacyjnego oraz uzbrojenia technicznego.

1.4. DYWERSYFIKACJA ŹRÓDEŁ DOCHODÓW

Ze względu na strukturę dotychczasowego zainwestowania oraz uwarunkowania historyczne należy dążyć do dalszej dywersyfikacji źródeł dochodów mieszkańców oraz gminy poprzez:

- wskazywanie nowych terenów pod inwestycje w obszarach o dużym potencjale rozwoju turystyczno-wypoczynkowego;
- ograniczanie odpływu podatników instytucjonalnych (np. tworzenie stref aktywności gospodarczej, rozwój infrastruktury technicznej, modernizację systemu komunikacyjnego itp.);
- ograniczanie odpływu podatników indywidualnych z terenu gminy tj. poprzez tworzenie możliwości rozwoju zawodowego i osobistego (nowe miejsca pracy, tereny mieszkaniowe, edukacja, rozrywka);
- poprawy struktury rynku pracy poprzez wskazywanie nowych terenów pod inwestycje, w szczególności komercyjne oraz związane z obsługą ruchu turystycznego.

1.5. PODNIESIENIE KOMFORTU ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Jednym z głównych kierunków rozwoju każdej gminy jest zintegrowane działania mające na celu reprezentowanie interesu ogółu mieszkańców gminy realizowane poprzez:

- podnoszenie bezpieczeństwa na terenie gminy (w tym ochrona przed powodzią);
- zapewnienie możliwości rozwoju osobistego (praca, mieszkalnictwo itp.)
- rozbudowę infrastruktury społecznej (kultura, rozrywka, edukacja itp.)

- rozbudowę infrastruktury technicznej, w tym sieci infrastrukturalnych, dostępu do internetu, komunikacji.

2. ISTNIEJĄCY PODZIAŁ FUNKCJONALNO–PRZESTRZENNY GMINY

Na podstawie analizy istniejących uwarunkowań należy stwierdzić, iż na terenie miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka można wyróżnić cztery zespoły funkcjonalno-przestrzenne:

- przyrodniczo-turystyczno-sportowy,
- rolno-mieszkaniowy,
- miejski,
- turystyczno-uzdrowiskowy.

2.1. ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-TURYSTYCZNO-SPORTOWY

Zespół obejmuje wschodnią oraz północno-wschodnią część obszaru objętego opracowaniem (Międzygórze, Biała Woda, Szklary, Marcinków, Kamienna, Nowy Waliszów, Piotrowice).

W związku z istniejącymi uwarunkowaniami dla tej części gminy 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.

Ze względu na istniejące uwarunkowania przewiduje się również utrzymanie funkcji rolniczej, w szczególności w formie ekstensywnej - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z wprowadzonych form ochrony przyrody.

2.2. ZESPÓŁ MIEJSKI

Zespół obejmuje miasto Bystrzyca Kłodzka wraz z okolicznymi terenami.

W związku z istniejącymi uwarunkowaniami, dla miasta przewiduje się rozwój jako ośrodka wyższego rzędu dla całej gminy tj. rozwój aktywności gospodarczej, w tym produkcji oraz usług centrotwórczych, mieszkalnictwa, usług o charakterze społecznym itp.

2.3. ZESPÓŁ ROLNO-MIESZKANIOWY

Zespół obejmuje środkową część obszaru objętego opracowaniem (Wilkanów, Pławnica, Idzików, Marianówka, Długopole Dolne, Stara Bystrzyca, Stary Waliszów, Mielnik, Szklarka, Szczawina, Stara Łomnica, Nowa Łomnica, Topolice, Gorzanów).

W związku z istniejącymi uwarunkowaniami dla tej części gminy przewiduje się podtrzymanie funkcji rolniczej oraz rozwój funkcji mieszkaniowej.

2.4. ZESPÓŁ TURYSTYCZNO-UZDROWISKOWY

Zespół obejmuje zachodnią część obszaru objętego opracowaniem (Poręba, Ponikwa, Wyszki, Nowa Bystrzyca, Zalesie, Wójtowice, Wójtowice Huta, Spalona, Młoty, Paszków, Starkówek, Pokrzywno, Lasówka, Mostowice, Piaskowice, Rudawa, Długopole-Zdrój).

W związku z istniejącymi uwarunkowaniami dla tej części gminy przewiduje się przede wszystkim utrzymanie funkcji uzdrowiskowej oraz rozwój funkcji turystyczno-wypoczynkowej oraz sportowo-rekreacyjnej (w szczególności w rejonie wsi Wyszki, Spolona, Nowa Bystrzyca, Nowa Łomnica, Paszków) przy maksymalnym poszanowaniu elementów środowiska, dla których ustanowiono formy ochrony przyrody.

Ze względu na istniejące uwarunkowania przewiduje się również utrzymanie funkcji rolniczej, w szczególności w formie ekstensywnej - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z wprowadzonych form ochrony przyrody.

3. ZASADY WSKAZYWANIA NOWYCH TERENÓW POD ZAINWESTOWANIE

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy wskazano w oparciu o:

- aktualny stan zagospodarowania;
- obowiązujące Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka;
- warunki fizjograficzne (np. strefy zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi);
- warunki dostępności komunikacyjnej;
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego (tworzenie różnych form ochrony przyrody, ograniczenie inwestycji szkodliwych dla środowiska);
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu (tworzenie różnych form ochrony środowiska kulturowego – zgodnie z zasadami zawartymi w wytycznych konserwatorskich);
- rejony występowania gleb najsłabszych oraz zdegradowanych (ograniczenie inwestowania na glebach o wysokich klasach bonitacyjnych);
- rejony największego zainteresowania inwestorów.

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA

4. OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

4.1. GŁÓWNA FUNKCJA GMINY

W związku z różnorodnym ukształtowaniem terenu oraz atrakcyjnym położeniem, przewiduje się, że 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.

Na całym obszarze objętym opracowaniem przewiduje się funkcję mieszkaniową (jako poszerzenie istniejących jednostek osadniczych).

Na terenach wiejskich nadal istotną rolę będzie odgrywać rolnictwo.

4.2. FUNKCJE TERENU

Wskazane w studium projektowane przeznaczenie poszczególnych terenów należy szczegółowo określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium, stosownie do skali opracowania, stosując daleko idące uproszczenia zapisu graficznego, wskazano następujące rodzaje zagospodarowania terenu:

- strefa miejska,
- strefa mieszkaniowa - wiejska,
- strefa obsługi turystyki,
- strefa lecznictwa uzdrowiskowego,
- strefa aktywności gospodarczej,
- strefa produkcji rolniczej,
- strefa zieleni,
- wody powierzchniowe,
- infrastruktura techniczna,
- komunikacja

4.3. ZASADY WSKAZYWANIA NOWYCH TERENÓW DO ZABUDOWY

W celu określenia kierunków rozwoju poszczególnych części gminy w studium wydzielono liniami rozgraniczającymi tereny wskazane do zainwestowania. Dla każdego terenu określono symbolem rodzaj przeznaczenia podstawowego.

Należy jednak zaznaczyć, iż zainwestowanie powinno uwzględniać wszelkie zasady i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa, a w szczególności z zakresu:

- ochrony środowiska i przyrody,
- ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego,
- ochrony uzdrowiskowej,
- ochrony przeciwpowodziowej,
- infrastruktury technicznej,
- systemów komunikacji drogowej, kolejowej,
- przeszkód lotniczych.

Dla terenów położonych w granicach obszarów Natura 2000 należy przyjąć zasadę, iż wszelkie działania inwestycyjne nie mogą pogorszyć stanu cennych siedlisk przyrodniczych, z zastrzeżeniem przypadków określonych o odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony przyrody. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla takiego terenu należy przeanalizować zasadność wskazywania do zainwestowania obszarów, na których stwierdzono siedliska podlegające ochronie oraz należy wskazać szczegółowe rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji planu.

Dla terenów wskazanych do zainwestowania w rejonie występowania cennych siedlisk przyrodniczych poza obszarami Natura 2000, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla takiego terenu należy wprowadzić ograniczenia mające na celu ograniczenie wpływu wprowadzanego zainwestowania na poszczególne stanowiska.

Za zgodne ze studium uważa się również sporządzenie takiego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym odstępuje się (w całości lub na części) od zainwestowania obszarów wskazanych w studium, na których stwierdzono występowania cennych siedlisk przyrodniczych.

Realizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko możliwa jest, jedynie po przeprowadzeniu procedury oceny oddziaływania na środowisko (tj. zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha - MRU, MNR, MTU, usług sportu i rekreacji - US, w szczególności wyciągi i trasy narciarskie oraz urządzenia im towarzyszące i związana z tymi przedsięwzięciami ewentualna wycinka lasu, eksploatacji surowców naturalnych ze złoża metodą odkrywkową - PG, PE, budowy zbiorników wodnych piętrzących wodę - WS oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym 110 kV i 440 kV), która wykaże brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz występujących na jego terenie projektowanych Specjalnych Obszarów Ochrony siedlisk Natura 2000: „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika", „Pasmo Krowiarki" i Obszar Chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie oraz występujących na jego terenie projektowanych Specjalnych Obszarów Ochrony siedlisk Natura 2000: „Dzika Orlica", „Dolina Bystrzycy Łomnickiej", „Sztolnia w Młotach".

Oznaczone na rysunku studium linie rozgraniczające są orientacyjne. Dokładne określenie granic terenów oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów dla których uchwalone są akty prawa miejscowego dopuszcza się zachowanie wszelkich parametrów określonych w ww. aktach.

4.3.1 Tereny zainwestowane (etap 1)

Jako pierwszy etap rozwoju w niniejszym studium uznano rozwój już istniejących zainwestowanych terenów poprzez rozbudowę, przebudowę itp. istniejących form zagospodarowania oraz poprzez wprowadzanie nowego zainwestowania w ramach istniejących terenów. Za zgodne ze studium uznaje się utrzymanie istniejącej funkcji także w przypadku, gdy nie jest zgodna z funkcją proponowaną w niniejszym dokumencie.

Tereny te wskazano na rysunku uwarunkowań „STAN ISTNIEJĄCY".

4.3.2 Nowe tereny wskazane pod zainwestowanie (etap 2)

Jako drugi etap rozwoju w niniejszym studium uznano zainwestowanie terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejącego zainwestowania. Jest to naturalny kierunek rozwoju poszczególnych jednostek osadniczych. Wskazany na rysunku studium zasięg zainwestowania należy traktować jako maksymalny zasięg terenów, które w ramach planu miejscowego należy wskazać pod zabudowę. Za zgodne z niniejszym studium należy więc uznać wskazanie pod zainwestowanie obszaru równego lub mniejszego od wskazanego zasięgu maksymalnego.

4.3.3 Obszary wielkoprzestrzenne (etap 3)

Jako osobny etap rozwoju gminy należy wskazać rozwój terenów sportu i rekreacji. Są to tereny, których dokładne granice, możliwości oraz potrzebę tworzenia należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ lokalizacja takich terenów powinna być poprzedzona szczegółowymi analizami, w szczególności: przyrodniczą, krajobrazową, inwestycyjną itp, które mogą wykazać konieczność korekty przebiegu lub nawet brak uzasadnienia a także brak możliwości lokalizacji takich kompleksów, za zgodne ze studium uznaje się również plan miejscowy, który całkowicie pomija wskazane w niniejszym studium tereny sportu i rekreacji.

4.3.4 Nazewnictwo

Biorąc pod uwagę bardzo dużą ilość terenów o takiej samej funkcji, w studium przyjęto zasadę, iż każdy teren zostanie oznaczony symbolem, z którego pierwsza część określa miejscowość, w rejonie której znajduje się teren (nie zawsze pokrywa się to z granicami administracyjnymi obrębów) natomiast druga część oznaczenia określa przeznaczenie wiodące danego terenu. Taki zapis pozwoli stosunkowo łatwo zlokalizować poszczególne tereny.

Dla poszczególnych miejscowości przewidziano następujące symbole:

- **BK** – miasto Bystrzyca Kłodzka
- **BW** – Biała Woda
- **DD** – Długopole Dolne
- **DZ** – Długopole-Zdrój
- **GO** – Gorzanów
- **ID** – Idzików
- **KA** – Kamienna
- **LA** – Lasówka
- **MA** – Marianówka
- **ME** – Mielnik

- **MG** – Międzygórze
- **MŁ** – Młoty
- **MO** – Mostowice
- **MR** – Marcinków
- **NB** – Nowa Bystrzyca
- **NŁ** – Nowa Łomnica
- **NW** – Nowy Waliszów
- **PA** – Paszków
- **PK** – Ponikwa
- **PL** – Poręba Lasy
- **PŁ** – Pławnica
- **PN** – Poniatów
- **PO** – Pokrzywno
- **PR** – Poręba
- **PS** – Piaskowice
- **PT** – Piotrowice
- **RU** – Rudawa
- **SB** – Stara Bystrzyca
- **SC** – Szczawina
- **SK** – Szklarka
- **SŁ** – Stara Łomica
- **SP** – Spalona
- **ST** – Starkówek
- **SW** – Stary Waliszów
- **SZ** – Szklary
- **TO** – Topolice
- **WL** – Wilkanów
- **WO** – Wójtowice
- **WY** – Wyszki
- **ZA** – Zabłocie
- **ZL** – Zalesie

5. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WSKAZANYCH DO ZABUDOWY

5.1. KIERUNKI ROZWOJU STREFY MIEJSKIEJ

5.1.1 Zabudowa mieszkaniowo-usługowa o charakterze centrotwórczym (UC1)

Wyznacza się tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze centrotwórczym, obejmujące centrum miasta oraz sąsiadującą z nim zabudowę śródmiejską. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem pomarańczowym oraz symbolem **UC1**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- usługi o charakterze centrotwórczym, w szczególności usługi handlu (kompleksy handlowo-usługowe, zespoły mieszkalno-usługowe itp.), usługi kultury i rozrywki (kina, teatry itp.), kultu religijnego, usługi administracji;
- zabudowa związana z obsługą ruchu turystycznego,

przy czym projektowane przeznaczenie podstawowe zaleca się realizować w formie zabudowy wielofunkcyjnej, charakterystycznej dla centrum miast, w szczególności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z programem usług w parterach, zespołów usługowo-handlowych itp.. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację w dowolnych proporcjach tj. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa lub tylko usług.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- nieuciążliwa produkcja z wykluczeniem dużych obiektów przemysłowych, magazynowych, dużych placów składowych itp.
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zieleń, w szczególności zieleń towarzysząca zabudowie, parki, skwery itp.,
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.,
- infrastruktura techniczna,

przy czym przeznaczenie uzupełniające należy realizować w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym tzn.: należy wykluczyć wskazywanie w planie miejscowym dużych, zwartych obszarów o jednolitej funkcji (dopuszcza się tylko pojedyncze obiekty, niewielkie zgrupowanie obiektów lub niewielkie obszary wskazane do zainwestowania w ramach przeznaczenia uzupełniającego).

Dla terenów UC1 obowiązują następujące zasady:

- gabaryty zabudowy, sposób jej kształtowania, linie zabudowy itp. powinny uwzględniać położenie w rejonie historycznego centrum miasta oraz powinny nawiązywać do sąsiedniej historycznej zabudowy;
- maksymalna wysokość nowej zabudowy - 4 kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się odstępstwa od tej zasady dla obiektów położonych na stokach o dużym nachyleniu (jednak nie więcej niż o jedną kondygnację);
- dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, przy czym zaleca się, aby włączać je w obiekty wielofunkcyjne , w szczególności zespoły mieszkalno-usługowe itp.);
- należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej do zabudowy - 700m^2, przy czym zasady podziału określone w planie miejscowym powinny uwzględniać historyczne uwarunkowania;
- należy wykluczyć lokalizację jednofunkcyjnych obiektów o dużych gabarytach tj. sklepy o powierzchni sprzedaży pow. 2000m^2, duże jednostki mieszkalne bez usług w parterach, hale produkcyjne itp..

5.1.2 Zabudowa miejska: mieszkaniowa, mieszkaniowo- usługowa oraz usługowa (MWU1)

Wyznacza się tereny istniejącej i projektowanej zabudowy miejskiej: mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej oraz usługowej, obejmującej obszary osiedlowe w rejonie miasta

Bystrzyca Kłodzka. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem ciemnobrązowym oraz symbolem **MWU1**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna;
- usługi, w tym komercyjne oraz o charakterze społecznym tj. usługi kultury, kultu religijnego, zdrowia i opieki społecznej, edukacji i wychowania itp.,
- zabudowa związana z obsługą ruchu turystycznego,

przy czym projektowane przeznaczenie podstawowe dopuszcza się realizować w dowolnych proporcjach tj. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa lub tylko usług.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- nieuciążliwa produkcja z wykluczeniem dużych obiektów przemysłowych, magazynowych, dużych placów składowych itp.;
- zieleń, w szczególności zieleń towarzysząca zabudowie, parki, skwery itp.;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna,

przy czym przeznaczenie uzupełniające należy realizować w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym tzn.: należy wykluczyć wskazywanie w planie miejscowym dużych, zwartych obszarów o jednolitej funkcji (dopuszcza się tylko pojedyncze obiekty, niewielkie zgrupowanie obiektów lub niewielkie obszary wskazane do zainwestowania w ramach przeznaczenia uzupełniającego).

Dla terenów MWU1 obowiązują następujące zasady:

- gabaryty zabudowy, sposób jej kształtowania, linie zabudowy itp. powinny nawiązywać do historycznej zabudowy miasta;
- maksymalna wysokość nowej zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się odstępstwa od tej zasady dla obiektów położonych na stokach o dużym nachyleniu (jednak nie więcej niż o jedną kondygnację);
- dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2;
- należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej do zabudowy - 700m^2;

5.2. KIERUNKI ROZWOJU STREFY MIESZKANIOWEJ - WIEJSKIEJ

5.2.1 Zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa oraz usługowa (MRU1)

Wyznacza się tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej oraz usługowej, obejmujące obszary wiejskie. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem brązowym oraz symbolem **MRU1**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- zabudowa zagrodowa i rolnicza, w tym także inwestycje związane z agroturystyką - z wykluczeniem dużych obiektów hodowlanych;
- niewielkie obiekty mieszkaniowe i usługowe związane z obsługą turystyki, w szczególności pensjonaty, zajazdy, restauracje, domy turystyczne itp.;

- usługi komercyjne;
- usługi o charakterze społecznym tj. usługi kultury, kultu religijnego, zdrowia i opieki społecznej, edukacji i wychowania itp.;

przy czym projektowane przeznaczenie podstawowe dopuszcza się realizować w dowolnych proporcjach tj. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa lub tylko usług.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- nieuciążliwa produkcja z wykluczeniem dużych obiektów przemysłowych;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- usługi sportu i rekreacji;
- zieleń, w szczególności zieleń towarzysząca zabudowie, parki, skwery itp.;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna,

przy czym przeznaczenie uzupełniające należy realizować w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym tzn.: należy wykluczyć wskazywanie w planie miejscowym dużych, zwartych obszarów o jednolitej funkcji (dopuszcza się tylko pojedyncze obiekty, niewielkie zgrupowanie obiektów lub niewielkie obszary wskazane do zainwestowania w ramach przeznaczenia uzupełniającego).

Dla terenów MRU1 obowiązują następujące zasady:

- gabaryty zabudowy, sposób jej kształtowania, linie zabudowy itp. powinny nawiązywać do historycznej zabudowy wsi;
- maksymalna wysokość nowej zabudowy w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 13,5 m (liczone do kalenicy dachu);
- maksymalna wysokość nowej zabudowy poza granicami Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego - 2 kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się odstępstwa od tej zasady dla obiektów położonych na stokach o dużym nachyleniu (jednak nie więcej niż o jedną kondygnację);
- dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m^2;
- należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej do zabudowy - 1000 m^2, przy czym w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej do zabudowy - 1500 m^2;
- na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzania planu miejscowego należy określić powierzchnię biologicznie czynną, przy czym dla terenów położonych w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego zaleca się utrzymanie tego parametru dla nowej zabudowy na poziomie min. 70%;
- dla terenów położonych w granicach obszaru Natura 2000 należy uwzględnić najwyższy priorytet ochrony cennych siedlisk.

5.2.2 Zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa oraz usługowa (MRU2) - usługi kultury poza zwartą zabudową wsi

Wyznacza się tereny istniejącej i projektowanych usług kultury - poza obszarami zwartych jednostek osadniczych. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem brązowym oraz symbolem **MRU2**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- usługi, w tym usługi o charakterze społecznym tj. usługi kultury, kultu religijnego tj. kapliczki, obiekty sakralne (sanktuarium „Maria Śnieżna") itp.;
- niewielkie obiekty związane z obsługą turystyki.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń, w szczególności zieleń towarzysząca zabudowie, parki, skwery itp.;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna,

przy czym przeznaczenie uzupełniające należy realizować tylko i wyłącznie w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym.

Dla terenów MRU2 obowiązują następujące zasady:

- gabaryty zabudowy, sposób jej kształtowania, linie zabudowy itp. powinny nawiązywać do historycznej zabudowy danego miejsca;

5.2.3 Zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa oraz usługowa - rozproszona (MNR1)

Wyznacza się tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej oraz usługowej, obejmujące rozproszoną zabudowę zlokalizowaną poza zwartymi jednostkami osadniczymi. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem jasnobrązowym oraz symbolem **MNR1**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rozproszonym;
- zabudowa zagrodowa i rolnicza - z wykluczeniem dużych obiektów hodowlanych;
- agroturystyka;
- niewielkie obiekty związane z obsługą turystyki, w szczególności pensjonaty, domy turystyczne itp.,

przy czym projektowane przeznaczenie podstawowe dopuszcza się realizować w dowolnych proporcjach tj. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa lub tylko zabudowy rolniczej.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- nieuciążliwa niewielka produkcja oraz niewielkie usługi, w szczególności związane z rzemiosłem tradycyjnym;
- zieleń, w szczególności zieleń towarzysząca zabudowie, parki, skwery itp.;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna,

przy czym przeznaczenie uzupełniające należy realizować tylko w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym tzn.: usługi i produkcję dopuszcza się tylko w ramach zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej lub mieszkaniowo-rzemieślniczej.

Dla terenów MNR1 obowiązują następujące zasady:

- lokalizacja nowej zabudowy powinna uwzględniać ekstensywny charakter terenu tzn.: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (rozumiany jako stosunek sumy powierzchni wewnętrznej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki) nie może przekroczyć 0,1;
- maksymalna wysokość nowej zabudowy w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 13,5 m (liczone do kalenicy dachu);

- maksymalna wysokość nowej zabudowy poza granicami Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego - 2 kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się odstępstwa od tej zasady dla obiektów położonych na stokach o dużym nachyleniu (jednak nie więcej niż o jedną kondygnację);
- dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m^2;
- należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej do zabudowy - 3000 m^2
- na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzania planu miejscowego należy określić powierzchnię biologicznie czynną, przy czym dla terenów położonych w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego zaleca się utrzymanie tego parametru dla nowej zabudowy na poziomie min. 80%;
- dla terenów położonych w granicach obszaru Natura 2000 należy uwzględnić najwyższy priorytet ochrony cennych siedlisk.

5.2.4 Zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa oraz usługowa - rozproszona (MNR2)

Wyznacza się tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej oraz usługowej, obejmujące rozproszoną zabudowę zlokalizowaną poza zwartymi jednostkami osadniczymi. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem jasnobrązowym oraz symbolem **MNR2**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rozproszonym;
- zabudowa zagrodowa i rolnicza - z wykluczeniem dużych obiektów hodowlanych;
- agroturystyka;
- niewielkie obiekty związane z obsługą turystyki, w szczególności pensjonaty, domy turystyczne itp.,

przy czym projektowane przeznaczenie podstawowe dopuszcza się realizować w dowolnych proporcjach tj. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa lub tylko zabudowy rolniczej.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- nieuciążliwa niewielka produkcja oraz niewielkie usługi, w szczególności związane z rzemiosłem tradycyjnym;
- zieleń, w szczególności zieleń towarzysząca zabudowie, parki, skwery itp.;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna,

przy czym przeznaczenie uzupełniające należy realizować tylko w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym tzn.: usługi i produkcję dopuszcza się tylko w ramach zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej lub mieszkaniowo-rzemieślniczej.

Dla terenów MNR2 obowiązują następujące zasady:

- lokalizacja nowej zabudowy możliwa po zakończeniu lub w przypadku rezygnacji z eksploatacji kruszywa w granicach obszaru górniczego „Romanowo Górne I”,

- lokalizacja nowej zabudowy powinna uwzględniać ekstensywny charakter terenu tzn.: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (rozumiany jako stosunek sumy powierzchni wewnętrznej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki) nie może przekroczyć 0,1;
- maksymalna wysokość nowej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się odstępstwa od tej zasady dla obiektów położonych na stokach o dużym nachyleniu (nie więcej jednak niż o jedną kondygnację);
- dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m^2;
- należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej do zabudowy - 3000 m^2;
- ze względu na położenie w granicach obszaru Natura 2000 należy uwzględnić najwyższy priorytet ochrony cennych siedlisk.

5.3. KIERUNKI ROZWOJU STREFY OBSŁUGI TURYSTYKI

5.3.1 Zabudowa mieszkaniowo-usługowa, związana z obsługą turystyki (MTU1)

Wyznacza się tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, związanej z obsługą turystyki. Na rysunku studium zostały oznaczone brązowo-zielonym szrafem oraz symbolem **MTU1**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa, związana z obsługą ruchu turystycznego (w tym także budynki zamieszkania zbiorowego);
- zabudowa związana z obsługą ruchu turystycznego;
- usługi sportu i rekreacji,

przy czym projektowane przeznaczenie podstawowe dopuszcza się realizować w dowolnych proporcjach tj. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa lub tylko usług.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- zieleń, w szczególności zieleń towarzysząca zabudowie, parki, skwery itp.;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna,

przy czym przeznaczenie uzupełniające należy realizować w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym tzn.: należy wykluczyć wskazywanie w planie miejscowym dużych, zwartych obszarów o przeznaczeniu uzupełniającym - dopuszcza się tylko pojedyncze obiekty lub niewielkie obszary wskazane do zainwestowania w ramach przeznaczenia uzupełniającego.

Dla terenów MTU1 obowiązują następujące zasady:

- maksymalna wysokość nowej zabudowy w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego - 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 13,5 m (liczone do kalenicy dachu);
- maksymalna wysokość nowej zabudowy poza granicami Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się odstępstwa od tej

zasady dla obiektów położonych na stokach o dużym nachyleniu (jednak nie więcej niż o jedną kondygnację);

- dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m^2;
- należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej do zabudowy - 1200m^2, przy czym w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej do zabudowy - 1500 m^2
- na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzania planu miejscowego należy określić powierzchnię biologicznie czynną, przy czym dla terenów położonych w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego zaleca się utrzymanie tego parametru dla nowej zabudowy na poziomie min. 80%;
- ze względu na położenie w granicach obszaru Natura 2000 należy uwzględnić najwyższy priorytet ochrony cennych siedlisk.

5.3.2 Usługi sportu i rekreacji - tereny otwarte (US1)

Wyznacza się tereny istniejących i projektowanych usług sportu i rekreacji, obejmujące obszary otwarte - o ograniczonym zainwestowaniu. Na rysunku studium zostały oznaczone czerwono-zielonym szrafem oraz symbolem **US1**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- usługi sportu i rekreacji o charakterze publicznym, w szczególności boiska i place sportowe z wykluczeniem dużych budynków,
- usługi związane z rekreacyjno-sportowym zagospodarowaniem zbiorników wodnych

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- obiekty pomocnicze związane z usługami sportu i rekreacji,
- zieleń, w szczególności: parki, skwery itp.;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna,

przy czym przeznaczenie uzupełniające należy realizować w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym tzn.: należy wykluczyć wskazywanie w planie miejscowym dużych, zwartych obszarów o przeznaczeniu uzupełniającym - dopuszcza się tylko pojedyncze obiekty lub niewielkie obszary wskazane do zainwestowania w ramach przeznaczenia uzupełniającego.

Dla terenów US1 obowiązują następujące zasady:

- wyklucza się lokalizację dużych obiektów tzn. dopuszcza się tylko zainwestowanie związane z obsługą otwartych terenów sportu i rekreacji tj. szatnie, budynki socjalne itp;
- maksymalna wysokość budynków - 1 kondygnacja nadziemna,
- ze względu na położenie w granicach obszaru Natura 2000 należy uwzględnić najwyższy priorytet ochrony cennych siedlisk.

Oznaczone na rysunku studium linie rozgraniczające są orientacyjne. Dokładne określenie granic terenów oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5.3.3 Usługi sportu i rekreacji - tereny otwarte (US2)

Wyznacza się tereny istniejących i projektowanych usług sportu i rekreacji związanych z narciarstwem, obejmujące obszary otwarte - o ograniczonym zainwestowaniu. Na rysunku studium zostały oznaczone czerwono-zielonym szrafem oraz symbolem **US2**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- usługi sportu i rekreacji - tereny otwarte, w szczególności wyciągi i trasy narciarskie z wykluczeniem zabudowy innej niż bezpośrednio związana z funkcjonowaniem wyciągów.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- obiekty pomocnicze bezpośrednio związane z funkcjonowaniem wyciągów oraz tras narciarskich;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna,

przy czym przeznaczenie uzupełniające należy realizować w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym.

Dla terenów US2 obowiązują następujące zasady:

- dla projektowanego kompleksu narciarskiego „Paszków - Nowa Łomnica”, oznaczonego na rysunku symbolem PA-US2 należy uwzględnić położenie cennych siedlisk, w szczególności prace inwestycyjne mogące wpłynąć negatywnie na cenne siedliska należy prowadzić poza okresem wegetacji;
- dla projektowanego kompleksu narciarskiego „Wyszki”, oznaczonego na rysunku symbolem WY-US2, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć rozwiązania komunikacyjne w zakresie obsługi terenów mieszkaniowych znajdujących się wewnątrz tras narciarskich oraz w zakresie kolizji z tzw. „Szosą Sudecką”;
- dla projektowanej kontynuacji kompleksu narciarskiego „Czarna Góra”, oznaczonego na rysunku symbolem MG-US2, ze względu na położenie w granicach obszaru Natura 2000 należy uwzględnić najwyższy priorytet ochrony cennych siedlisk,
- ze względu na położenie w granicach obszaru Natura 2000 należy uwzględnić najwyższy priorytet ochrony cennych siedlisk.

Dla terenów sportu i rekreacji związanych z narciarstwem oraz wyciągów dopuszcza się korektę (przesunięcie) linii rozgraniczających oraz korektę przebiegu wyciągów, dzielenie wyciągu na mniejsze odcinki oraz łączenie ich - w zależności od stanu środowiska, aktualnego zainwestowania, ukształtowania terenu oraz dokładnego położenia cennych elementów środowiska przyrodniczego, w szczególności stanowiących przedmiot ochrony. Dokładne określenie granic terenów oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym za zgodne ze studium uważa się również sporządzenie takiego planu, w którym odstępuje się (w całości lub na części) od przeznaczenia terenu na usługi sportu i rekreacji.

5.3.4 Usługi sportu i rekreacji - tereny otwarte (US3)

Wyznacza się tereny projektowanych usług sportu i rekreacji związanych z narciarstwem, obejmujące obszary otwarte - bez trwałego zainwestowania. Na rysunku studium zostały oznaczone czerwono-zielonym szrafem oraz symbolem US3.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- usługi sportu i rekreacji - tereny otwarte, wykorzystywane w okresie zimy dla sportów zimowych(trasy biegowe) z wykluczeniem zabudowy.
- grunty rolne, w szczególności trwałe użytki zielone oraz pastwiska - z wykluczeniem zabudowy.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna,

przy czym przeznaczenie uzupełniające należy realizować w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym.

Dla terenów US3 obowiązują następujące zasady:

- zagospodarowanie powinno uwzględnić położenie cennych siedlisk;

Oznaczone na rysunku studium linie rozgraniczające są orientacyjne tzn. dla tych terenów dopuszcza się korektę (przesunięcie) linii rozgraniczających - w zależności od stanu środowiska oraz dokładnego położenia cennych elementów środowiska przyrodniczego, w szczególności stanowiących przedmiot ochrony. Dokładne określenie granic terenów oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5.4. KIERUNKI ROZWOJU STREFY LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO

5.4.1 Zabudowa związana z lecznictwem uzdrowiskowym (UZ1)

Wyznacza się tereny istniejącej i projektowanej zabudowy związanej z lecznictwem uzdrowiskowym, obejmujące obszary położone w granicach strefy A ochrony uzdrowiskowej. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem jasnoczerwonym oraz symbolem **UZ1**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- zabudowa bezpośrednio związana z lecznictwem uzdrowiskowym, w szczególności zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego tj.: szpitale uzdrowiskowe, sanatoria uzdrowiskowe, prewentoria uzdrowiskowe, przychodnie uzdrowiskowe, pijalnie itp.;
- obiekty służące obsłudze pacjenta lub turysty, w szczególności: pensjonaty, restauracje, kawiarnie itp.,
- działalność górnicza związana z wydobyciem wód leczniczych **.**

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- usługi sportu i rekreacji służące obsłudze pacjenta lub turysty, w szczególności: baseny uzdrowiskowe, ścieżki ruchowe, korty, boiska,
- zieleń, w szczególności zieleń towarzysząca zabudowie, parki, skwery itp.;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna,

przy czym przeznaczenie uzupełniające należy realizować w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym tzn.: należy wykluczyć wskazywanie w planie miejscowym dużych, zwartych obszarów o jednolitej funkcji.

Dla terenów UZ1 obowiązują następujące zasady:

- ze względu na położenie w granicach strefy A ochrony uzdrowiskowej należy uwzględnić zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego;
- gabaryty zabudowy, sposób jej kształtowania, linie zabudowy itp. powinny nawiązywać do historycznej zabudowy uzdrowiska;
- maksymalna wysokość nowej zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się odstępstwa od tej zasady dla obiektów położonych na stokach o dużym nachyleniu (nie więcej jednak niż o jedną kondygnację);

5.5. KIERUNKI ROZWOJU STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

5.5.1 Zabudowa usługowa oraz produkcyjna (PU1)

Wyznacza się tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, obejmujące przed wszystkim obszary o atrakcyjnym położeniu oraz stosunkowo łatwych do uzbrojenia np. położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej lub miasta. Na rysunku studium zostały oznaczone czerwono-fioletowym szrafem oraz symbolem **PU1**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- usługi o charakterze komercyjnym;
- produkcja;
- bazy składy, magazyny.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- mieszkalnictwo powiązane z prowadzona działalnością;
- zieleń, w szczególności zieleń towarzysząca zabudowie;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna.

Dla terenów PU1 obowiązują następujące zasady:

- gabaryty zabudowy powinny nawiązywać do historycznej zabudowy miasta;
- dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością w tylko formie funkcji wbudowanej;
- należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej do zabudowy - 3000m^2.

5.5.2 Zabudowa usługowa oraz produkcyjna (PU2)

Wyznacza się tereny projektowanej zabudowy usługowej, w tym usług związanych z obsługą ruchu komunikacyjnego, obejmujące przed wszystkim obszary o atrakcyjnym położeniu oraz stosunkowo łatwych do uzbrojenia, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i miasta. Na rysunku studium zostały oznaczone czerwono-fioletowym szrafem oraz symbolem **PU2**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- usługi związana z obsługą ruchu komunikacyjnego;
- bazy, składy, magazyny - w szczególności związane z logistyką.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń, w szczególności zieleń towarzysząca zabudowie;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna.

Dla terenów PU2 obowiązują następujące zasady:

- gabaryty zabudowy powinny nawiązywać do historycznej zabudowy miasta,
- powiązanie poszczególnych terenów z siecią dróg (w szczególności dróg krajowych) - tylko na zasadach oraz w sposób określony przez zarządcę drogi.

5.5.3 Eksploatacja surowców naturalnych (PG1)

Wyznacza się tereny istniejącej eksploatacji surowców naturalnych, obejmujące obszary w granicach udokumentowanych złóż, dla których wydano decyzje koncesyjne. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem fioletowym oraz symbolem **PG1**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- wydobywanie kopaliny ze złoża oraz prowadzenie robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji,
- lokalizację obiektów zakładu górniczego i zakładów przeróbczych – na czas prowadzenia eksploatacji,
- lokalizację tymczasowych obiektów biurowych, gospodarczych oraz socjalnych – na czas prowadzenia eksploatacji,
- składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie mas ziemnych, skalnych, eksploatowanego kruszywa, nadkładu oraz innych materiałów związanych z eksploatacją i wydobyciem kopalin ze złóż – na czas prowadzenia eksploatacji,
- lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych – na czas prowadzenia eksploatacji,
- prowadzenie działań i prac rekultywacyjnych,

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna.

Dla terenów PG1 obowiązują następujące zasady:

- dopuszczalne kierunki rekultywacji - wodny, rekreacyjny, rolny, leśny, naukowo-dydaktyczny (dopuszcza się również łączenie ww. kierunków rekultywacji);
- dopuszcza się składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie mas ziemnych, skalnych, eksploatowanego kruszywa, nadkładu oraz innych materiałów związanych z eksploatacją i wydobyciem kopalin ze złóż pod warunkiem, że ww. nie zostały zaliczone do odpadów niebezpiecznych - na podstawie aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odpadów,
- dla terenu górniczego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który powinien m.in.: zapewniać integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu wykonania uprawnień określonych w koncesji, zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.

5.5.4 Eksploatacja surowców naturalnych (PG2)

Wyznacza się tereny projektowanej eksploatacji surowców naturalnych, obejmujące obszary w granicach udokumentowanych złóż, dla których wydano decyzje koncesyjne. Na rysunku studium zostały oznaczone żółto-fioletowym szrafem oraz symbolem **PG2 i PG2.1**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- wydobywanie kopaliny ze złoża oraz prowadzenie robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji;
- zabudowa związana z realizacją zakładu górniczego i zakładów przeróbczych – na czas prowadzenia eksploatacji;
- składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie mas ziemnych, skalnych, eksploatowanego kruszywa, nadkładu oraz innych materiałów związanych z eksploatacją i wydobyciem kopalin ze złóż – na czas prowadzenia eksploatacji;
- prowadzenie działań i prac rekultywacyjnych.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- niezbędne urządzenia i obiekty pomocnicze, w szczególności: pomieszczenia biurowe, budynki gospodarcze oraz socjalne – na czas prowadzenia eksploatacji;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna.

Dla terenów PG2 obowiązują następujące zasady:

- dopuszczalne kierunki rekultywacji - wodny, rekreacyjny, rolny, leśny, naukowo-dydaktyczny (dopuszcza się również łączenie ww. kierunków rekultywacji);
- dopuszcza się składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie mas ziemnych, skalnych, eksploatowanego kruszywa, nadkładu oraz innych materiałów związanych z eksploatacją i wydobyciem kopalin ze złóż pod warunkiem, że ww. nie zostały zaliczone do odpadów niebezpiecznych - na podstawie aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odpadów;
- dla terenu górniczego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który powinien m.in.: zapewniać integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu wykonania uprawnień określonych w koncesji, zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych;
- dla wszystkich terenów na etapie sporządzania ww. dokumentu należy uwzględnić szczególne uwarunkowania wynikające z położenia w granicach obszaru Natura 2000 oraz powtórnie przeanalizować skalę oraz zasadność prowadzenia eksploatacji;

Dla terenu PG2.1 obowiązują następujące zasady:

- dopuszczalne kierunki rekultywacji - wodny, rekreacyjny, rolny, leśny, naturalnej sukcesji zieleni, naukowo-dydaktyczny (dopuszcza się również łączenie ww. kierunków rekultywacji);
- dopuszcza się składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie mas ziemnych, skalnych, eksploatowanego kruszywa, nadkładu oraz innych materiałów związanych z eksploatacją i wydobyciem kopalin ze złóż pod warunkiem, że ww. nie zostały zaliczone do odpadów niebezpiecznych - na podstawie aktualnych przepisów odrębnych.

5.5.5 Obsługa zakładu górniczego (PE1)

Wyznacza się tereny obsługi istniejących zakładów górniczych, obejmujące zainwestowanie związane z prowadzeniem eksploatacji z udokumentowanych złóż. Na rysunku studium zostały oznaczone czarno-fioletowym szrafem oraz symbolem **PE1**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- zabudowa związana z realizacją zakładu górniczego i zakładów przeróbczych – na czas prowadzenia eksploatacji;
- składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie mas ziemnych, skalnych;
- składowanie eksploatowanego kruszywa, nadkładu oraz innych materiałów związanych z eksploatacją i wydobyciem kopalin ze złóż – na czas prowadzenia eksploatacji;
- urządzenia oraz zabudowa usługowa i produkcyjna związana z przeróbką kopaliny;
- urządzenia oraz zabudowa związana z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów wydobywczych;
- prowadzenie działań i prac rekultywacyjnych.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- niezbędne urządzenia i obiekty pomocnicze, w szczególności: pomieszczenia biurowe, budynki gospodarcze oraz socjalne – na czas prowadzenia eksploatacji;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna.

Dla terenów PE1 obowiązują następujące zasady:

- dopuszczalne kierunki rekultywacji - wodny, rekreacyjny, rolny, leśny, naukowo-dydaktyczny (dopuszcza się również łączenie ww. kierunków rekultywacji);
- dopuszcza się składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie mas ziemnych, skalnych, eksploatowanego kruszywa, nadkładu oraz innych materiałów związanych z eksploatacją i wydobyciem kopalin ze złóż pod warunkiem, że ww. nie zostały zaliczone do odpadów niebezpiecznych - na podstawie aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odpadów,
- należy uwzględnić szczególne uwarunkowania wynikające z położenia w bezpośrednim sąsiedztwie granic obszaru Natura 2000, przy czym zaleca się wprowadzenie wszelkich możliwych działań mających na celu ograniczenie ewentualnych szkód dla środowiska naturalnego oraz przedmiotu ochrony;

5.5.6 Obsługa zakładu górniczego (PE2)

Wyznacza się tereny projektowanej obsługi zakładów górniczych, obejmujące zainwestowanie związane z prowadzeniem oraz towarzyszące eksploatacji. Na rysunku studium zostały oznaczone fioletowo-żółtym szrafem oraz symbolem **PE2 i PE2.1**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- zabudowa związana z realizacją zakładu górniczego i zakładów przeróbczych - na czas prowadzenia eksploatacji;
- składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie mas ziemnych, skalnych;
- składowanie eksploatowanego kruszywa, nadkładu oraz innych materiałów związanych z eksploatacją i wydobyciem kopalin ze złóż - na czas prowadzenia eksploatacji;
- urządzenia oraz zabudowa usługowa i produkcyjna związana z przeróbką kopaliny - na czas prowadzenia eksploatacji;

- urządzenia oraz zabudowa związana z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów wydobywczych - na czas prowadzenia eksploatacji;
- prowadzenie działań i prac rekultywacyjnych.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- niezbędne urządzenia i obiekty pomocnicze, w szczególności: pomieszczenia biurowe, budynki gospodarcze oraz socjalne – na czas prowadzenia eksploatacji;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna.

Dla terenów PE2 obowiązują następujące zasady:

- dopuszczalne kierunki rekultywacji - wodny, rekreacyjny, rolny, leśny, naukowo-dydaktyczny (dopuszcza się również łączenie ww. kierunków rekultywacji);
- dopuszcza się składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie mas ziemnych, skalnych, eksploatowanego kruszywa, nadkładu oraz innych materiałów związanych z eksploatacją i wydobyciem kopalin ze złóż pod warunkiem, że ww. nie zostały zaliczone do odpadów niebezpiecznych - na podstawie aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odpadów,
- należy uwzględnić szczególne uwarunkowania wynikające z położenia w granicach obszaru Natura 2000, przy czym zaleca się wprowadzenie wszelkich możliwych działań mających na celu ograniczenie ewentualnych szkód dla środowiska naturalnego.

Ze względu na kolizyjny charakter złoża (położenie w granicach obszaru Natura 2000) warunkiem wprowadzenia zainwestowania na tym terenie jest:

- sporządzenie analizy możliwości realizacji przedsięwzięcia, w szczególności w kontekście kwalifikacji inwestycji jako nadrzędnego interesu publicznego o charakterze społecznym lub gospodarczym,
- sporządzenie analizy zasadności realizacji przedsięwzięcia, w szczególności w kontekście wpływu inwestycji na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- sporządzenie analizy rozwiązań alternatywnych oraz możliwości wykonania kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000,
- uzyskanie zgody właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wydana na podstawie aktualnych przepisów prawa, w szczególności z zakresu ochrony przyrody,
- sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego - zgodnie z aktualnymi przepisami prawa.

Dla terenów PE2.1 obowiązują następujące zasady:

- na terenie oznaczonym symbolem **NW-PE2.1** nie dopuszcza się sytuowania budynków;
- dopuszczalne kierunki rekultywacji - wodny, rekreacyjny, rolny, leśny, naturalnej sukcesji zieleni, naukowo-dydaktyczny (dopuszcza się również łączenie ww. kierunków rekultywacji);
- dopuszcza się składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie mas ziemnych, skalnych, eksploatowanego kruszywa, nadkładu oraz innych materiałów związanych z eksploatacją i wydobyciem kopalin ze złóż pod warunkiem, że ww. nie zostały zaliczone do odpadów niebezpiecznych - na podstawie aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odpadów.

5.6. KIERUNKI ROZWOJU STREFY ZIELENI

5.6.1 Parki miejskie (ZP1)

Wyznacza się tereny parków miejskich, obejmujące istniejące i projektowane tereny zieleni o zwartej kompozycji położone na terenie miasta Bystrzyca Kłodzka. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem ciemnozielonym oraz symbolem **ZP1**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- zieleń parkowa;
- obiekty i urządzenia służących obsłudze wypoczynku i turystyki, tj.: muszle koncertowe, miejsca odpoczynku, sceny, fontanny itp.,
- usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- niewielkie usługi komercyjne powiązane z zielenią - punkty gastronomiczne, kawiarnie, drobny handel itp.;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna.

Dla terenów ZP1 obowiązują następujące zasady:

- zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu, z uwzględnieniem priorytetu zachowania zieleni ogólnodostępnej jako podstawowej formy zainwestowania.

5.6.2 Parki zdrojowe (ZP2)

Wyznacza się tereny parków zdrojowych, obejmujące tereny zieleni o zwartej kompozycji położone w uzdrowisku i bezpośrednio związane z lecznictwem uzdrowiskowym. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem ciemnozielonym oraz symbolem **ZP2**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- park zdrojowy;
- lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla kuracjuszy i turystów, tj.: muszle koncertowe, miejsca odpoczynku, sceny, fontanny itp. - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego oraz ochrony uzdrowisk;

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- usługi komercyjne tj. kawiarnie, sprzedaż pamiątek itp.;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna,

przy czym wprowadzane zainwestowanie uzupełniające musi uwzględniać zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego oraz ochrony uzdrowisk.

Dla terenów ZP2 obowiązują następujące zasady:

- zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu, z uwzględnieniem priorytetu zachowania zieleni ogólnodostępnej związanej z lecznictwem uzdrowiskowym jako podstawowej formy zainwestowania;

- usługi komercyjne dopuszcza się jako wbudowane w obiekty uzdrowiskowe lub jako niewielkie jednokondygnacyjne, wolnostojące obiekty.

5.6.3 Parki wiejskie (ZP3)

Wyznacza się tereny parków wiejskich, obejmujące istniejące i projektowane tereny zieleni parkowej, położone na terenach poza miastem oraz poza uzdrowiskiem. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem ciemnozielonym oraz symbolem **ZP3**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- zieleń parkowa - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności z zakresu ochrony gruntów rolnych;

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna,

przy czym wprowadzane zainwestowanie uzupełniające musi uwzględniać zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności z zakresu ochrony gruntów rolnych.

Dla terenów ZP3 obowiązują następujące zasady:

- zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu, z uwzględnieniem priorytetu zachowania zieleni ogólnodostępnej jako podstawowej formy zainwestowania.

5.6.4 Cmentarze (ZC1)

Wyznacza się tereny istniejących i projektowanych cmentarzy komunalnych oraz parafialnych. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem ciemnozielonym oraz symbolem **ZC1**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- cmentarze;
- obiekty związane z pochówkiem.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- usługi komercyjne związane z obsługą cmentarza;
- obiektów związanych z kultem religijnym tj. kaplice;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna.

Dla terenów ZC1 obowiązują następujące zasady:

- zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu;
- od terenów cmentarzy należy zachować strefy ochronne - zgodnie z aktualnymi przepisami.

5.6.5 Lasy

Wyznacza się tereny istniejących lasów. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem zielonym. Jako tereny wyłączone z zainwestowania zostały szczegółowo opisane w części III niniejszego tomu „Kierunki i zasady kształtowania terenów otwartych - wyłączonych z zainwestowania”.

5.7. KIERUNKI ROZWOJU WÓD POWIERZCHNIOWYCH

5.7.1 ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI WODNE

Wyznacza się tereny ważniejszych istniejących zbiorników wodnych. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem niebieskim.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- wody powierzchniowe;
- ochrona przeciwpowodziowa;
- hodowla rybacka.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- usługi związane z turystyką i wypoczynkiem;
- infrastruktura techniczna.

Dla terenów istniejących wód powierzchniowych obowiązują następujące zasady:

- ewentualne obiekty hodowli ryb oraz ewentualne usługi związane z turystyką i wypoczynkiem należy realizować z uwzględnieniem zasad określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności z zakresu ochrony gruntów rolnych oraz z zakresu ochrony środowiska;
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z ochroną przed powodzią.

5.7.2 PROJEKTOWANE ZBIORNIKI WODNE (WS1)

Wyznacza się tereny projektowanych zbiorników wodnych, obejmujących ważniejsze inwestycje z zakresu ochrony środowiska oraz energetyki wodnej. Na rysunku studium zostały oznaczone żółto-niebieskim szrafem oraz symbolem **WS1**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- wody powierzchniowe;
- ochrona przeciwpowodziowa;
- infrastruktura techniczna związana z produkcją energii elektrycznej,
- hodowla rybacka.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- usługi związane z turystyką i wypoczynkiem;
- infrastruktura techniczna.

Dla terenów WS1 obowiązują następujące zasady:

- Ze względu na położenie fragmentu inwestycji w granicach obszaru Natura 2000 realizacja zbiornika musi uwzględniać priorytet ochrony siedlisk, w szczególności siedlisk priorytetowych - zainwestowanie wyłącznie na warunkach określonych w aktualnych aktach prawa
- na etapie sporządzania planu miejscowego należy dokonać szczegółowej analizy dotyczącej zasadności oraz zasięgu inwestycji.

5.7.3 Ważniejsze cieki

Na rysunku studium oznaczono również ważniejsze cieki naturalne, w ramach których (w granicach rzek lub ich bezpośrednim sąsiedztwie) należy przede wszystkim realizować

wszelkiego rodzaju inwestycje z zakresu ochrony przed powodzią, komunikacji (mosty, przejścia itp.) oraz turystyki wodnej. Na rysunku studium zostały oznaczone niebieską linią.

W celu umożliwienia konserwacji, dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z wodami powierzchniowymi należy zachować pasy wolne od zabudowy – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa. Ww. strefy należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5.8. KIERUNKI ROZWOJU PRODUKCJI ROLNICZEJ

5.8.1 Obsługa rolnictwa (RU1)

Wyznacza się tereny obsługi rolnictwa, obejmujące ważniejsze istniejące tereny zainwestowania o charakterze usługowym, związanym z szeroko pojęta obsługą rolnictwa. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem ciemnożółtym oraz symbolem **RU1**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- usługi związane z obsługą rolnictwa, w szczególności: handel materiałami rolniczymi, sprzedaż i naprawa maszyn, składowanie i przechowywanie produktów rolnych, bezpośrednia obsługa gospodarstw itp.;
- produkcja rolnicza z wykluczeniem dużych obiektów hodowlanych;

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- usługi komercyjne oraz produkcja;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna.

Dla terenów RU1 obowiązują następujące zasady:

- zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać bezpośrednie sąsiedztwo terenów mieszkaniowych;
- remontowane oraz nowe obiekty realizowane w ramach tych terenów powinny zachowywać charakter typowy dla wiejskiego krajobrazu;
- ze względu na historyczne uwarunkowania zainwestowanie tych terenów powinno odbywać się w sposób zorganizowany, najlepiej w oparciu o jeden projekt dla całego terenu.

5.8.2 Ogrody działkowe (ZD1)

Wyznacza się tereny istniejących ogrodów działkowych. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem jasnozielonym oraz symbolem **ZD1**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- ogrody działkowe z dopuszczeniem zabudowy,
- zieleń ogólnodostępna - parki miejskie,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna z usługami towarzyszącymi oraz zielenią, przy czym lokalizacja zabudowy możliwa jedynie w przypadku rezygnacji z przeznaczenia terenu na ogrody działkowe,

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;

- infrastruktura techniczna.

Dla terenów ZD1 obowiązują następujące zasady:

- w ramach ogrodów działkowych dopuszcza się obiekty jednokondygnacyjne, o powierzchni zabudowy nie większej niż 25m^2;
- gabaryty zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, sposób jej kształtowania, linie zabudowy itp. powinny nawiązywać do historycznej zabudowy miasta,
- maksymalna wysokość nowej zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne,
- należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej do zabudowy - 700m^2.

5.8.3 Ogrody działkowe (ZD2)

Wyznacza się tereny istniejących ogrodów działkowych. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem jasnozielonym oraz symbolem **ZD2**.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- ogrody działkowe z dopuszczeniem zabudowy;
- zieleń ogólnodostępna - parki miejskie.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna.

Dla terenów ZD2 obowiązują następujące zasady:

- w ramach ogrodów działkowych dopuszcza się obiekty jednokondygnacyjne, o powierzchni zabudowy nie większej niż 25m^2;
- wprowadzenie zieleni parkowej na tym terenie dopuszcza się na całości terenu lub tylko na jego części.

5.8.4 Grunty rolne - z wykluczeniem zabudowy

Wyznacza się tereny gruntów rolnych z wykluczeniem zabudowy. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem jasnożółtym. W związku z zakazem zabudowy na tych terenach, szczegółowy opis zawarto w części III niniejszego tomu „Kierunki i zasady kształtowania terenów otwartych - wyłączonych z zainwestowania”.

6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. GOSPODARKA WODNA

W zakresie zaopatrzenia w wodę przewiduje się rozwój poprzez rozbudowę sieci o charakterze przesyłowym oraz zwiększanie ilości przyłączy, szczególnie na obszarach wskazanych pod zainwestowanie. W najbliższych latach planuje się docelowo zwodociągowanie wszystkich miejscowości na terenie całej gminy.

Szczegółowe zasady dotyczące przebiegu projektowanych sieci, lokalizacji poszczególnych elementów infrastruktury oraz zakresu obsługiwanych terenów należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla poszczególnych elementów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę należy zachować strefy ochronne wynikające z aktualnych przepisów prawa.

W obrębie Szczawiny dopuszcza się działalność górniczą związaną z wydobyciem wód leczniczych**.**

6.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA

W zakresie gospodarki ściekowej przewiduje się dalszą rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz rozbudowę oczyszczalni ścieków o dodatkowe urządzenia mające na celu zwiększenie przepustowości oczyszczalni.

Z ważniejszych zadań w najbliższych latach należy wymienić:

- wpięcie wsi zlokalizowanych w centralnej części gminy do oczyszczalni ścieków znajdującej się w Bystrzycy Kłodzkiej,
- budowa sieci kanalizacyjnej w Międzygórzu i Wilkanowie oraz przyłączenie jej do oczyszczalni ścieków znajdującej się w Bystrzycy Kłodzkiej.

Szczegółowe zasady dotyczące przebiegu projektowanych sieci, lokalizacji poszczególnych elementów infrastruktury oraz zakresu obsługiwanych terenów należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Za zgodne ze studium uznaje się realizację urządzeń związanych z gospodarką ściekową w terenach wskazanych pod inwestycje oraz realizację indywidualnych rozwiązań związanych z odprowadzaniem ścieków (szczególnie dla terenów o rozproszonej zabudowie) - z uwzględnieniem ograniczeń dla obszarów chronionych .

Dla poszczególnych elementów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką ściekową należy zachować strefy ochronne wynikające z aktualnych przepisów prawa.

6.3. GOSPODARKA ODPADAMI

W zakresie gospodarki odpadami w studium nie wskazano nowych terenów pod lokalizacji składowiska odpadów. Gmina Bystrzyca Kłodzka od kilku lat przynależy do Międzygminnego Związku Celowego powołanego dla stworzenia wspólnego systemu gospodarki odpadami w powiecie Kłodzkim. Obecnie wywóz odpadów komunalnych odbywa się na wskazane składowisko odpadów zlokalizowane w Ścinawce Dolnej.

Jedyne inwestycje planowane na terenie gminy będą wiązały się z budową stacji przeładunkowej oraz sortowni odpadów komunalnych przy ul. Zamenhofa w Bystrzycy Kłodzkiej, a także rekultywacją starego składowiska odpadów.

Dla poszczególnych elementów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką odpadami należy zachować strefy ochronne wynikające z aktualnych przepisów prawa.

6.4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się dalszy rozwój nowych elementów infrastruktury, tj. linie energetyczne, stacje transformatorowe, przyłącza itp.

Osobnym zagadnieniem jest energetyka korzystająca ze źródeł odnawialnych tj. energia słońca, wody. W tym zakresie przewiduje się możliwość lokalizacji urządzeń do pozyskiwania energii m.in. poprzez montowanie urządzeń na budynkach i obiektach oraz na terenach otwartych pod warunkiem zachowania zasad określonych w aktualnych przepisach prawa. Ponadto przewiduje się wznowienie budowy elektrow**n**i szczytowo-pompowej w Młotach oraz

połączenie jej z projektowaną linią energetyczną wysokiego napięcia 400kV, przy czym ze względu na ochronę siedliska nietoperzy w ramach obszaru natura 2000 „Sztolnia w Młotach" wyklucza się przy realizacji elektrowni wykorzystanie sztolni, w której znajduje sie jedno z ważniejszych zimowisk mopka na Dolnym Śląsku.

Ze względu na uwarunkowania środowiskowe, kulturowe oraz krajobrazowe wyklucza się lokalizację na terenie gminy elektrowni wiatrowych.

Szczegółowe zasady dotyczące przebiegu projektowanych sieci, lokalizacji poszczególnych elementów infrastruktury oraz zakresu obsługiwanych terenów należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla poszczególnych elementów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną należy zachować strefy ochronne wynikające z aktualnych przepisów prawa.

6.5. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ

W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną przewiduje się ogrzewanie indywidualne lub zdalczynne. Jeżeli chodzi o zbiorcze systemy ogrzewania zaleca się takie rozwiązania w szczególności na obszarze miasta Bystrzyca Kłodzka oraz w nowych osiedlach mieszkaniowych. Lokalne oraz indywidualne kotłownie powinny zostać zaprojektowane tak, aby emisja zanieczyszczeń do atmosfery została ograniczona do niezbędnego minimum. W zakresie medium użytego do zasilania kotłowni należy w planach miejscowych oraz ewentualnych decyzjach lokalizacyjnych przestrzegać następujących zasad:

- zaleca się odnawialne źródła energii tj.: energia słoneczna, energia elektryczna, energia geotermiczna, biomasa;
- dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności;
- dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności.

Dla miejscowości o szczególnych uwarunkowaniach (w szczególności uzdrowisko Długopole-Zdrój) należy uwzględnić ograniczenia określone w aktualnych przepisach prawa (np. statut uzdrowiska, ustawy i rozporządzenia).

Powyższe ustalenia powinny dotyczyć wszystkich nowych oraz modernizowanych kotłowni.

6.6. ZAOPATRZENIE W GAZ

W zakresie zaopatrzenia w gaz przewiduje się dalszy rozwój poprzez realizację nowych elementów infrastruktury, tj. stacje redukcyjno-pomiarowe, przyłącza itp. Szczegółowe zasady dotyczące przebiegu projektowanych sieci, lokalizacji poszczególnych elementów infrastruktury oraz zakresu obsługiwanych terenów należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla poszczególnych elementów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w gaz należy zachować strefy ochronne wynikające z aktualnych przepisów prawa.

6.7. TELEKOMUNIKACJA

W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną przewiduje się dalszy jej rozwój poprzez remont istniejących obiektów i urządzeń oraz budowę nowych elementów infrastruktury, w tym

przyłączy, punktów dostępu, stacji bazowych itp. - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

Szczegółowe zasady dotyczące lokalizacji urządzeń nadawczo-odbiorczych w zabudowie oraz lokalizacji poszczególnych elementów infrastruktury, a także zakresu obsługiwanych terenów należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla poszczególnych elementów infrastruktury technicznej związanych z telekomunikacją należy zachować strefy ochronne wynikające z aktualnych przepisów prawa.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

7.1. KOMUNIKACJA DROGOWA

Na terenie gminy przewiduje się umiarkowany rozwój infrastruktury drogowej. Poprawa warunków drogowych będzie osiągnięta głównie dzięki remontom oraz przebudowie istniejących dróg.

Jedyną planowaną większą inwestycją na terenie gminy jest projektowana droga ekspresowa S5. Realizacja drogi usprawni tranzyt, poprawi komfort życia (oddali uciążliwą komunikację od terenów mieszkaniowych) oraz przejściowo przyniesie nowe miejsca pracy (przy budowie drogi i związanej z nią infrastrukturą).

Na terenach przyległych do terenów komunikacji należy zachować wszelkie wymagania i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczące odległości obiektów budowlanych.

7.1.1 Drogi ekspresowe

W związku z rosnącymi potrzebami komunikacyjnymi na terenie Kotliny Kłodzkiej przez teren gminy Bystrzyca Kłodzka planowany jest przebieg drogi ekspresowej S-5, której projektowane warianty przedstawiono na rysunku studium.

Szczegółowe rozwiązania oraz przebieg trasy należy określić na podstawie aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

7.1.2 Drogi krajowe (klasy G)

W zakresie dróg krajowych nie przewiduje się większych zmian na terenie gminy Bystrzyca Kłodzka. Wszelkie prace mające na celu poprawę układu komunikacyjnego będą polegały na remoncie lub przebudowie istniejących dróg w celu dostosowania ich szerokości do wymogów zgodnych z aktualnymi przepisami prawa. Na odcinkach przechodzących przez tereny zabudowane zaleca się budowę chodników i ścieżek rowerowych.

Ponadto proponuje się budowę ekranów akustycznych w miejscach najbardziej narażonych na hałas w szczególności w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych. Szczegółowe rozwiązania w zakresie ewentualnej przebudowy dróg, a także lokalizacji ekranów akustycznych należy określić na podstawie aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

7.1.3 Drogi wojewódzkie (klasy G)

Dla dróg wojewódzkich nie przewiduje się obecnie istotnych zmian na terenie gminy Bystrzyca Kłodzka. Wyjątek stanowią zadania z zakresu poprawy i rozbudowy infrastruktury drogowej o konieczne elementy, m. in. chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania itp. Ewentualne przebudowy będą polegały na dostosowaniu ich szerokości do wymogów zgodnych z aktualnymi przepisami prawa.

Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie należy określić na podstawie aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

7.1.4 Drogi powiatowe (klasy L)

W zakresie drogowej komunikacji powiatowej nie przewiduje się znaczących zmian, z wyjątkiem poprawy i rozbudowy infrastruktury drogowej o konieczne elementy, m.in. chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania itp. Ewentualne przebudowy będą polegały na dostosowaniu ich szerokości do wymogów zgodnych z aktualnymi przepisami prawa, poprawie istniejących uwarunkowań komunikacyjnych, w szczególności w rejonie uzdrowiska Długopole-Zdrój.

Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie należy określić na podstawie aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

7.1.5 Drogi gminne

W zakresie drogowej komunikacji gminnej przewiduje się znaczący rozwój, szczególnie w kierunku wydzielania nowych terenów. Szczegółowe rozwiązania należy określić na podstawie aktualnych przepisów prawa (w szczególności dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych lub w ramach planu miejscowego).

7.1.6 Komunikacja pieszo-rowerowa

W zakresie komunikacji pieszo-rowerowej przewiduje się znaczący rozwój poprzez wskazywanie nowych terenów i segregację ruchu (ciągi piesze, wydzielone ścieżki rowerowe) oraz poprawę układu komunikacji pieszej i rowerowej w ramach istniejących dróg. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie należy ustalić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA

W zakresie komunikacji kolejowej przewiduje się dalszy rozwój poprzez rozbudowę, remonty i modernizację istniejących elementów infrastruktury. Dodatkowo, na zasadach określonych przez właściwego zarządcę, w tych terenach dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz baz, składów i magazynów, w szczególności powiązanych z transportem kolejowym.

Na terenach przyległych do linii kolejowej nr 276, relacji Wrocław Główny - Międzylesie ustala się następujące zasady:

- należy zachować wszelkie wymagania i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczące sytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych**,**

- dla obszarów sąsiadujących z terenami kolejowymi obowiązuje wyposażenie budynków i budowli w zabezpieczenia przed wibracjami, drganiami oraz hałasem pochodzącym od linii kolejowych;
- w sąsiedztwie linii kolejowych należy dążyć do wykluczenia lokalizacji obiektów mieszkalnych, służby zdrowia, szkolnictwa, oświaty,
- zakazuje się wprowadzania zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowych, mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe;
- strefa wzdłuż linii kolejowej nie może być związana z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pylącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego;
- obowiązuje zakaz prowadzenia magistrali wodociągowych o średnicach większych niż Ø 1200 mm wzdłuż linii kolejowych;
- dopuszcza się w strefie linii kolejowej lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem lokalizacji masztu (konstrukcji wieżowej) w odległości większej od obszaru kolejowego niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego oraz pod warunkiem, że planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej.

7.2.1 TERENY KOLEJOWE - KK 1

W zakresie komunikacji kolejowej przewiduje się rozbudowę, remonty i modernizację istniejących elementów infrastruktury oraz budowę nowych budynków, budowli i urządzeń technicznych służących do prowadzenia ruchu kolejowego oraz likwidację zbędnej infrastruktury.

Na terenach przyległych do linii kolejowej nr 276, relacji Wrocław Główny - Międzylesie ustala się następujące zasady:

- projektowane zagospodarowanie i nowe nasadzenia zieleni winny być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od granicy obszaru kolejowego linii kolejowej i 20 m od osi skrajnego toru,
- projektowane roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego,
- wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego należy wykonywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- wzdłuż linii kolejowej dopuszcza się rezerwę terenową o szerokości 10 m na potrzeby rozbudowy infrastruktury kolejowej,
- należy zachować wszelkie wymagania i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczące sytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych.

7.3. KOMUNIKACJA LOTNICZA - TERENY LĄDOWISKA

W zakresie komunikacji lotniczej przewiduje się dalszy rozwój poprzez rozbudowę, istniejącego lądowiska. W tym celu wyznacza się tereny lądowiska (istniejącego i projektowanego). Na rysunku studium zostały oznaczone biało-szarym szrafem oraz symbolem **KL1.**

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- tereny startów i lądowań w ramach naziemnego ruchu statków powietrznych (lądowisko);
- lokalizacja obiektów i urządzeń służących obsłudze lądowiska oraz ruchu lotniczego.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna;

Dla terenów KL1 obowiązują następujące zasady:

- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 5%,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 80%,
- parametry zabudowy: maksymalna wysokość budynków 12 m, maksymalna wysokość obiektów nie będących budynkami 20 m,
- zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z obsługą lądowiska stanowiących przeszkody lotnicze,
- realizacja inwestycji musi uwzględniać ochronę terenów sąsiednich, w szczególności ochronę akustyczną terenów mieszkaniowych (orientacyjne zasięgi hałasu lotniczego określono na rysunku Studium),
- przeznaczenie poszczególnych terenów oraz lokalizacja obiektów budowlanych powinny uwzględniać (zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa) określony na rysunku Studium maksymalny zasięg uciążliwości od lądowiska,
- ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe - 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,
- zagospodarowanie wzdłuż linii kolejowej musi uwzględniać wszelkie wymagania i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa dotyczących terenów kolejowych oraz ustaleń zawartych w punkcie 4.2.1 TERENY KOLEJOWE - KK 1.

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW OTWARTYCH - WYŁĄCZONYCH Z ZAINWESTOWANIA

8. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

8.1. OGÓLNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, rolniczą przestrzeń produkcyjną należy chronić poprzez:

- ograniczanie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi;
- rekultywację i zagospodarowanie gruntów na cele rolnicze;
- zachowanie torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych;
- ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Zasadniczo w niniejszym studium na cele nierolnicze wskazano grunty położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania lub stosunkowo łatwych do uzbrojenia. Wyjątek stanowią tereny sportu i rekreacji związane z narciarstwem, przy czym ze względu na ukształtowanie terenu (stoki o dużym nachyleniu) rolnicze użytkowanie tych gruntów i tak ogranicza się do utrzymywania na tych terenach naturalnych łąk i pastwisk lub pozostają całkowicie wyłączone z prowadzenia działalności rolniczej.

8.2. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA

Ze względu na to, iż na obszarze gminy Bystrzyca Kłodzka występują ograniczone warunki dla rozwoju rolnictwa tj.:

- ukształtowanie terenu, którego skutkiem jest przeznaczenie prawie połowy gruntów na łąki i pastwiska,
- brak dużych, zwartych kompleksów dobrych gleb, które umożliwiłyby intensywna produkcję rolniczą,
- brak gleb o wysokiej bonitacji (prawie 50% to gleby klasy IV, poniżej 1% to gleby klasy I-II)

w studium przyjęto, iż rejonem najbardziej predysponowanym do rozwoju tej funkcji są obszary wzdłuż Nysy Kłodzkiej (obręby Mielnik, Stara Łomnica, Gorzanów, Stary Waliszów, Zabłocie) i tam wskazywanie terenów na cele nierolnicze ogranicza się do niezbędnych terenów - w powiązaniu z istniejącą zabudową).

Na pozostałej części gminy zaleca się przekształcanie istniejących gospodarstw w kierunku tworzenia „zagród ekologicznych" i agroturystyki oraz tworzenia miejsc pracy poza rolnictwem np.: w sektorze usług rekreacji i wypoczynku.

8.3. USTALENIA DLA TERENÓW ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Wyznacza się tereny gruntów rolnych. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem jasnożółtym.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- grunty rolne z wykluczeniem zabudowy;
- zalesienia, w szczególności na gruntach o niskiej przydatności rolniczej tj. na glebach o niskiej bonitacji, na stokach o dużym nachyleniu itp.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- komunikacja, w szczególności dojazdy do pól;
- infrastruktura techniczna,

przy czym wprowadzane zainwestowanie musi uwzględniać zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności z zakresu ochrony gruntów rolnych.

Na terenach rolnych obowiązują następujące zasady:

- istniejące nieużytki, należy zrekultywować i przywrócić do funkcji rolniczej a w terenach cennych przyrodniczo (o ile wymogi ochrony przyrody tego wymagają) pozostawić zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania;
- zaleca się pielęgnację istniejących i wprowadzenie nowych zadrzewień śródpolnych, w szczególności dotyczy to terenów położonych wzdłuż dróg za wyjątkiem terenów położonych w granicach obszaru Natura 2000, gdzie ewentualne wprowadzanie zalesień oraz zadrzewień dopuszcza się tylko pod warunkiem braku kolizji z przedmiotem ochrony danego obszaru.

Na rysunku studium wskazano tereny rolne brutto, tzn. w granicach tych terenów istnieje zainwestowanie wyłączone z produkcji rolniczej tj. drogi, rzeki, sieci infrastruktury technicznej itp. Za zgodne ze studium uznaje się rozbudowę tych elementów oraz lokalizację nowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności z zakresu ochrony gruntów rolnych.

Ustalenia dla terenów obsługi rolnictwa oznaczonych symbolem RU oraz ogrodów działkowych oznaczonych symbolem ZD, jako dla terenów, na których dopuszcza się zainwestowanie zawarto w części II niniejszego tomu „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazanych do zainwestowania"

9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW LASÓW

9.1. OGÓLNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA GOSPODARKI LEŚNEJ

Szczególne znaczenie w procesie rozwoju gospodarczego i zagospodarowania przestrzennego gminy mają lasy. Odgrywają one zasadniczą rolę zarówno w zakresie przyrodniczym, gospodarczym oraz rekreacyjnym. Zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, leśną przestrzeń produkcyjną należy chronić poprzez:

- ograniczanie przeznaczania ich na cele nieleśne;
- zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi;
- przywracanie wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej;
- poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produkcyjności;
- ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

W niniejszym studium przyjęto zasadę ochrony terenów leśnych przed zainwestowaniem. Od powyższej zasady przewidziano nieliczne wyjątki, najczęściej związane z realizacją ważnych interesów społecznych tj.:

- zadania z zakresu infrastruktury technicznej (w tym niezbędnej komunikacji drogowej),
- zadania z zakresu ochrony bezpieczeństwa mienia oraz życia ludzi, w szczególności związane z ochroną przed powodzią,
- zwiększenie dywersyfikacji źródeł dochodów mieszkańców oraz gminy a także poprawę bazy związanej z uzdrowiskiem, poprzez realizację usług sportu, w tym związanych z udostępnieniem terenów dla narciarstwa.

Za zgodne ze studium uznaje się każde zwiększenie lesistości gminy, przy czym w granicach terenów objętych formami przyrody tj. obszary Natura 2000 lub rezerwaty należy uwzględnić najwyższy priorytet ochrony elementów podlegających ochronie (siedliska itp.)

9.2. KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARKI LEŚNEJ

Lasy na terenie gminy Bystrzyca Kłodzka pełnią i będą pełnić funkcje przede wszystkim ochronne, w szczególności:

- glebochronne (na stokach górskich o nachyleniu powyżej 45^{O} i na stromych zboczach dolin, jarów i wąwozów i w strefie górnej granicy lasów),
- wodochronne (chroniące zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulujące stosunki hydrologiczne w zlewniach i na obszarach wododziałów),
- stanowiące fragmenty rodzimej przyrody, ostoje zwierząt chronionych),
- lasy uzdrowiskowe (w strefach ochrony uzdrowiska Długopole Zdrój).

Należy również zauważyć, iż lasy na terenie gminy pokrywają obszary o bardzo urozmaiconej rzeźbie, co predysponuje je do rozwoju turystyki i rekreacji.

9.3. USTALENIA DLA TERENÓW GOSPODARKI LEŚNEJ

Wyznacza się tereny lasów. Na rysunku studium zostały oznaczone kolorem zielonym.

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- gospodarka leśna, w tym szkółki leśne, miejsca składowania drewna itp;
- budynki i budowle związane z gospodarką leśną oraz wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej;
- parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- komunikacja, w szczególności drogi leśne;
- infrastruktura techniczna,

przy czym wprowadzane zainwestowanie uzupełniające musi uwzględniać zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz z zakresu ochrony gruntów leśnych.

Na terenach lasów obowiązują następujące zasady:

- zaleca się dążyć do sukcesywnego wprowadzania różnych form ochrony lasów oraz dokonywania sukcesywnej zmiany klasyfikacji zwartych obszarów zadrzewionych na grunty leśne
- zaleca się pielęgnację istniejącej zieleni oraz konieczność zapewnienia przez właścicieli lasów ciągłości ich użytkowania.
- zaleca się wprowadzanie zagospodarowania związanego z udostępnianiem lasów dla celów rekreacyjnych (za wyjątkiem obszarów chronionych lub proponowanych do objęcia ochroną dla których takie urządzenia mogą stanowić zagrożenie) tj. szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe, dydaktyczne itp.

Na rysunku studium wskazano tereny brutto lasów, tzn. w granicach tych terenów istnieje zainwestowanie wyłączone z produkcji leśnej tj. drogi, rzeki, sieci infrastruktury technicznej itp. Za zgodne ze studium uznaje się rozbudowę tych elementów oraz lokalizację nowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz z zakresu ochrony gruntów leśnych.

LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA ORAZ OBSZARY I ZASADY JEGO OCHRONY

10. OGÓLNE KIERUNKI OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA

Zasada zrównoważonego rozwoju i ochrona środowiska przyrodniczego stanowią podstawę sporządzania studium. W ramach tego opracowania ustala się warunki podejmowania i prowadzenia działalności gospodarczej, umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska.

Jednostki samorządu terytorialnego są zobowiązane zapewniać ochronę środowiska naturalnego między innymi poprzez: rozmieszczanie ośrodków produkcji w sposób najmniej szkodliwy dla środowiska, zapewnianie w przygotowywanej działalności gospodarczej wymaganej ochrony elementów przyrodniczych oraz dbałość o walory krajobrazowe środowiska.

W studium określa się następujące podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego:

- utrzymanie istniejącej ochrony obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych;
- objęcie ochroną najcenniejszych obszarów i obiektów przyrodniczych;
- prowadzenie zrównoważonej gospodarki rolnej i leśnej;
- zwiększenie retencji wód opadowych;
- przeciwdziałanie zagrożeniom powodziowym;

- stosowanie ekologicznych technologii i urządzeń infrastruktury technicznej;
- ochrona ilościowa i jakościowa wód podziemnych i powierzchniowych;
- prowadzenie lokalnej polityki sprzyjającej ochronie środowiska przyrodniczego;
- łagodzenie skutków niewłaściwego korzystania ze środowiska.

11. CHRONIONE OBSZARY I OBIEKTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

11.1. OBSZARY CHRONIONE

Na terenie miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka występują następujące obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego na podstawie przepisów szczególnych:

- „Rezerwat Wodospad Wilczki", oznaczony na rysunku studium;
- „Rezerwat Śnieżnik Kłodzki", oznaczony na rysunku studium;
- „Śnieżnicki Park Krajobrazowy wraz z otuliną", oznaczony na rysunku studium;
- „Obszar chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie", oznaczony na rysunku studium;
- „Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika PLH020016", oznaczony na rysunku studium;
- „Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dzika Orlica PLH020061", oznaczony na rysunku studium;
- „Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Sztolnia w Młotach PLH020070", oznaczony na rysunku studium;
- „Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Pasmo Krowiarki PLH020019", oznaczony na rysunku studium;
- „Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Bystrzycy Łomnickiej PLH020083", oznaczony na rysunku studium;
- złoża o udokumentowanych i zarejestrowanych zasobach surowców naturalnych, oznaczone na rysunku studium;
- „obszar ochrony uzdrowiskowej" wraz ze strefami ochronnymi „A", „B", „C", oznaczony na rysunku studium;
- grunty rolne klasy I-III, nie posiadające odrębnego oznaczenia na rysunku studium;
- lasy oraz grunty leśne, oznaczone na rysunku studium;
- wody powierzchniowe, częściowo oznaczone na rysunku studium - główne cieki i zbiorniki wodne.

Istniejące obszary środowiska przyrodniczego zostały szczegółowo omówione w tomie I „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka"

11.2. OBIEKTY CHRONIONE

Na terenie gminy Bystrzyca Kłodzka występują następujące obiekty objęte ochroną środowiska przyrodniczego na podstawie przepisów szczególnych:

- pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej;
- rośliny chronione;
- zwierzęta chronione;
- drzewa i krzewy (aleje i szpalery);
- źródła i ujęcia wód.

Rośliny chronione, zwierzęta chronione, źródła i ujęcia wód posiadają odrębne oznaczenia na rysunkach Uwarunkowań oraz zostały szczegółowo omówione w części I

„Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka".

11.3. OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

Na terenie gminy Bystrzyca Kłodzka obszary cenne przyrodniczo, proponowane do objęcia ochroną prawną to:

- powiększenie rezerwatu Śnieżnik Kłodzki, oznaczone na rysunku studium;
- „Rezerwat Dzika Orlica", oznaczony na rysunku studium;
- „Rezerwat Nowy Waliszów", oznaczony na rysunku studium;
- „Rezerwat Gorzanów", oznaczony na rysunku studium;
- „Rezerwat Babilon", oznaczony na rysunku studium;
- „Użytek Ekologiczny Pokrzywno", oznaczony na rysunku studium;
- „Użytek Ekologiczny Potok Wilczka", oznaczony na rysunku studium;
- „Użytek Ekologiczny Góra Suchoń", oznaczony na rysunku studium;
- „Użytek Ekologiczny Sztolnia w Marcinkowie", oznaczony na rysunku studium;
- „Użytek Ekologiczny Pasterskie skały", oznaczony na rysunku studium;
- „Użytek Ekologiczny Nowy Waliszów", oznaczony na rysunku studium;
- „Użytek Ekologiczny Zamkowa Góra", oznaczony na rysunku studium;
- „Użytek Ekologiczny Potok Łomnica", oznaczony na rysunku studium;
- „Użytek Ekologiczny Duna Górna", oznaczony na rysunku studium;
- „Użytek Ekologiczny Potok Porębnik", oznaczony na rysunku studium;
- „Użytek Ekologiczny Plebania i Kościół w Wilkanowie", oznaczony na rysunku studium;
- „Użytek Ekologiczny Nowa Bystrzyca (dom nr 30), nie posiadający oznaczenia na rysunku studium;
- „Użytek Ekologiczny Kościół p.w. Krzyża w Międzygórzu", nie posiadający oznaczenia na rysunku studium;
- „Użytek Ekologiczny Międzygórze - Dom Wypoczynkowy „Sarenka"", nie posiadające oznaczenia na rysunku studium;
- „Zespół przyrodniczo - krajobrazowy Wilkanów - Marianówka", oznaczony na rysunku studium.

Ze względu na liczne kolizje projektowanych form ochrony z istniejącym oraz projektowanym zainwestowaniem wprowadzenie powyższych obszarów wymaga szczegółowych analiz, które należy przeprowadzić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego. Jako zgodne ze studium uznaje się ograniczenie wprowadzanego zainwestowania lub korektę granic ww. projektowanych obszarów ochrony.

12. ZASADY OCHRONY POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA

12.1. REZERWATY PRZYRODY

Na studium uwzględniono sześć rezerwatów przyrody (dwa istniejące - „Wodospad Wilczki" oraz „Śnieżnik Kłodzki" wraz z proponowanym powiększeniem) oraz cztery projektowane („Dzika Orlica", „Gorzanów", „Nowy Waliszów", „Babilon").

W granicach istniejących rezerwatów przyrody należy przestrzegać priorytetu ochrony wartości przyrodniczych, naukowych, kulturowych i krajobrazowych, a sposób zagospodarowania winien być zgodny z wymogami i ograniczeniami wynikającymi z aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących ustanowienia rezerwatu.

W granicach projektowanych form wyklucza się możliwość zainwestowania poza terenami wskazanymi na rysunku studium. Do czasu ustalenia lub rezygnacji z wprowadzenia projektowanej formy ochrony przyrody, w granicach terenów przeznaczonych do zainwestowania, należy ograniczyć działalność inwestycyjną, a ewentualne zagospodarowanie powinno uwzględniać elementy cenne przyrodniczo, będące przedmiotem projektowanej ochrony.

Zasięg istniejących i projektowanych rezerwatów przyrody został przedstawiony na rysunku studium.

12.2. PARK KRAJOBRAZOWY WRAZ Z OTULINĄ

Na terenie gminy Bystrzyca Kłodzka zostały wyznaczone granice „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego" wraz z otuliną.

W granicach ww. formy należy przestrzegać priorytetu ochrony wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych oraz krajobrazowych, a sposób zagospodarowania winien być zgodny z wymogami i ograniczeniami wynikającymi z aktualnych przepisów prawa,, w szczególności dotyczących ustanowienia parku.

Zasięg parku krajobrazowego wraz z otuliną został przedstawiony na rysunku studium.

12.3. OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Na terenie gminy Bystrzyca Kłodzka wyznaczone zostały granice „Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie".

W granicach ww. formy należy przestrzegać priorytetu ochrony krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowego ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych, a sposób zagospodarowania winien być zgodny z wymogami i ograniczeniami wynikającymi z aktualnych przepisów prawa,, w szczególności dotyczących ustanowienia obszaru.

Zasięg obszaru chronionego krajobrazu został przedstawiony na rysunku studium.

12.4. OBSZARY NATURA 2000

Na terenie gminy i miasta Bystrzyca Kłodzka wskazano pięć specjalnych obszarów ochrony siedlisk Natura 2000: „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika PLH020016", „Dzika Orlica PLH020061", „Sztolnia w Młotach PLH020070", „Pasmo Krowiarki PLH020019", „Dolina Bystrzycy Łomnickiej PLH020083".

W granicach ww. formy należy przestrzegać priorytetu ochrony środowiska przyrodniczego, konieczności utrzymania i przywracania do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został on powołany, a sposób zagospodarowania winien być zgodny z wymogami i ograniczeniami wynikającymi z aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących ustanowienia obszaru.

Zasięg obszarów Natura 2000 został przedstawiony na rysunku studium.

12.5. POMNIKI PRZYRODY

Na terenie gminy Bystrzyca Kłodzka zlokalizowanych jest 18 pomników przyrody, w tym jeden zaliczony jako pomnik przyrody nieożywionej.

W ich granicach należy przestrzegać priorytetu ochrony wartości przyrodniczych, naukowych, kulturowych, historycznych, krajobrazowych oraz indywidualnych cech, wyróżniających je wśród innych tworów, a sposób zagospodarowania winien być zgodny z wymogami i ograniczeniami wynikającymi z aktualnych przepisów prawa,, w szczególności dotyczących ustanowienia tej formy ochrony.

Występowanie ww. obiektów został przedstawiony na rysunku studium.

12.6. PROJEKTOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE

Na terenie miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka wskazano granice projektowanych użytków ekologicznych: „Pokrzywno", „Potok Wilczka", „Góra Suchoń", „Sztolnia w Marcinkowie", „Pasterskie skały", „Nowy Waliszów", „Zamkowa Góra", „Potok Łomnica", „Duna Górna", „Potok Porębnik", „Plebania i Kościół w Wilkanowie", „Nowa Bystrzyca (dom nr 30), „Kościół p.w. Krzyża w Międzygórzu", „Międzygórze - Dom Wypoczynkowy „Sarenka".

W ich granicach należy przestrzegać priorytetu ochrony pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej.

Do czasu ustalenia lub rezygnacji z wprowadzenia projektowanej formy ochrony przyrody, w granicach terenów przeznaczonych do zainwestowania, należy ograniczyć działalność inwestycyjną, a ewentualne zagospodarowanie powinno uwzględniać elementy cenne przyrodniczo, będące przedmiotem projektowanej ochrony.

Zasięg projektowanych użytków ekologicznych został przedstawiony na rysunku studium.

12.7. PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY

Na terenie miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka wskazano granice projektowanego Zespołu przyrodniczo - krajobrazowego Wilkanów - Marianówka".

W granicach ww. formy ochrony przyrody należy przestrzegać priorytetu ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego oraz walorów widokowych i estetycznych, a sposób zagospodarowania winien być zgodny z wymogami i ograniczeniami wynikającymi z aktualnych przepisów prawa,.

Do czasu ustalenia lub rezygnacji z wprowadzenia projektowanej formy ochrony przyrody, w granicach terenów przeznaczonych do zainwestowania, należy ograniczyć działalność inwestycyjną, a ewentualne zagospodarowanie powinno uwzględniać elementy cenne przyrodniczo, będące przedmiotem projektowanej ochrony.

Zasięg projektowanego zespołu przyrodniczo - krajobrazowego został przedstawiony na rysunku studium.

12.8. ROŚLINY I ZWIERZĘTA CHRONIONE

Na terenie miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka wskazano miejsca występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, mającą na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ich ochrony oraz zachowania różnorodności gatunkowej.

W ich granicach sposób zagospodarowania winien być zgodny z wymogami i ograniczeniami wynikającymi z aktualnych przepisów prawa,.

Orientacyjna lokalizacja ww. obiektów chronionych została przedstawiona na rysunku „Uwarunkowania Przyrodnicze”.

12.9. GRUNTY ROLNE KLASY I - III

Grunty o dużej przydatności rolniczej (grunty klasy I - III) podlegają ochronie zgodnie polegającej m.in. na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze, zapobieganiu procesom ich degradacji i dewastacji oraz konieczności ich rekultywacji. Ich ewentualne przeznaczenie na cele nierolnicze może nastąpić jedynie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po uzyskaniu odpowiedniej zgody na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych oraz leśnych.

12.10. LASY I GRUNTY LEŚNE

Lasy i grunty leśne podlegają ochronie, polegającej na trwałym utrzymaniu lasu oraz konieczności zapewnienia przez właścicieli lasów ciągłości ich użytkowania. Przeznaczenie terenu na cele nieleśne dopuszczalne jest na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

12.11. ZŁOŻA O UDOKUMENTOWANYCH I ZAREJESTROWANYCH ZASOBACH SUROWCÓW NATURALNYCH

Złoża o udokumentowanych i zarejestrowanych zasobach surowców naturalnych podlegają ochronie, polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym również kopalin towarzyszących oraz konieczności uzyskania odpowiedniej koncesji zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa.

12.12. OBSZAR OCHRONY UZDROWISKOWEJ WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

Obszar ochrony uzdrowiskowej wraz ze strefami ochronnymi obejmuje wyjątkowo cenne środowisko przyrodnicze, które ze względu na swoje walory klimatyczne oraz zasoby złóż wód leczniczych o potwierdzonych właściwościach pozwalają na prowadzenie działalności związanej z opieką zdrowotną. Obszar ochrony uzdrowiskowej podlega ochronie polegającej na zachowaniu sprzyjających warunków klimatycznych oraz środowiska przyrodniczego wraz z jego naturalnymi zasobami na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

12.13. WODY POWIERZCHNIOWE

Wody powierzchniowe podlegają ochronie, polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami, zapobieganiu i przeciwdziałaniu naruszania równowagi przyrodniczej i wywoływania zmian ograniczających lub powodujących ich nieprzydatność zarówno dla ludzi, zwierząt jak i roślin.

12.14. ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH (NR 341 „NIECKA WEWNĄTRZSUDECKA KUDOWA ZDRÓJ-BYSTRZYCA KŁODZKA" ORAZ NR 339 „ZBIORNIK ŚNIEŻKI GÓRY - BIALSKIE")

Zbiorniki Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka" oraz Nr 399 „Zbiornik Śnieżki Góry - Bialskie" (w granicach przedstawionych na rysunku studium) podlega ochronie polegającej na niedopuszczeniu do ich zanieczyszczenia oraz zapobieganiu i przeciwdziałaniu szkodliwym wpływom na obszary ich zasilania.

12.15. GRUNTY ROLNE KLAS IV

Grunty rolne klas IV podlegają ochronie, polegającej m.in. na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze, zapobieganiu procesom ich degradacji i dewastacji oraz konieczności ich rekultywacji.

OBSZARY I ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

13. OGÓLNE KIERUNKI OCHRONY

Zasada zrównoważonego rozwoju uwzględniająca m. in. ochronę dziedzictwa kulturowego stanowi podstawę sporządzania studium.

Jednostki samorządu terytorialnego są zobowiązane zapewniać ochronę dóbr kultury poprzez m. in. ustanawianie nowych form ochrony, a także zapewnianie we wszystkich etapach prowadzenia działalności gospodarczej wymaganej ochrony cennych elementów.

W studium określa się następujące podstawowe kierunki ochrony środowiska kulturowego:

- zachowanie obiektów o wartościach kulturowych poprzez ich rewaloryzację, adaptację do współczesnych potrzeb i wymogów;
- rozszerzenie zakresu ochrony poprzez ustanowienie obszarów ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

- przekształcenie i waloryzacja obiektów dysharmonijnych w oparciu o przepisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- kontynuacja rozwoju budownictwa w oparciu o walory kulturowe na zasadzie kontynuacji cech przestrzennych – kształtowanie skali i formy nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznej, jako jej twórczej interpretacji;
- aktywizacja turystyczna gminy polegająca w większym stopniu na wykorzystaniu walorów kulturowych.

14. PROPONOWANE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

14.1. STREFA „A" - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Wyznacza się strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje obszary i elementy historycznych układów przestrzennych miejscowości lub ich części. Przy jej wyznaczaniu uwzględniono m.in. obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków, najstarszą zabudowę oraz powiązane z nią tereny, a także istotne elementy krajobrazu, które zostały zachowane w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym.

W strefie tej zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie w strefie zmierzają do zachowania historycznego układu przestrzennego i do konserwacji jego głównych elementów — rozplanowania, przebiegu ciągów komunikacyjnych, kompozycji wnętrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy i układów zieleni. Należy dążyć do utrzymania historycznych podziałów własnościowych.

Do budowy nowych obiektów i budynków należy stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie, tj. ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, pokrycia dachów z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorach tradycyjnych.

W zakresie kształtowania wielkości bryły i detalu architektonicznego zaleca się stosowanie rozwiązań architektonicznych nawiązujących do zabudowy powstałej przed 1945 r.

Wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, w tym przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywanie do współczesnych funkcji, czy też dokonywanie podziałów nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymaga uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Ponadto należy uznać, że strefa „A" jest równoznaczna ze ścisłą strefą ochrony zabytków archeologicznych, dla których obowiązują następujące zasady ochrony:

- wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych (w uzasadnionych przypadkach wyprzedzających), przez uprawnionego archeologa, historyka architektury i odpowiednie zespoły badawcze na koszt inwestora, za pozwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe;
- pozwolenie należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji;
- dla planowanej zabudowy uzupełniającej obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologiczno-architektonicznych, które pozwolą na określenie pierwotnej linii zabudowy, historycznych podziałów działek, szerokość zabudowy historycznej. Działania te powinny znaleźć odzwierciedlenie w projektach elewacji budynków;

- w przypadku działań inwestycyjnych należy liczyć się także z koniecznością zachowania w nowej zabudowie czy zagospodarowaniu terenu wartościowych reliktów historycznych zabudowy (piwnic, murów) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp.;
- odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej powinno nastąpić zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno-architektonicznymi;
- dla obszarów i obiektów szczególnie cennych pod względem historycznym i architektonicznym należy wprowadzić program rewaloryzacji wraz z terenami przyległymi, na podstawie jednolitej koncepcji przestrzenno-architektonicznej (również uwzględniając uporządkowanie stanu władania nieruchomościami);
- dla wyżej wymienionych zasad mogą nastąpić odstępstwa za pozwoleniem i na zasadach określonych przez Dolnośląski Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

Proponowane granice strefy „A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej przedstawiono na rysunku „Uwarunkowania kulturowe". Dokładne określenie i wprowadzenie ww. granic oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

14.2. STREFA „B" - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Wyznacza się strefę „B" ochrony konserwatorskiej, która obejmuje obszary i elementy historycznych układów przestrzennych miejscowości lub ich części. Przy jej wyznaczaniu uwzględniono m.in. obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków, najstarszą zabudowę, powiązane z nią tereny i istotne elementy krajobrazu, które zostały zachowane w stanie stosunkowo dobrym, a całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

Działania konserwatorskie w strefie zmierzają do zachowania historycznego układu przestrzennego i do konserwacji jego głównych elementów — rozplanowania, przebiegu ciągów komunikacyjnych, kompozycji wnętrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy i układów zieleni. Należy dążyć do utrzymania historycznych podziałów własnościowych.

Do budowy nowych obiektów i budynków należy stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie, tj. ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, pokrycia dachów z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorach tradycyjnych. W zakresie kształtowania wielkości bryły i detalu architektonicznego zaleca się stosowanie rozwiązań architektonicznych nawiązujących do zabudowy powstałej przed 1945 r.

Wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, w tym przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywanie do współczesnych funkcji, czy też dokonywanie podziałów nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymaga uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Proponowane granice strefy „B" - ochrony konserwatorskiej przedstawiono na rysunku „Uwarunkowania kulturowe". Dokładne określenie i wprowadzenie ww. granic oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

14.3. STREFA „K" - OCHRONY KRAJOBRAZU

Wyznacza się strefę „K" ochrony krajobrazu, która obejmuje swym zasięgiem historyczną zabudowę wraz z terenami krajobrazu środowiska przyrodniczego lub terenami o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej. Strefa ta stanowi ochronę form i sposobów użytkowania terenów takich jak: układów dróg, miedz, zadrzewień, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegów cieków wodnych z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu

parcelacji gruntów i formy użytkowania. W przypadku nowej inwestycji polegająca na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych oraz przebudowie i zmianie wyglądu istniejących obiektów znajdujących się w zasięgu ustalonej strefy, wymaga ona uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Proponowane granice strefy „K" - ochrony krajobrazu przedstawiono na rysunku „Uwarunkowania kulturowe". Dokładne określenie i wprowadzenie ww. granic oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

14.4. STREFA „E" - OCHRONY EKSPOZYCJI

Wyznacza się strefę „E" ochrony ekspozycji, która obejmuje swym zasięgiem tereny położone we wsi Poniatów, Szczawina, Stara Łomnica, Wójtowice. Strefa ta stanowi zabezpieczenie przed niewłaściwym eksponowaniem zespołów i obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych. W przypadku nowej inwestycji polegająca na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych oraz przebudowie i zmianie wyglądu istniejących obiektów znajdujących się w zasięgu ustalonej strefy, wymaga ona uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Proponowane granice strefy „E" - ochrony ekspozycji przedstawiono na rysunku „Uwarunkowania kulturowe". Dokładne określenie i wprowadzenie ww. granic oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

14.5. STREFA „W" - OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

Wyznacza się strefę „W" ochrony archeologicznej obejmujące swoim zasięgiem stanowiska archeologiczne, które są cenne ze względu, iż posiadają własną formę krajobrazową. Dla wyżej wymienionej strefy wprowadza się zakaz jakichkolwiek działań za wyjątkiem prac związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacja danego terenu, a także zabezpieczeniem przed zniszczeniem. Wszelkie prace w tym archeologiczne i wykopaliskowe należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Proponowane granice strefy „W" - ochrony archeologicznej przedstawiono na rysunku „Uwarunkowania kulturowe". Dokładne określenie i wprowadzenie ww. granic oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

14.6. STREFA „OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

Wyznacza się strefę „OW" obserwacji archeologicznej, w której zostały ujęte tereny o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych reliktów archeologicznych w obrębie wsi o średniowiecznej metryce, potwierdzonej w źródłach historycznych. Strefa „OW" swym zasięgiem objęła następujące miejscowości: Bystrzyca Kłodzka, Długopole Dolne, Gorzanów, Idzików, Marcinków, Mielnik, Międzygórze, Nowa Bystrzyca, Nowy Waliszów, Piotrowice, Pławnica, Ponikwa, Poręba, Stara Bystrzyca, Stara Łomnica, Stary Waliszów, Szklarka, Wilkanów, Wójtowice, Wyszki, Zabłocie. Wszelkie zamierzenie inwestycyjne związane z pracami ziemnymi w granicach strefy należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Proponowane granice strefy „OW" - ochrony archeologicznej przedstawiono na rysunku „Uwarunkowania kulturowe". Dokładne określenie i wprowadzenie ww. granic oraz

szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obszarze zmiany Studium nr 4 mogą występować potencjalne zabytki archeologiczne. W planach miejscowych należy ustalić strefy ochrony zabytków archeologicznych. Dokładne określenie i wprowadzenie ww. granic oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

14.7. STREFA OCHRONY HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO

Wyznacza się strefę ochrony historycznego układu urbanistycznego obejmującą swoim zasięgiem przestrzenne założenia miejskie, w obrębie którego należy zachowywać oraz eksponować elementy historycznego układu miejscowości, prowadzić działania rewaloryzacyjne, a także dostosowywać nowe obiekty oraz zagospodarowanie do historycznej kompozycji przestrzennej. Strefa ochrony historycznego układu urbanistycznego w mieście Bystrzyca Kłodzka swym zasięgiem obejmuje:

- ośrodek staromiejski wpisany do rejestru zabytków pod numerem 355 decyzją z dnia 25.11.1956 r. wraz z przedmieściami,
- obszar Przedmieścia Wodnego z ul. Kolejową i folwarkiem Wallisów przy ul. Floriańskiej,
- obszar zabudowy willowo-ogrodowej ul. H. Sienkiewicza i A. Mickiewicza,
- obszar folwarku dóbr rycerskich z ogrodami przy ul. Kłodzkiej,
- obszar zabudowy osiedlowej z lat 20 i 30 XX w., ul. 1 Sierpnia i Lińskiego,
- obszar Góry Parkowej.

Wszelkie zamierzenie inwestycyjne związane z pracami ziemnymi w granicach strefy należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Dokładne określenie i wprowadzenie granic strefy ochrony historycznego układu urbanistycznego oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

14.8. STREFA OCHRONY HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO

Wyznacza się strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego obejmującą swoim zasięgiem przestrzenne założenia wiejskie, w obrębie której należy zachowywać oraz eksponować elementy historycznego układu miejscowości, prowadzić działania rewaloryzacyjne, a także dostosowywać nowe obiekty oraz zagospodarowanie do historycznej kompozycji przestrzennej. Strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego swym zasięgiem objęła następujące miejscowości: Długopole Dolne, Długopole Zdrój, Gorzanów, Idzików, Lasówka, Nowa Bystrzyca, Nowa Łomnica, Nowy Waliszów, Pławnica, Ponikwa, Poręba, Stara Bystrzyca, Stara Łomnica, Stary Waliszów, Szklarka, Wilkanów, Wójtowice. Wszelkie zamierzenie inwestycyjne związane z pracami ziemnymi w granicach strefy należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Dokładne określenie i wprowadzenie granic strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

15. OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

15.1. OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Na terenie miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka znajdują się liczne obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków. Ze względu na swój wiek, architekturę oraz wartość kulturową obowiązuje dla nich bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej.

Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków, bez względu na lokalizację oraz strefę konserwatorską, w której się znajdują. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Rewaloryzacja parków wpisanych do rejestru zabytków może odbywać się wyłącznie za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie projektu rewaloryzacji.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków zostały oznaczone na rysunku „Uwarunkowania kulturowe", a ich lista jest sukcesywnie weryfikowana i uzupełniana.

15.2. WYKAZ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Na terenie miasta i gminy znajdują się liczne obiekty o wysokich walorach architektonicznych, dla których określa się następujące zasady:

- prowadzenie wszelkich prac budowlanych, a także zmiany funkcji obiektów zabytkowych należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- dopuszcza się rozbiórkę budowli znajdujących się w ewidencji, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi lub planistycznymi - w takim przypadku, inwestor obowiązany jest uzyskać opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie możliwości rozbiórki obiektu oraz przekazać nieodpłatnie Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków stosowną dokumentację obiektu.

Szczegółowe zasady zagospodarowania należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Listę obiektów ujętych w wykazie zabytków architektury i budownictwa zawiera załącznik nr 5 do tomu I „Uwarunkowania rozwoju miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka" a ich lista jest sukcesywnie weryfikowana i uzupełniana.

15.3. ALEJE I SZPALERY DRZEW DO ZACHOWANIA I ODTWORZENIA

Wyznacza się aleje i szpalery drzew do zachowania, które są cenne pod względem historycznym oraz ze względu na swoją formę i układ niezmieniony od kilkudziesięciu lat. Ponadto wyznacza się aleje i szpalery drzew do odtworzenia, które swoim układem oraz rodzajem będą nawiązywać do historycznie porastającej roślinności. Wszelkie działania inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących drzew, w tym wykonywanie nowych nasadzeń, należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Aleje i szpalery drzew do zachowania i odtworzenia przedstawiono na rysunku „Uwarunkowania kulturowe".

Dokładne określenie przebiegu alei i szpalerów oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

15.4. TERENY PARKÓW ZABYTKOWYCH ORAZ ZIELENI ZABYTKOWEJ DO ZACHOWANIA I ODTWORZENIA

Wyznacza się tereny parków zabytkowych oraz zieleni zabytkowej do zachowania i odtworzenia, które są cenne pod względem historycznym, przyrodniczym jak i krajobrazowym. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni zabytkowej oraz odtworzenia historycznych układów oraz nasadzenie pierwotnie porastającej roślinności. Wszelkie działania inwestycyjne na ww. obszarze, należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Tereny zieleni zabytkowej przedstawiono na rysunku „Uwarunkowania kulturowe".
Dokładne określenie i wprowadzenie granic ww. terenów oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

15.5. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Na terenie miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka zlokalizowanych jest kilkadziesiąt stanowisk archeologicznych. W przypadku rozpoczęcia prac inwestycyjnych w obrębie stanowisk lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa.

Stanowiska archeologiczne zostały naniesione na rysunku „Uwarunkowania kulturowe", a ich lista jest sukcesywnie weryfikowana i uzupełniana.

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM, W TYM OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Jako obszar przestrzeni publicznej należy rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Celem publicznym natomiast są wszelkie działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, stanowiące realizację celów określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce

nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). W tym zakresie w studium określa się:

- tereny komunikacji, dla których przewiduje się inwestycje celu publicznego o charakterze lokalnym określone w rozdziale „Kierunki rozwoju systemów komunikacji";
- obszary przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspakajania potrzeb mieszkańców, o charakterze reprezentacyjnym oraz rekreacyjnym (obszary skoncentrowane w rejonie usług centrotwórczych, w szczególności Rynek w Bystrzycy Kłodzkiej wraz z terenami przyległymi, a także okolice parku zdrojowego w Długopolu-Zdrój);
- infrastruktura techniczna, dla której przewiduje się inwestycje celu publicznego o charakterze lokalnym określone w rozdziale „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej".
- Usługi o charakterze społecznym (administracja, kultura, sport itp.), które zostały szczegółowo omówione w tomie I „Uwarunkowania Rozwoju Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka".
- budownictwo społeczne, dla którego w studium nie wyznacza się odrębnych terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikającą z konieczności zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej (dopuszcza się lokalizację takiej zabudowy w ramach projektowanych terenów mieszkaniowych - szczegółowe rozwiązania należy ustalić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Na terenie gminy zostały wprowadzone przez odpowiednie jednostki programy mające na celu realizację inwestycji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym. Zostały one uzupełnione o propozycje inwestycji mające zasadnicze znaczenie dla prawidłowego funkcjonowania całego regionu.

16. ZADANIA Z ZAKRESU KOMUNIKACJI

- **Komunikacja drogowa**

W zakresie komunikacji drogowej projektowana jest droga ekspresowa S-5, której budowa pozwoli na usprawnienie tranzytu oraz wyprowadzi ciężki transport z miejscowości położonych przy drodze. Ponadto droga ta będzie stanowić główne połączenie między Wrocławiem i Kotliną Kłodzką oraz przejściem granicznym w Boboszowie.

- **Komunikacja kolejowa**

W zakresie komunikacji kolejowej proponuje się:

- modernizację linii kolejowej nr C-E 59 - zgodnie z wytycznymi „Studium dotyczącego modernizacji linii kolejowej C-E 59 Międzylesie - Wrocław - Głogów - Kostrzyn-Szczecin Etap I odc. Międzylesie - Wrocław 2006/PL/C/PA/001-01", ujętymi w Wieloletnim

Programie Inwestycji Kolejowych na lata 2010-2013 - Ministerstwo Infrastruktury marzec 2011r.,

- modernizację obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kolejowej.

17. ZADANIA Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W zakresie infrastruktury technicznej projektowana jest linia energetyczna 400 kV oraz dokończenie budowy elektrowni szczytowo-pompowej „Młoty".

18. ZADANIA Z ZAKRESU OCHRONY PRZYRODY

W zakresie ochrony przyrody planowane są następujące zadania:

- powiększenie rezerwatu Śnieżnik Kłodzki, oznaczony na rysunku studium;
- utworzenie „Rezerwatu Dzika Orlica",
- utworzenie „Rezerwatu Nowy Waliszów",
- utworzenie „Rezerwatu Gorzanów",
- utworzenie „Rezerwatu Babilon",
- utworzenie „Zespołu przyrodniczo - krajobrazowego Wilkanów - Marianówka",
- utworzenie „Użytku Ekologicznego Pokrzywno",
- utworzenie „Użytku Ekologicznego Potok Wilczka",
- utworzenie „Użytku Ekologicznego Góra Suchoń",
- utworzenie „Użytku Ekologicznego Sztolnia w Marcinkowie",
- utworzenie „Użytku Ekologicznego Pasterskie skały",
- utworzenie „Użytku Ekologicznego Nowy Waliszów",
- utworzenie „Użytku Ekologicznego Zamkowa Góra",
- utworzenie „Użytku Ekologicznego Potok Łomnica",
- utworzenie „Użytku Ekologicznego Duna Górna",
- utworzenie „Użytku Ekologicznego Potok Porębnik",
- utworzenie „Użytku Ekologicznego Plebania i Kościół w Wilkanowie",
- utworzenie „Użytku Ekologicznego Nowa Bystrzyca (dom nr 30),
- utworzenie „Użytku Ekologicznego Kościół p.w. Krzyża w Międzygórzu",
- utworzenie „Użytku Ekologicznego Międzygórze - Dom Wypoczynkowy „Sarenka"",

19. ZADANIA Z ZAKRESU OCHRONY PRZED POWODZIĄ

W zakresie gospodarki wodnej proponuje się modernizację istniejących elementów zabezpieczenia przeciwpowodziowego oraz budowę nowych urządzeń i obiektów hydrotechnicznych w tym zbiorników wodnych mających na celu ochronę gminy przed powodzią.

Projektowane zbiorniki wodne w miejscowości Młoty oraz Spalona, które mają być realizowane w ramach projektu budowy elektrowni szczytowo-pompowej „Młoty" będą również pełniły funkcje przeciwpowodziową.

Na rysunku studium oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi potoku Wilczka. W celu ochrony przed wodami powodziowymi niezbędne jest:

- przestrzeganie obowiązujących zasad określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy, w szczególności w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- budowa kompleksowego systemu obwałowań, uzupełniającego istniejące zabezpieczenia przeciwpowodziowe;
- budowa urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu.

20. ZADANIA WYMAGAJĄCE WSPÓŁPRACY Z SĄSIEDNIMI GMINAMI ORAZ PAŃSTWAMI

W studium gminy Bystrzyca Kłodzka określono zadania w zakresie współpracy z sąsiednimi gminami. Są to:

- **z gminą Międzylesie:**

- tworzenie sieci szlaków turystycznych i rowerowych;
- ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie";
- ochrona „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego" wraz otuliną;
- ochrona rezerwatu „Śnieżnik Kłodzki" wraz z projektowany poszerzeniem;
- ochrona „Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dzika Orlica PLH020061";
- ochrona „Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika PLH020016";
- ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżki Góry - Bialskie" wraz z obszarem stanowiącego otulinę dla ww. zbiornika;
- ochrona obszaru stanowiącego otulinę dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka";
- realizacja drogi ekspresowej S-5;
- ochrona krajobrazu kulturowego wsi Poręba oraz Długopole Zdrój, dla których wyznacza się ochronę konserwatorską;
- eksploatacja złoża wód leczniczych „Długopole Zdrój 8514", dla którego ustanowiony jest teren i obszar górniczy.

- **z gminą Stronie Śląskie:**

- tworzenie sieci szlaków turystycznych i rowerowych;
- połączenie ośrodka narciarskiego „Czarna Góra" z planowanymi trasami zjazdowymi biegnącymi w kierunki miejscowości Międzygórze oraz Biała Woda;
- ochrona rezerwatu „Śnieżnik Kłodzki";

- ochrona „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego” wraz otuliną;
- ochrona „Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika PLH020016”;
- ochrona „Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Pasmo Krowiarki PLH020019”;
- ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżki Góry - Bialskie” wraz z obszarem stanowiącego otulinę dla ww. zbiornika;
- eksploatacja złoża „Rogóżka II 1023”, dla którego ustanowiony jest teren i obszar górniczy.

- **z gminą Lądek Zdrój:**

- tworzenie sieci szlaków turystycznych i rowerowych;
- ochrona „Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Pasmo Krowiarki PLH020019”;
- ochrona obszaru stanowiącego otulinę dla „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”;
- eksploatacja złoża Rogóżka II 1023, dla którego ustanowiony jest teren i obszar górniczy;
- ochrona obszaru stanowiącego otulinę dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżki Góry - Bialskie”.

- **z gminą Kłodzko:**

- tworzenie sieci szlaków turystycznych i rowerowych;
- ochrona „Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Pasmo Krowiarki PLH020019”;
- ochrona obszaru stanowiącego otulinę dla „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”;
- ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka” wraz z obszarem stanowiącego otulinę dla ww. zbiornika;
- ochrona krajobrazu kulturowego wsi Piotrowice, Gorzanów, Topolice oraz Starkówek, dla których wyznacza się ochronę konserwatorską;
- ochrona archeologiczna wsi Piotrowice, dla której wyznacza się ochronę konserwatorską;
- realizacja drogi ekspresowej S-5;
- realizacji budowy napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 400 kV;
- ochrona przeciwpowodziowa poprzez remont istniejących oraz budowę nowych wałów przeciwpowodziowych;
- eksploatacja złoża „Romanowo Górne I 1046”, dla którego ustanowiony jest teren i obszar górniczy;
- eksploatacja złoża „Mielnik 4520”, dla którego ustanowiony jest teren i obszar górniczy.

- **z miastem Polanica-Zdrój:**

- tworzenie sieci szlaków turystycznych i rowerowych;
- ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie”;
- ochrona krajobrazu kulturowego wsi Pokrzywno oraz Starkówek, dla których wyznacza się ochronę konserwatorską.

- **z gminą Szczytna:**

- tworzenie sieci szlaków turystycznych i rowerowych;
- ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie”;
- ochrona „Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dzika Orlica PLH020061”;
- ochrona „Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Bystrzycy Łomnickiej PLH020083”.

- **z Republiką Czeską:**

- tworzenie sieci szlaków turystycznych i rowerowych;
- ochrona przeciwpowodziowa;
- ochrona przyrody w ramach „Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dzika Orlica PLH020061”;
- wspólne monitorowanie i wzajemna wymiana informacji w zakresie pomiarów emisji zanieczyszczeń powietrza oraz wspólne działania mające na celu ograniczenia zanieczyszczeń powietrza;
- wspólne monitorowanie i wzajemna wymiana informacji w zakresie jakości wód granicznych,
- odtworzenie dawnego polsko-czeskiego przejścia granicznego w Lasówce - jako możliwość dodatkowej wymiany gospodarczej z zagranicą oraz obsługi ruchu granicznego.

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

21. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANU JEST OBOWIĄZKOWE

W ramach studium wskazuje się następujące obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości (w studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, dopuszcza się jednak wskazanie takich terenów na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który powinien szczegółowo określać warunki takiego scalenia i podziału nieruchomości).
- tereny górnicze (na terenie gminy znajdują się złoża kopalin, które zostały szczegółowo omówione w tomie I „Uwarunkowania Rozwoju Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka”);
- statut uzdrowiska (w granicach administracyjnych gminy Bystrzyca Kłodzka znajduje się uzdrowisko Długopole-Zdrój)
- tereny, dla których przewiduje się uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (inwestycje określone w studium, realizowane na gruntach rolnych lub leśnych),
- pozostałe obszary, dla których obowiązek sporządzenia planu wynika z przepisów odrębnych.

22. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Ze względu na charakter gminy, występujące szczególne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz bogate i cenne elementy środowiska przyrodniczego, zaleca się aby gmina sporządziła miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące wszystkie miejscowości. Celem zabiegu jest opracowanie ustaleń spójnych dla całości gminy, których realizacja spowoduje uniknięcie lokalizacji rozproszonej zabudowy, a także zapewni odpowiednią ochronę środowiska przyrodniczego i kultowego.

W zakresie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze plany miejscowe powinny przeanalizować konieczność wyłączenia poszczególnych obszarów.

W zakresie przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne przewiduje się wyłączenia nieznacznych obszarów, które mają strategiczne znaczenie dla rozwoju gminy pod względem turystycznym. Tereny te zostały wskazane pod usługi sportu i rekreacji, które w głównej mierze

będą w przyszłości zainwestowane przez wyciągi i trasy narciarskie. Ponadto na terenie miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka przewiduje się nie wielkie wyłączenia związane z istotnymi celami społecznymi, tj. infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, uporządkowaniem stanu wyłączeń itp.

23. OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Samorząd ma ustawowy obowiązek prowadzenia polityki zrównoważonego rozwoju. W związku z tym w studium zaleca się sporządzanie 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.

W obrębie zmiany Studium nr 4, zalecane jest objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu planowanego wydobycia surowców naturalnych NW-PG 2.1. oraz NW-PE2.1. Granice opracowania planu zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami.

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

24. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

Ochronę ludzi i mienia przed powodzią oraz suszą realizuje się w szczególności przez:

- zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, zbiorników przeciwpowodziowych (w tym zbiorników suchych) oraz polderów przeciwpowodziowych;
- racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód;
- funkcjonowanie systemu ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze oraz hydrosferze;
- kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, budowanie oraz utrzymywanie wałów przeciwpowodziowych, a także kanałów ulgi.

Powyższe zalecenia na terenie miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka są realizowane w studium przede wszystkim poprzez ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy na terenach zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi, ograniczeniem wprowadzania funkcji mogących utrudnić lub uniemożliwić ochronę przed powodzią oraz współpracę z sąsiednimi gminami w zakresie

monitoringu i wczesnego ostrzegania. Ponadto w miejscowości Młoty planowane jest dokończenie realizacji elektrowni szyczytowo-pompowej, której budowa dodatkowo może zmniejszyć ryzyko występowania powodzi na terenie gminy Bystrzyca Kłodzka .

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi potoku Wilczka przedstawiono na rysunku studium.

25. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Bystrzyca Kłodzka nie występują udokumentowane zagrożenia geologiczne związane z osuwaniem się mas ziemnych. Należy jednak na terenie miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka wytypować tereny niekorzystne dla budownictwa ze względu na występowanie:

- ruchów masowych,
- obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych,
- obszarów osuwisk,
- obszarów potencjalnych osuwisk,
- spełzywania zbocza.

Należy jednak zwrócić szczególną uwagą na tereny o spadkach przekraczających 20%, które są pozbawione zwartej roślinności, szczególnie lasów. Wraz z zachwianiem równowagi szaty roślinnej może nastąpić intensyfikacja procesów ruchów masowych.

Szczegółowe zasady dla poszczególnych terenów powinny zawierać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka nie występują obszary pomników zagłady w związku z czym nie określa się zasad ochrony.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Na terenie gminy zasadniczo nie występują większe tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Do nielicznych wyjątków należy zaliczyć:

- składowisko odpadów, dla którego przewiduje się dokończenie rekultywacji;
- rewaloryzację zespołu urbanistycznego zabytkowej części miasta Bystrzyca Kłodzka, wymagającej rehabilitacji i przekształceń w kierunku tworzenia przestrzeni uspołecznionej o wysokich walorach architektoniczno-estetycznych;
- zabudowy przemysłowej (w szczególności dotyczy to obszarów, na których zlokalizowana jest zabudowa po byłych państwowych zakładach gospodarki rolnej, terenu po byłej rozlewni wód w Szczawinie itp.), dla których należy przewidzieć kierunki rozwoju zgodnie ze studium;
- obszary po eksploatacji powierzchniowej.

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka występują tereny zamknięte. Tereny te zostały oznaczone na rysunku studium.

JEDNOSTKOWE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA:

1. ZMIANA NR 1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ, W GRANICACH DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 26 AM.1 OBRĘB 0004 NIEDŹWIEDNA

TEKST ZMIANY NR 1 „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA"
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ, W GRANICACH DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 26 AM.1, OBRĘB 0004 NIEDŹWIEDNA

I. UWARUNKOWANIA:

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenia obszaru.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka dotyczy obszaru położonego we wschodniej części miasta Bystrzycy Kłodzkiej; zawartego w granicach działki ewidencyjnej nr 26 AM.1, obręb 0004 Niedźwiedna, o powierzchni 0,2725 ha. Jest to obszar niezabudowany; sklasyfikowany w geodezyjnym rejestrze gruntów jako Lzr-PsIV. Obecnie nie pełni on żadnych funkcji użytkowych. Część obszaru sklasyfikowana jako pastwisko jest obecnie miejscem składowania mas ziemnych i gruzu, zaś nieuporządkowane, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia (Lzr) ograniczają swój zasięg do wysokiej skarpy terenowej, będącą formą antropogeniczną.

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie ma sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Tego typu sieci i urządzenia znajdują się na położonych w sąsiedztwie obszarach zurbanizowanych miasta.

Obszar objęty zmiana studium ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej nr 3236 D, relacji: Spalona – Nowa Bystrzyca – Bystrzyca Kłodzka, która wyznacza południową granicę obszaru. Od strony zachodniej obszar graniczy z obszarem kolejowym (działka nr 234/6 obręb 0004 Niedźwiedna) linii kolejowej PKP o znaczeniu państwowym, nr 276, relacji: Wrocław – Międzylesie – granica państwa z Republiką Czeską. Jest to linia zelektryfikowana; na obszarze miasta jednotorowa.

2. **Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

Obszar objęty zmianą studium jest niezagospodarowany, pozbawiony obecnie konkretnych funkcji użytkowych. Zawarta w jego granicach wysoka skarpa terenowa, jest częściowo porośnięta nieuporządkowaną zielenią, w postaci liściastych gatunków drzew i krzewów. Przedmiotowa skarpa jest sztuczną formą ukształtowaną przez człowieka, a jej wysokość względna osiąga maksymalnie ca 10 m. Pozostała część obszaru jest sztucznie splantowana i aktualnie wykorzystywana do składowania mas ziemnych i gruzu. W tym uwarunkowaniu obecne ukształtowanie obszaru objętego projektem zmiany studium jest w całości wynikiem działalności człowieka i należy mu przypisać antropogeniczne pochodzenie. W konsekwencji tej działalności obecny stan zagospodarowania obszaru nie reprezentuje ładu przestrzennego, który wymagałby ochrony.

3. **Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie ma rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Jest to obszar niezabudowany, nieprzystosowany do żadnych funkcji użytkowych. Obecnie składuje się tu masy ziemne i gruz, sukcesywnie plantując powierzchnię obszaru. Taka działalność, doprowadziła do utworzenia na północnym obrzeżu obszaru wysokiej skarpy terenowej, w obrębie której w drodze naturalnej sukcesji przyrodniczej wyrosły drzewa i krzewy. Są reprezentowane przez gatunki liściaste, nie objęte ochroną.

Dokonane przez człowieka deformacje naturalnego ukształtowania obszaru należy zaliczyć do działań negatywnych w aspekcie środowiskowym.

W granicach obszaru objętego zmianą studium oraz w jego sąsiedztwie nie ma obiektów ani urządzeń będących źródłem znaczących oddziaływań na stan miejscowego środowiska. Obszar od strony wschodniej sąsiaduje z terenem basenu miejskiego, przewidzianego do modernizacji oraz terenem rolniczym. Dalej na wschód w obrębie Góry Parkowej rozprzestrzenia się obszar zadrzewień parku miejskiego im. św. Floriana. Do obszaru objętego zmianą studium nie sięgają uciążliwości związane z natężonym ruchem samochodowym w ciągu drogi krajowej nr 33. Trasa tej drogi krajowej przebiega w odległości ca 700 m na wschód od granic obszaru. W bliskiej odległości od południowej granicy obszaru przebiega natomiast droga powiatowa nr 3236 D. Nieliczny ruch samochodowy w ciągu tej drogi nie pogarsza stanu czystości powietrza ani nie jest źródłem ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego. Poniżej północno – zachodniej granicy obszaru, u podnóża zbocza doliny rzeki Nysy Kłodzkiej biegnie trasa linii kolejowej PKP nr 276. Jest to linia zelektryfikowana, z niedużym obecnie natężeniem ruchu pociągów w ciągu doby. Te uwarunkowania, a także jej usytuowanie ca 10 m poniżej wysokości bezwzględnej obszaru objętego zmiana studium, eliminuje możliwość znaczących wpływów na stan środowiska w obrębie terenów sąsiadujących z przedmiotową linią kolejową. Na podstawie przedstawionej powyżej sytuacji można ocenić jako stosunkowo dobry stan miejscowego środowiska; w zakresie podstawowych jego elementów tj. powietrza i wody oraz warunków mikroklimatu. Negatywne odniesienia dotyczą wprowadzenia do miejscowego środowiska nasypów antropogenicznych, które zaburzają naturalny układ poziomu glebowego i gruntowego obszaru oraz zakłócają procesy infiltracji w głąb wód opadowych i roztopowych.

Naturalnym walorem krajobrazowym obszaru są wglądy i panoramy widokowe na zabudowany obszar miejski, z pasmem Gór Bystrzyckich w tle. Można je również podziwiać z sąsiadującej z obszarem objętym zmianą studium drogi powiatowej nr 3236 D.

Wielkość i jakość zasobów wodnych obszaru określono w rozdziale 12 niniejszego tekstu uwarunkowań.

4. **Stan dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego.**

Obszar objęty zmianą studium znajduje się w obrębie **obszaru zabytkowego Góry Parkowej**, figurującego w konserwatorskim wykazie obszarów zabytkowych. Leży on w zasięgu **strefy „K" ochrony krajobrazu**, ze względu na swoje walory krajobrazowe, w zakresie wglądów i panoram widokowych. Nie leży natomiast w granicach innych, ustanowionych na obszarze miasta stref ochrony konserwatorskiej t.j.: „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, „B" ochrony konserwatorskiej, „E" ochrony ekspozycji, „W" ochrony archeologicznej, „OW" obserwacji archeologicznej i strefy ochrony historycznego układu urbanistycznego.

Jako obszar niezabudowany nie ma w swych granicach, ani w najbliższym, sąsiedztwie: zabytkowych obiektów architektury i budownictwa oraz dóbr kultury współczesnej. W granicach obszaru mogą potencjalnie występować zabytki archeologiczne.

5. **Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.**

Obszar województwa dolnośląskiego nie ma opracowanego audytu krajobrazowego. W tej sytuacji dla obszaru objętego zmianą studium nie można aktualnie określić rekomendacji i wniosków z tego typu opracowania oraz wskazać granic krajobrazów priorytetowych.

Zgodnie z wydzielonymi przez Instytut Rozwoju Terytorialnego we Wrocławiu dla województwa dolnośląskiego obszarami funkcjonalnymi; miasto Bystrzyca Kłodzka przynależy do sudeckiego, przygranicznego obszaru funkcjonalnego; cennego przyrodniczo.

6. **Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.**

Obszar objęty zmianą studium oraz jego najbliższe sąsiedztwo są terenami niezabudowanymi i niezamieszkałymi.

7. **Zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i ich mienia.**

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i ich mienia, gdyż jest to obszar niezabudowany i niezamieszkały. Zgodnie z ustaleniami zmiany studium nie przewiduje się również realizacji tu zabudowy z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi. Ponadto obszar objęty zmianą studium znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią ze strony rzeki Nysy Kłodzkiej. Nie jest również zagrożony masowymi ruchami ziemi.

8. **Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające wymogi określone w art. 10 pkt 7a, b, c, d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy zostały szczegółowo określone w ujednoliconym tekście „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka", w tomie I - „Uwarunkowania rozwoju miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka", w części IX - „Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy"; w rozdziałach 5-12.

Jak wynika z analiz zawartych w wyżej wymienionych rozdziałach realizacja ustaleń zmiany studium nie będzie miała wpływu na bilans i chłonność terenów nowej zabudowy wskazanej w studium. Obszar objęty zmianą studium nie przeznacza się do zabudowy, lecz zagospodarowania w formie ogólnodostępnego parkingu samochodowego, służącego głównie potrzebom basenu miejskiego; zlokalizowanego w jego sąsiedztwie. Zamierzona modernizacja tego obiektu sportowo – rekreacyjnego, a także organizacja w jego sąsiedztwie parkingu samochodowego są ważnymi inwestycjami gminnymi; nader wskazanymi i korzystnymi w aspekcie społecznym. Służyć one będą mieszkańcom gminy i przyczynią się do poszerzenia oferty usługowej w tym zakresie.

Należy stwierdzić, że obszar objęty zmianą studium jest położony w zasięgu istniejącej struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta Bystrzycy Kłodzkiej i nie wykracza poza jej ramy. Nie sięga obszaru projektowanego zainwestowania określonego w studium. W tej sytuacji ustalenia zmiany studium nie znajdują odniesienia i korelacji do przedstawionych analiz związanych w potrzebami i możliwościami rozwojowymi gminy określonych w stosownej; wskazanej na wstępie tego rozdziału, części ujednoliconego tekstu studium.

9. **Stan prawny gruntów.**

Obszar objęty zmianą studium, zawarty w granicach działki ewidencyjnej nr 26 AM.1, obręb 0004 Niedźwiedna; zgodnie z geodezyjnym rejestrem gruntów stanowi w całości własność Gminy Bystrzyca Kłodzka.

10. **Występowanie obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.**

Obszar objęty zmianą studium nie leży w granicach obszarów chronionych; ustanowionych ze względu na wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe. W granicach obszaru nie występują wartościowe siedliska przyrodnicze, ani zbiorowiska lub stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz grzybów.

Usytuowanie obszaru na zboczu doliny rzeki Nysy Kłodzkiej sprawia, że znajduje się w odległości ca 150 m na wschód od koryta rzeki, która stanowi ważny dla obszaru Dolnego Śląska i Śląska Opolskiego **korytarz ekologiczny,** umożliwiający wraz z biegiem nurtu rzeki migrację roślin, zwierząt i grzybów. Korytarz ten łączy obszar górski Sudetów Środkowych i Wschodnich z Przedgórzem Sudeckim i Niziną Śląską.

11. **Występowanie obiektów i obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.**

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie występują obiekty i obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

12. **Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla**

Obszar objęty zmianą studium nie leży w granicach udokumentowanych złóż kopalin oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Obszar znajduje się w całości w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”**. Jest to zbiornik szczelinowo – porowy w skałach osadowych pochodzenia morskiego, datowanych na górną kredę ery mezozoicznej. Wody podziemne tego zbiornika są objęte ochroną, w aspekcie zasobów i stanu czystości. Jego zasoby dyspozycyjne są oceniane na 50.000 m³/dobę.

Obszar objęty zmiana studium znajduje się w zasięgu **Jednolitych części wód podziemnych JCWPd nr 125**; stopień wykorzystania jego zasobów ocenia się na 15,9 %.

Obszar objęty zmianą studium nie leży w granicach stref ochronnych ustanowionych dla ujęć wody pitnej przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

13. **Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

Obszar objęty zmianą studium nie leży w granicach obszarów górniczych i terenów górniczych ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych dla udokumentowanych złóż kopalin.

14. **Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.**

Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą studium zapewnia przebiegająca w sąsiedztwie droga powiatowa nr 3236 D, relacji: Spalona – Nowa Bystrzyca – Bystrzyca Kłodzka, która w odległości ca 700 m na wschód włącza się do drogi krajowej nr 33, relacji: Kłodzko – Międzylesie – granica państwa. Droga powiatowa nr 3236 D na kierunku zachodnim przebiega ciągami ulic miejskich; wyprowadzając dalej ruch kołowy na obszar wiejski gminy.

Obszar objęty zmianą studium leży w zasięgu aglomeracji Bystrzyca Kłodzka, wyznaczonej uchwałą nr XXIV/614/12 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 czerwca 2012 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2012 r. poz. 2841. Obszar objęty zmianą studium nie jest uzbrojony w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieć gazową. Przez obszar nie przebiega sieć gazowa wysokiego oraz podwyższonego średniego ciśnienia, ani linie elektroenergetyczne krajowej sieci przesyłowej wysokiego napięcia 400 kV i 220 kV, a także stacje transformatorowe związane z tymi liniami. Nie przebiegają tu również dystrybucyjne linie elektroenergetyczne, będące własnością Tauron Dystrybucja S.A. oraz linie przesyłowe polskiej sieci elektroenergetycznej. Obszar objęty zmianą studium, jako teren niezabudowany; pozbawiony aktualnie funkcji użytkowej, nie jest obecnie obsługiwany przez służby komunalne w zakresie gospodarki odpadami. Istniejące sieci infrastruktury technicznej miasta biegną w ciągu wyżej określonej drogi powiatowej nr 3236 D.

15. **Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.**

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego – perspektywa 2020, przyjętego uchwałą nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014

r. poz.2448), w granicach obszaru objętego zmianą studium **nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.**

Zadania takie dotyczą sąsiadującego obszaru kolejowego linii kolejowej o znaczeniu państwowym nr 276, relacji: Wrocław – Międzylesie – granica państwa.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego do zadań w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym zalicza się tu: „**Modernizację linii kolejowej CE59** na odcinkach: Wrocław – Zielona Góra – Szczecin – Kędzierzyn-Koźle oraz **Wrocław – Międzylesie" (linia kolejowa nr 276)**. Przedmiotowa inwestycja jest zawarta w **Master planie dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 r**.

Natomiast zrealizowaną już **inwestycją celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim jest „Likwidacja obszarów wykluczenia informacyjnego i budowa dolnośląskiej sieci szkieletowej"** t.j.:

- Indykatywny wykaz indywidualnych projektów kluczowych dla Regionalnego Programu Operacyjnego dla województwa dolnośląskiego na lata 2007 – 2013,
- Wykaz zadań przewidzianych do finansowania w ramach limitów zobowiązań określonych w Wieloletniej prognozie finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskiego.

Ponadto w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą studium jest przewidziane do realizacji zadanie p.n. **„Prace na linii kolejowej CE59; na odcinku Kamieniec Ząbkowicki – Międzylesie"**, znajdujące się na liście projektów rezerwowych CEF i POLiŚ; finansowanych z Funduszu Spójności, objętych „Krajowym Programem Kolejowym do 2023 r."; zgodnie z uchwałą nr 144/2016 Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2016 r.

Natomiast zgodnie z wytycznymi uzyskanymi z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Wydział we Wrocławiu, w granicach obszaru kolejowego linii kolejowej nr 276 planowane jest **Zadanie inwestycyjne POLiŚ 5. 1-20 pn.: „Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na linii kolejowej PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERT MS"**. W ramach tego projektu przewidziana jest budowa obiektów radiokomunikacyjnych z infrastrukturą techniczną oraz światłowodowych łączy i przyłączy telekomunikacyjnych. Realizacja tego przedsięwzięcia przewidziana jest w latach 2018 – 2023. Obecnie trwają prace nad opracowaniem listy projektów inwestycyjnych, które będą realizowane w perspektywie 2021 – 2027.

16. **<u>Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.</u>**

Obszar objęty zmianą studium znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią ze strony rzeki Nysy Kłodzkiej i nie wymaga ochrony przeciwpowodziowej. Obszar zmiany studium jest wyniesiony ca 20 m ponad koryto rzeki i oddalony od koryta rzeki o ca 150 m.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.

Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka jest objęty obszar położony we wschodniej części miasta Bystrzyca Kłodzka; zawarty w granicach działki ewidencyjnej nr 26 AM.1, obręb 0004 Niedźwiedna, o powierzchni 0,2725 ha.

W obowiązującym studium w.w obszar jest przeznaczony do zagospodarowania zielenią parkową. W zmianie studium dla przedmiotowego obszaru ustala się następujące kategorie podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia terenu:

- **przeznaczenie podstawowe**: teren obsługi komunikacji samochodowej; przeznaczenie realizowane w formie ogólnodostępnego parkingu samochodowego,
- **przeznaczenie uzupełniające**: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

Na rysunku zmiany studium przeznaczenie podstawowe terenu oznacza się symbolem literowym **KS**, uzupełniając go na początku literami **BK** (skrót określony dla miasta Bystrzycy Kłodzkiej), zgodnie z sygnaturą przyjętą na rysunku studium: **BK-KS**.

W ramach przeznaczenia uzupełniającego obszaru, realizowanego w formie infrastruktury technicznej, zakazuje się lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej mogących w jakikolwiek sposób: zakłócić eksploatację położonej w sąsiedztwie linii kolejowej nr 276, uniemożliwić, ograniczyć lub zagrozić bezpieczeństwu ruchu kolejowego na jej trasie.

Ponadto zakazuje się przedsięwzięć, które mogą:

- znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi,
- powodować ponadnormatywne obciążenie miejscowego środowiska poza granicami obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Dla obszaru Gminy Bystrzyca Kłodzka, w tym również dla obszaru objętego zmianą studium, nie ma sporządzonego audytu krajobrazowego. W tej sytuacji nie można uwzględnić w zmianie studium wniosków i rekomendacji wynikających z tego opracowania.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

Podstawowe przeznaczenie obszaru t.j. teren obsługi komunikacji samochodowej, realizowane w formie ogólnodostępnego parkingu samochodowego oraz uzupełniające przeznaczenie obszaru w formie infrastruktury technicznej winno zabezpieczyć potrzeby w tym względzie związane z modernizacją basenu miejskiego usytuowanego w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą studium.

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie przewiduje się projektowanej zabudowy; przyjmując następujące wskaźniki zagospodarowania obszaru:

- wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0,

- wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,0%,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5 %; dla zachowania istniejących zadrzewień, w formie uzupełniającego przeznaczenia w postaci zieleni urządzonej.

W obrębie ogólnodostępnego parkingu samochodowego miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca terenowe, o utwardzonej nawierzchni; uwzględniając dodatkowo stosownie do przepisów odrębnych miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Zakazuje się lokalizacji stanowisk przeznaczonych do mycia, naprawy i przeglądów pojazdów samochodowych.

Zgodnie z przepisami odrębnymi:

- projektowane zagospodarowanie i nowe nasadzenia zieleni winny być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od granicy obszaru kolejowego linii kolejowej nr 276,
- projektowane roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego linii kolejowej nr 276.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu i uzdrowisk.

Obszar objęty zmianą studium nie leży w granicach obszarów chronionych, ustanowionych ze względu na wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe. Nie ma również w jego granicach chronionych siedlisk przyrodniczych ani zbiorowisk i stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt ani grzybów. Istotnym walorem krajobrazowym obszaru są roztaczające się stąd i z sąsiedztwa obszaru panoramy i wglądy widokowe, które wymagają zachowania i ochrony; do czego obliguje m.in. położenie obszaru w strefie „K” ochrony krajobrazu.

Obszar objęty zmianą studium znajduje się w całości w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”**. Zasoby i jakość wód podziemnych tego zbiornika podlegają ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy skutecznie przeciwdziałać przed przenikaniem do gruntu i przypowierzchniowych wód podziemnych zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych.

W granicach obszaru objętego zmianą studium należy zachować i objąć opieką sanitarną istniejące drzewa okazałych rozmiarów. Dopuszcza się nowe nasadzenia zieleni w oparciu o gatunki roślin rodzimych; powszechnie występujących w miejscowym środowisku przyrodniczym; zachowując określone ustawowo odległości od granicy obszaru kolejowego.

Obszar objęty zmianą studium nie leży w ustanowionych granicach stref ochrony uzdrowiskowej.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Obszar objęty zmianą studium znajduje się w granicach **zabytkowego obszaru Góry Parkowej**; figurującego w wykazie obszarów zabytkowych. W związku z powyższym należy respektować określone w przepisach odrębnych nakazy i zakazy w zakresie projektowanego

zagospodarowania obszaru objętego zmianą studium; w tym konieczność zachowania istniejących drzew znaczących rozmiarów.

Obszar objęty zmianą studium znajduje się w obrębi**e strefy „K" ochrony krajobrazu,** co obliguje do zachowania i ochrony panoram i wglądów widokowych, które roztaczają się z obszaru objętego zmianą studium i jego bezpośredniego sąsiedztwa.

W granicach obszaru objętego zmianą studium ustala się ochronę **potencjalnych zabytków archeologicznych**; pozyskanych w trakcie robót ziemnych i budowlanych, lub odkrytych jako przypadkowe znaleziska. Wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami archeologicznymi; podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami o cechach zabytkowych, pozyskanymi w trakcie robót ziemnych i budowlanych, lub odkrytymi jako przypadkowe znaleziska, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszar objęty zmianą studium jest terenem niezabudowanym i w jego granicach nie ma zabytków architektury i budownictwa oraz dóbr kultury współczesnej.

5. <u>Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.</u>

Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą studium z drogi powiatowej nr 3236D, relacji: Spalona – Nowa Bystrzyca – Bystrzyca Kłodzka.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) **zaopatrzenie w wodę**: z miejskiej sieci wodociągowej;
2) **gospodarka ściekowa**: nie ma potrzeby wprowadzania rozwiązań w tym zakresie;
3) **gospodarka wodami opadowymi i roztopowymi:**
   a) należy rozwiązać we własnym zakresie, zgodnie z przepisami odrębnymi; w sposób uniemożliwiający powierzchniowy spływ tych wód na tereny położone poniżej; w tym sąsiadujący obszar kolejowy,
   b) zakazuje się korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
4) **gospodarka odpadami**: winna być prowadzona zgodnie z obowiązującym na obszarze gminy prawem lokalnym,
5) **zaopatrzenie w energię elektryczną**: przy udziale istniejących w sąsiedztwie obszaru sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
6) **przyłącza telekomunikacyjne**: przy udziale istniejących w sąsiedztwie obszaru sieci i urządzeń teletechnicznych;
7) **gospodarka cieplna**: nie ma potrzeby wprowadzania rozwiązań w tym zakresie.

6. <u>Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.</u>

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

7. <u>Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami „planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego – perspektywa 2020" i</u>

ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie przewiduje się rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim są przewidziane do realizacji w obrębie obszaru kolejowego linii kolejowej o znaczeniu państwowym nr 276, relacji: Wrocław – Międzylesie – granica państwa (działka ewidencyjna nr 234/6, obręb Niedźwiedna); położonego w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą studium. Zostały one omówione w rozdziale 15 działu II „Uwarunkowania".

8. **Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.**

Dla obszaru objętego zmianą studium nie zachodzi potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Obszar nie wymaga przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Podstawowym przeznaczeniem dla obszaru objętego zmianą studium jest teren obsługi komunikacji samochodowej, realizowanej w formie ogólnodostępnego parkingu samochodowego. To podstawowe przeznaczenie obszaru kwalifikuje go jako obszar przestrzeni publicznej.

9. **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

Dla obszaru objętego zmianą studium zostanie sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Stanowić on będzie stosowną zmianę „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka, wzdłuż obwodnicy drogowej, w obrębach geodezyjnych: Zacisze, część obrębu Niedźwiedna, część obrębu Zabłocie, oraz część obrębu Pławnica", uchwalonego uchwałą nr XLIV/351/2002 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 27 kwietnia 2002 r.; wraz ze zmianą tego planu miejscowego w zakresie gospodarki ściekowej uchwaloną uchwałą nr LXI/532/10 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 29 września 2010 r. Ustalenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego będą zgodne z niniejszą zmianą studium.

Według wypisu i wyrysu z geodezyjnego rejestru gruntów obszar objęty zmianą studium (działka nr 26 AM.1 obręb 0004 Niedźwiedna) jest sklasyfikowany jako Lzr-PsIV. Powyższa klasyfikacja gruntu oraz położenie obszaru w granicach miasta nie stwarza wymogu przeprowadzenia ustawowej procedury zmiany jego przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

10. **Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

Obszar objęty zmianą studium nie stanowi rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Jest to obszar w części zakrzewiony i zadrzewiony; w części aktualnie wykorzystywany do składowania mas ziemnych i gruzu.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Obszar objęty zmianą studium znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią ze strony rzeki Nysy Kłodzkiej. Jest wyniesiony ca 20 m ponad koryto rzeki i oddalony od koryta o ca 150 m.

Obszar objęty zmianą studium nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, w postaci: osuwania, spełzywania lub obrywania się powierzchniowych warstw gleby oraz gruntu.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Obszar objęty zmianą studium nie leży w granicach udokumentowanych złóż kopalin; nie leży również w granicach wyznaczonego filara ochronnego w złożu kopaliny.

13. Obszary 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 obszarów zagłady (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

W granicach obszaru objętego zmianą studium i w jego sąsiedztwie nie ma obszarów pomników zagłady. Obszar nie znajduje się również w zasięgu ustanowionych dla obszarów pomników zagłady stref ochronnych.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Określona w zmianie studium kategoria podstawowego przeznaczenia obszaru jako teren obsługi komunikacji samochodowej; realizowanej w formie ogólnodostępnego parkingu samochodowego, nie wymaga rehabilitacji, rekultywacji i remediacji.

W wyniku prowadzonych aktualnie prac ziemnych, w zakresie składowania mas ziemnych i gruzu oraz plantowania powierzchni terenu, zostanie on przekształcony i przystosowany do pełnienia nowych funkcji użytkowych.

15. Obszary zdegradowane.

Obszar objęty zmianą studium nie można zaliczyć do obszarów zdegradowanych. Trwające tu obecnie prace ziemne zmienią ukształtowanie południowej części obszaru, doprowadzając do wyrównania i splantowania jego powierzchni; nie uszczuplą jednak wartości przyrodniczych obszaru, reprezentowanych przez istniejące tu zadrzewienia w części północnej obszaru.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

W granicach obszaru objętego zmianą studium i jego sąsiedztwa nie ma terenów zamkniętych i wyznaczonych dla nich stref ochronnych.

Natomiast obszar kolejowy z linią kolejową o znaczeniu państwowym nr 276, relacji Wrocław – Międzylesie – granica państwa, przylega bezpośrednio do południowo – zachodniej granicy obszaru (działka ewidencyjna nr 234/6, obręb 0004 Niedźwiedna).

Tor kolejowy linii nr 276 jest oddalony 25 – 40 m od północno – zachodniej granicy obszaru objętego zmianą studium. W tym uwarunkowaniu dla obszaru objętego zmianą studium nie

mają zastosowania nakazy, zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczące odległości projektowanych budowli od osi skrajnego toru kolejowego (20 m).

17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Obszar objęty zmianą studium leży w granicach obszaru zabytkowego Góry Parkowej, gdzie obecnie i zgodnie z określonymi dla miasta kierunkami rozwoju przestrzennego są skupione tereny otwarte o jednorodnym przeznaczeniu w kategorii usług sportu i rekreacji. W tym uwarunkowaniu zabytkowy obszar Góry Parkowej należy uznać za specyficzny dla gminy lokalny obszar funkcjonalny o funkcji sportowo – rekreacyjnej. Istniejącymi elementami zagospodarowania tego obszaru są: rozległy park miejski im. św. Floriana, przewidziany do rewitalizacji oraz basen miejski, przewidziany do modernizacji. Teren istniejącego basenu sąsiaduje od strony zachodniej z obszarem objętym zmianą studium. W tej sytuacji obszar objęty zmianą studium przeznacza się na realizację inwestycji towarzyszących modernizowanego basenu kąpielowego w zakresie obsługi komunikacji samochodowej, realizowanej w formie parkingu samochodowego; wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zielenią urządzoną.

18. Inne ustalenia.

W granicach obszaru objętego zmianą studium:

1) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW;
2) nie wyznacza się terenów dla lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

III. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Niniejszą zmianę „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka” sporządzono na podstawie uchwały nr LXI/532/18 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 września 2018 r. Zmiana obejmuje w swych granicach obszar położony we wschodniej części miasta Bystrzycy Kłodzkiej, zawarty w granicach działki ewidencyjnej nr 26 AM.1, obręb 0004 Niedźwiedna, o powierzchni 0,2725 ha.

W zmianie studium wyżej określony obszar przeznacza się do zagospodarowania jako **teren obsługi komunikacji samochodowej**, oznaczając to podstawowe przeznaczenie na rysunku zmiany studium symbolem literowym **BK-KS**. Jako przeznaczenie uzupełniające obszaru ustala się infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną. Podstawowe przeznaczenie obszaru będzie realizowane w formie ogólnodostępnego parkingu samochodowego, którego zadaniem będzie obsługa w zakresie komunikacji samochodowej istniejącego basenu miejskiego, położonego w sąsiedztwie; przewidzianego do modernizacji. Taką samą funkcję obsługi modernizowanego basenu miejskiego przypisuje się uzupełniającemu przeznaczeniu obszaru ustalonemu w formie infrastruktury technicznej. Mała powierzchnia terenu

istniejącego basenu miejskiego uniemożliwia bowiem zlokalizowania w jego granicach całości niezbędnych dla jego funkcjonowania obiektów i urządzeń towarzyszących w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustala się, że w granicach obszaru objętego zmianą studium nie mogą być realizowane przedsięwzięcia:

- znacząco oddziaływujące na środowisko i zdrowie ludzi,
- powodujące ponadnormatywne obciążenia miejscowego środowiska poza granicami obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

W zmianie studium uwzględnia się ograniczenia wynikające z położenia obszaru nim objętego w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii kolejowej nr 276 oznaczeniu państwowym, oraz jego położenie w granicach:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”,
- konserwatorskiej strefy „K” ochrony krajobrazu,
- obszaru zabytkowego Góry Parkowej, figurującego w wykazie obszarów zabytkowych.

Obszar objęty zmianą studium nie leży w granicach:

- obszarów chronionych, ustanowionych ze względu na wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe,
- stref ochronnych ustanowionych dla ujęć wody pitnej przeznaczonej do spożycia przez ludzi,
- udokumentowanych złóż kopalni oraz kompleksów podziemnego składowania CO_2,
- stref ochrony uzdrowiskowej,
- terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie ma wartościowych siedlisk przyrodniczych, zbiorowisk i stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących drzew okazałych rozmiarów, a nowe nasadzenia zieleni należy dokonać w oparciu o gatunki roślin powszechnie występujące w miejscowym środowisku przyrodniczym.

W granicach obszaru objętego zmianą studium zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW. Nie wyznacza się również terenów dla lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Na etapie sporządzania planu miejscowego nie jest wymagane przeprowadzenie procedury zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

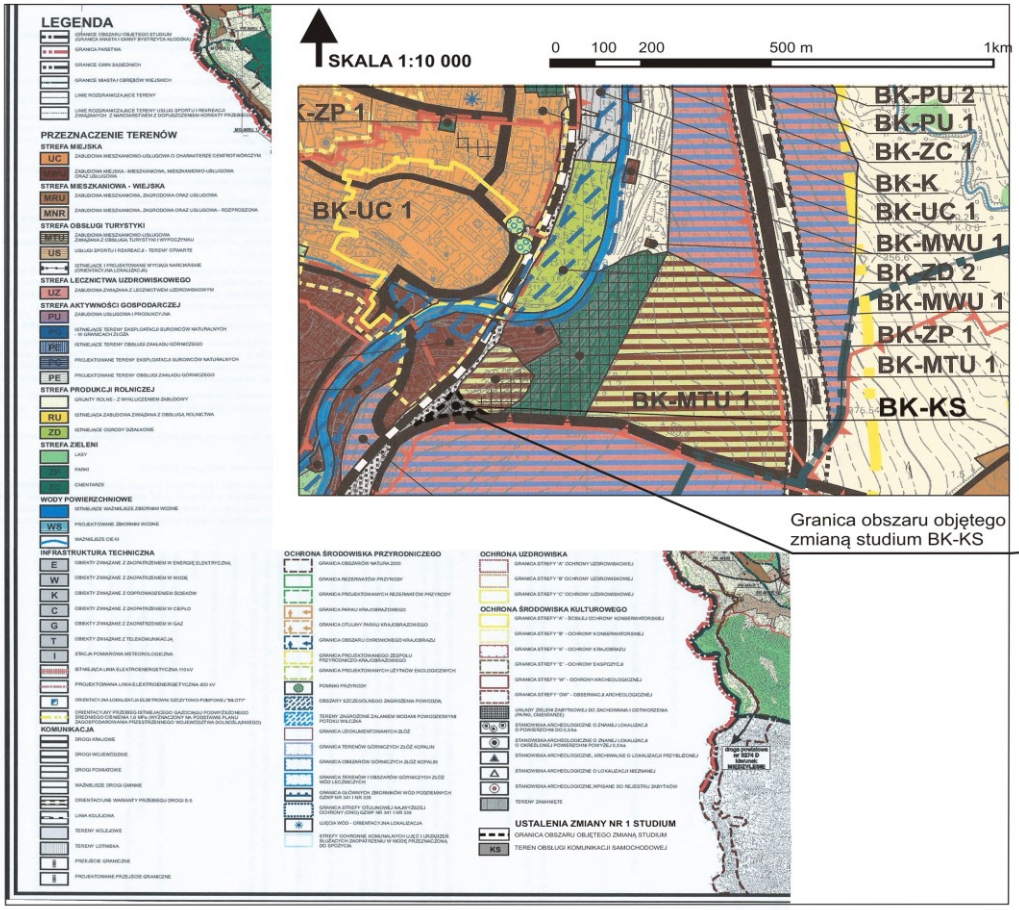
Należy uznać, że całość istniejącego i projektowanego zagospodarowania oraz zabudowy w obrębie obszaru Góry Parkowej przejmie jednorodną funkcję rekreacyjno – sportową w randze lokalnego obszaru funkcjonalnego.

Ustalenia zmiany studium wymagają uwzględnienia przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

RYSUNEK ZMIANY NR 1 „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA”,
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ,
W GRANICACH DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 26 AM.1, OBRĘB 0004 NIEDŹWIEDNA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UJEDNOLICONY RYSUNEK STUDIUM - USZCZEGÓŁOWIENIE

RYSUNEK ZMIANY NR 1 „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA”,
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ, W GRANICACH DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 26 AM.1 OBRĘB 0004 NIEDŹWIEDNA



2. ZMIANA NR 2 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ, W GRANICACH DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 194/3, OBRĘB 0003 ZACISZE AM.2

TEKST ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ, W GRANICACH DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 194/3 OBRĘB 0003 ZACISZE AM.

I. UWARUNKOWANIA:

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenia obszaru objętego zmianą studium.

Zmianą studium jest objęty obszar położony w Bystrzycy Kłodzkiej przy wschodniej granicy miasta; zawarty w granicach działki ewidencyjnej nr 194/3, obręb 0003 Zacisze AM.2.; sklasyfikowany jako rola RIIIb, o powierzchni 0,8923 ha. Obszar objęty zmianą studium nie jest aktualnie użytkowany rolniczo i z upływem lat jako grunt odłogowany podlega naturalnej sukcesji przyrodniczej. Rosną tu obecnie samosiejki drzew i krzewów oraz roślinność ruderalna i synantropijna. Przez zachodnią część obszaru przebiega odcinek trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV o numerze ruchowym L-860 a przy granicy południowej kablowa linia telekomunikacyjna.. W granicach obszaru nie ma innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obszar nie jest zabudowany.

Wschodnią granicę obszaru wyznacza droga krajowa nr 33, relacji: Kłodzko – Międzylesie – granica państwa, zaś granicę południową droga powiatowa nr 3236D, relacji: Spalona – Nowa Bystrzyca – Bystrzyca Kłodzka. Granicę północno – zachodnią obszaru wyznacza droga polna nr 195, w ciągu której biegnie dystrybucyjna sieć gazowa średniego ciśnienia.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

Obszar objęty zmianą studium jest obecnie pozbawiony konkretnych funkcji użytkowych. Jako odłogowany użytek rolny nie charakteryzuje się ładem przestrzennym, który wymagałby zachowania i ochrony.

3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie ma leśnej przestrzeni produkcyjnej ani powierzchniowych wód płynących i stojących. Zasoby wód podziemnych omówiono w rozdziale 12, niniejszego rozdziału I „Uwarunkowania". Zrezygnowano tu z dawnego rolniczego użytkowania obszaru; pozostawiając go jako odłogowane pole orne, na które wkroczyła już naturalna sukcesja przyrodnicza pospolitych gatunków roślin ruderalnych i synantropijnych oraz samosiejek drzew i krzewów. W tej postaci obszar objęty zmianą studium nie przedstawia żadnych wartości przyrodniczych. Cechuje się natomiast dużymi walorami krajobrazowymi, ze względu na roztaczające się stąd szerokie osie i wglądy widokowe na rozprzestrzeniającą się w sąsiedztwie przestrzeń rolniczą; z pasmem Krowiarek w tle.

W granicach obszaru oraz otaczających ją użytków rolnych nie ma obiektów budowlanych, będących źródłem negatywnych oddziaływań na stan miejscowego środowiska. Przez te tereny przebiega jednak odcinek trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV. W obrębie pasa technologicznego tej linii, o szerokości 15,0 m, zaznacza się ponadnormatywny poziom pola elektromagnetycznego; szkodliwy dla zdrowia ludzi. Odcinek tej linii przebiega przez zachodnią część obszaru objętego zmianą studium.

Natomiast od strony wschodniej obszar granicy z drogą krajową nr 33. Natężony ruch samochodowy w ciągu tej drogi jest źródłem ponadnormatywnego poziomu hałasu i wibracji, a także emisji do powietrza spalin oraz kumulacji w glebie i przypowierzchniowych wodach podziemnych substancji ropopochodnych. Skutkuje to pogorszeniem się stanu miejscowego środowiska w pasie obszaru sąsiadującym z drogą. Ocenia się, że zasięg tych uciążliwości oddziaływuje na 50 metrowy; wschodni pas obszaru.

Droga powiatowa nr 3236D, wyznaczająca południową granicę obszaru, nie jest obciążona natężonym ruchem samochodowym.

4. <u>Stan dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego.</u>

Obszar objęty zmianą studium jest obszarem niezabudowanym, nie ma tu zabytków architektury i budownictwa, ani dóbr kultury współczesnej.

Obszar leży w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu, co obliguje do zachowania i ochrony jego walorów krajobrazowych; reprezentowanych głównie przez osie i wglądy widokowe na sąsiadujące areały rolnicze, z pasmem Krowiarek w tle. Nie bez znaczenia jest również fakt pełnej widoczności obszaru z trasy drogi krajowej nr 33.

Obszar objęty projektem zmiany studium nie leży w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej i strefy „OW” obserwacji archeologicznej. Jednakże można się tu spodziewać znalezienia podczas prac ziemnych w przypowierzchniowych warstwach gruntu zabytków archeologicznych.

5. <u>Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych.</u>

Obszar województwa dolnośląskiego nie ma opracowanego audytu krajobrazowego. W tej sytuacji dla obszaru objętego zmiany studium nie można określić rekomendacji i wniosków z tego typu opracowania oraz wskazać granice krajobrazów priorytetowych.

Instytut Rozwoju Terytorialnego sporządził aktualnie podział obszaru województwa na obszary funkcjonalne. Wg tego podziału miasto Bystrzyca Kłodzka przynależy do sudeckiego, przygranicznego obszaru funkcjonalnego; cennego przyrodniczo.

6. <u>Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.</u>

Obszar objęty zmianą studium oraz jego najbliższe sąsiedztwo są terenami niezabudowanymi.

7. <u>Zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i ich mienia.</u>

Obszar objęty zmianą studium jest wolny od wszelkiej zabudowy kubaturowej, w obrębie której mogą przybywać na pobyt stały ludzie; wraz ze swoim mieniem.

Należy stwierdzić, że obszar ten znacząco wyniesiony i oddalony od rzeki Nysy Kłodzkiej (ca 850 m) i jej dopływu Pławnej (ca 650 m) jest wolny od zagrożeń powodziowych. Jako obszar prawie płaski; ze spadkami nieprzekraczającymi 5 %, nie jest zagrożony ruchami masowymi ziemi.

8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

W czerwcu 2018 r. na potrzeby obowiązującego **„studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka”**, uchwalonego uchwałą XLI/412/13 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 lutego 2013 r., zostały sporządzone analizy w zakresie **„Potrzeb i możliwości rozwojowych miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka”**. Przedmiotowe analizy sporządzono w pracowni projektowej „R.S.STUDIO” Sp. z o.o. pod kierunkiem mgr inż. arch. Rafała Schmidta; projektanta wyżej określonego studium. Opracowanie to zostało wykonane na zlecenie Gminy Bystrzyca Kłodzka, a omówione w nim potrzeby i możliwości rozwojowe miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka zostały na mocy uchwały nr XXII/190/2020 Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 lutego 2020 r. wprowadzone do ujednoliconego tekstu studium w tomie I p.t.: „Uwarunkowania rozwoju miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka”; w części IX p.t.: „Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy”; jako rozdziały 5-11.

W rozdziale 12 w.w części IX tomu I został przedstawiony zakres zmian bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę po wprowadzeniu zmian studium w następującej kolejności:

- **w podrozdziale 12.1.** w zakresie wprowadzenia zmiany nr 1 studium dla obszaru położonego w Bystrzycy Kłodzkiej, w granicach działki nr 26 AM.1 obręb 0004 Niedźwiedna,
- **w podrozdziale 12.2.** w zakresie wprowadzenia zmiany studium nr 2 dla obszaru położonego w Bystrzycy Kłodzkiej, w granicach działki ewidencyjnej nr 194/3 obręb 0003 Zacisze AM.2.

Zgodnie z treścią podrozdziału 12.2. wprowadzenie do ujednoliconego studium wyżej określonej zmiany nr 2 prowadzi w konsekwencji do:

- **zmniejszenie do 69,74 ha** (70,63 ha – 0,89 ha) maksymalnej powierzchni terenu możliwej do wskazania pod nową zabudowę usługową i produkcyjną PU; w stosunku do ustaleń zawartych w rozdziale 10.4. część IX, tomu I ujednoliconego tekstu studium,
- **zmniejszenie do 35.891 m²** powierzchni użytkowej (37.891 m² – 2000 m²) całkowitej powierzchni nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej PU, która można wskazać pod nową zabudowę usługową i produkcyjną PU; w stosunku do ustaleń zawartych w rozdziale 10.4, część IX, tomu I ujednoliconego tekstu studiu.

Natomiast nie zmienia się bilansów pozostałych terenów o przeznaczeniach wymienionych w tabeli 24 rozdziału 10.4. niniejszej części ujednoliconego tekstu studium, a przeznaczonych pod: zabudowę mieszkaniową MNR, zabudowę mieszkaniowo – usługową: MRU, MTU i MWU, usług o charakterze centrotwórczych UC, usług z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego UZ, otwartych terenów sportu i rekreacji US oraz komunikację i infrastrukturę.

9. Stan prawny obszaru.

Obszar objęty zmianą studium, zawarty w granicach działki ewidencyjnej nr 194/3, obręb 0003 Zacisze AM.2; zgodnie z geodezyjnym rejestrem gruntów jest prywatną własnością osoby fizycznej.

10. Występowanie obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Obszar objęty zmianą studium nie leży w granicach obszarów chronionych; ustanowionych ze względu na walory krajobrazowe i wartości przyrodnicze. Walory krajobrazowe obszaru są chronione w ramach obowiązującej dla niego strefy „K" ochrony krajobrazu. Natomiast w granicach obszaru nie ma wartościowych siedlisk przyrodniczych, ani zbiorowisk czy stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt oraz grzybów.

Obszar leży ca 850 m na wschód od **korytarza ekologicznego rzeki Nysy Kłodzkiej**, który odgrywa duże znaczenie dla wschodniej części obszaru Dolnego Śląska. Wraz z biegiem nurtu rzeki łączy on obszar górski Sudetów Środkowych i Wschodnich z Przedgórzem Sudeckim i Niziną Śląską. Lokalne znaczenie ma natomiast **korytarz ekologiczny rzeki Pławnej**; prawobrzeżnego dopływu Nysy Kłodzkiej. Stanowi naturalne powiązanie pomiędzy Sudetami Wschodnimi a Sudetami Środkowymi. Jest oddalony od obszaru objętego zmianą studium ca 650 m.

11. Występowanie obiektów i obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie występują obiekty i obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Obszar objęty zmianą studium nie leży w granicach udokumentowanych złóż kopalin.

Południowa część obszaru znajduje się w zasięgu **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka"**. Jest to zbiornik szczelinowo – porowy w skałach osadowych pochodzenia morskiego; datowanych na górną kredę ery mezozoicznej. Zasoby i stan czystości zbiornika są chronione przepisami prawnymi. Pozostałą część obszaru objętego zmianą studium, nieznajdująca się w zasięgu GZWP nr 341, leży w jego strefie otulinowej. Strefa ta została wyznaczona na mapach hydrogeologicznych przez prof. Kleczkowskiego; jednak obecnie nie jest respektowana w obowiązujących przepisach prawnych.

Obszar objęty zmiana studium znajduje się ponadto w zasięgu **Jednolitych części wód podziemnych JCWPd nr 125**. Nie leży natomiast w granicach ustanowionych terenów ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

Obszar objęty zmianą studium nie leży w zasięgu udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla CO2.

13. <u>Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.</u>

Obszar objęty zmianą studium nie leży w granicach obszarów górniczych i terenów górniczych ustanowionych dla udokumentowanych złóż kopalin na mocy przepisów odrębnych.

14. <u>Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.</u>

Obszar objęty zmianą studium leży w rejonie skrzyżowania:

- **drogi krajowej nr 33,** relacji: Kłodzko – Międzylesie – granica państwa,
- **drogi wojewódzkiej nr 392**, relacji: Żelazno – Stronie Śląskie – Bystrzyca Kłodzka,
- **drogi powiatowej nr 3236 D**, relacji: Spalona – Nowa Bystrzyca – Bystrzyca Kłodzka.

Droga krajowa nr 33 wyznacza wschodnią granicę obszaru a droga powiatowa nr 3236D jego granicę południową. Od północnego zachodu obszar sąsiaduje z drogą polną nr 195, obręb 0003 Zacisze AM.2. W ciągu drogi polnej nr 195 biegnie dystrybucyjna sieć gazowa średniego ciśnienia.

W obowiązującym studium dla „wschodniego" wariantu przebiegu planowanej drogi ekspresowej S-5 zabezpieczony jest pas terenu usytuowany na wschód od obszaru objętego zmianą studium.

Obszar objęty zmianą studium nie leży w obrębie aglomeracji Bystrzyca Kłodzka, której granice określa uchwała nr XXIV/614/12 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 czerwca 2012 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2012 r. poz. 2841. Obszar objęty zmianą studium nie jest wyposażony w sieć wodociągową, kanalizację sanitarną. W pasie drogowym drogi krajowej nr 33 i drogi powiatowej nr 3236D funkcjonują otwarte rowy melioracyjne. Poza granicami obszaru; po wschodniej stronie drogi krajowej nr 33, przebiega trasa istniejącego przesyłowego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa; biegnącego w kierunku Międzylesia. Przez zachodnią część obszaru objętego zmianą studium przebiega trasa dystrybucyjnej, istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV nr ruchowy L-860, a przy granicy południowej kablowa linia telekomunikacyjna. Nie ma i nie przewiduje się tu realizacji linii elektroenergetycznych krajowej sieci przesyłowej wysokiego napięcia 400 kV i 220 kV, a także stacji transformatorowych związanych z tymi liniami. Obszar objęty zmianą studium jest obszarem niezabudowanym i użytkowo niezagospodarowanym. W tej sytuacji nie jest obecnie obsługiwany przez gminne służby komunalne; w zakresie gospodarki odpadami.

15. <u>Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.</u>

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego – perspektywa 2020, przyjętym uchwałą nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 2448), w granicach obszaru

objętego zmianą studium nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

W w.w planie została ujęta postulowana budowa drogi ekspresowej S-5. Warianty przebiegu tej drogi są wskazane w obowiązującym „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka". Żaden z tych wariantów nie przebiega przez obszar objęty zmianą studium. Wariant „wschodni" projektowanej trasy drogi ekspresowej S-5 sytuuje się na wschód od tego obszaru.

Zamierzenie inwestycyjne w zakresie budowy drogi ekspresowej S-5 nie zostało wprowadzone do programu Budowy Dróg krajowych na lata 2011 – 2015 ani Programu Budowy Dróg Krajowych na lata 2014 – 2023; z perspektywą do 2025 r. Termin realizacji tego zamierzenia nie jest obecnie znany.

Funkcjonujące obecnie w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą studium skrzyżowanie drogi krajowej nr 33 z drogą wojewódzką nr 392 i drogą powiatową nr 3236D jest przewidziane do 2020 r., do przebudowy, jako realizacja zadania inwestycyjnego p.t.: „Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego w województwie dolnośląskim na drodze krajowej nr 33 koło miejscowości Bystrzyca Kłodzka", w ramach Programu Budowy Dróg Krajowych – Program Likwidacji Miejsc Niebezpiecznych". Wojewoda Dolnośląski wydał w tym zakresie decyzję nr 24/18 z dnia 28 września 2018 r., o czym powiadomił stosowne organy administracji pismem nr IF-AB.7820.2.2018.AK z dnia 16 października 2018 r. Na podstawie w.w decyzji Wojewody Dolnośląskiego zostały dokonane stosowne zmiany w ewidencji geodezyjnej, co w pełni zostało uwzględnione w niniejszej zmianie studium. Obszar objęty zmianą studium uzyskał nowy, geodezyjny nr 194/3 (poprzedni nr 194), a jego powierzchnia zmniejszyła się o 0,0274 ha w stosunku do stanu poprzedniego (0,9197 ha) i wynosi obecnie 0,8923 ha.

16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Obszar objęty zmianą studium znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego ze strony rzeki Nysy Kłodzkiej i jej prawobrzeżnego dopływu Pławna. Obszar jest znacząco wyniesiony ponad dna dolin tych rzek. Jest oddalony ca 850 m od koryta rzeki Nysy Kłodzkiej i ca 650 m od koryta jej dopływu.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu obszaru, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.

Zmianą „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka" jest objęty obszar położony przy wschodniej granicy miasta Bystrzyca Kłodzka, zawarty w granicach działki ewidencyjnej nr 194/3 obręb 0003 Zacisze AM.2., o powierzchni 0,8923 ha.

W obowiązującym studium dla wyżej określonego obszaru jest określone przeznaczenie podstawowe w formie:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowy mieszkaniowo – usługowej, związanej z obsługą ruchy turystycznego, w tym także budynki zamieszkania zbiorowego,

- zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego,

- usług sportu i rekreacji.

Powyższe przeznaczenie podstawowe oznacza się w obowiązującym studium symbolem **BK-MTU1**.

Jako przeznaczenie uzupełniające dla tego obszaru jest ustalona:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- zieleń,

- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne, parkingi i place manewrowe,

- infrastruktura techniczna.

W niniejszej zmianie studium dla przedmiotowego obszaru ustala się następujące rodzaje zabudowy i zagospodarowania:

- **przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji samochodowej,** oznaczony symbolem **BK-KS1**, realizowany w formie Miejsca obsługi podróżnych; wyposażonego m.in. w stację paliw, motel, obiekt gastronomiczny i parking samochodowy,

- **przeznaczenie uzupełniające**: infrastruktura techniczna, układ komunikacji wewnętrznej, zieleń urządzona.

W granicach obszaru objętego zmianą studium zakazuje się realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW.

Dla obszaru miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka nie ma aktualnie sporządzonego audytu krajobrazowego. W tej sytuacji nie można uwzględnić w zmianie studium wniosków, które wynikałyby z tego opracowania. Uznaje się, że ochronę walorów krajobrazowych obszaru zapewniają określone w zmianie studium zasady wynikające z jego położenia w granicach strefy „K" ochrony krajobrazu.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

Dla projektowanej zabudowy określa się następujące wskaźniki i zasady jej kształtowania:

- maksymalna wysokość zabudowy – 17,0 m,

- nie określa się maksymalnej wysokości obiektów i urządzeń technicznych; niezbędnych dla funkcjonowania projektowanej zabudowy,

- architektura obiektów winna nawiązywać do lokalnych cech budownictwa; dopuszcza się również zastosowanie współczesnych rozwiązań architektonicznych,

- należy zadbać o harmonijne wkomponowanie projektowanej zabudowy w naturalny „otwarty" krajobraz obszaru, przy pełnym poszanowaniu i uwzględnieniu roztaczających się stąd wglądów szerokich panoram widokowych,

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - 70 %,

- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej -10 %,

- nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 33 - 25,0 m,

- nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 3236D - 8,0 m,

- projektowaną zabudowę należy sytuować poza trójkątem widoczności na skrzyżowaniu drogi krajowej nr 33 z drogą wojewódzką nr 392 i drogą powiatową nr 3236D.

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się korektę i zmianę powyższych parametrów na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projektowany parking samochodowy należy realizować jako parking terenowy o utwardzonej nawierzchni, uwzględniając w nim dodatkowo; stosownie do przepisów odrębnych, miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Nasadzenia projektowanej zieleni należy realizować w formie zieleni urządzonej, towarzyszącej projektowanej zabudowie i zagospodarowaniu oraz średniowysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi krajowej nr 33 oraz północno – zachodniej granicy obszaru; w sąsiedztwie terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonych symbolem BK-MTU1.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu i uzdrowisk.

Obszar objęty zmianą studium nie leży w granicach obszarów chronionych, ustanowionych ze względu na wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe. Nie ma również w jego granicach chronionych siedlisk przyrodniczych ani zbiorowisk i stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt ani grzybów.

Południowa część obszaru leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka". Zasoby i stan czystości wód tego zbiornika podlegają ochronie; na mocy przepisów odrębnych. Pozostała część obszaru objętego zmianą studium znajduje się w strefie otulinowej GZWP nr 341. Mając powyższe na względzie należy bezwzględnie chronić przed zanieczyszczeniem przypowierzchniowe wody podziemne poprzez prawidłowo prowadzoną gospodarkę ściekową w obrębie projektowanej zabudowy i zagospodarowania; zgodnie z warunkami określonymi w zmianie studium.

W celu ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem należy respektować przede wszystkim ustalenia zmiany studium w zakresie gospodarki cieplnej w obrębie projektowanej zabudowy.

W celu ochrony powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniem należy respektować ustalenia zmiany studium w zakresie gospodarki odpadami. Prace ziemne i niwelacyjne w obrębie powierzchni terenu należy ograniczyć do minimum, by w efekcie zachować istniejące cechy jego ukształtowania.

W granicach obszaru objętego zmianą studium zakazuje się realizacji przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko oraz powodować ponadnormatywne jego obciążenie poza granicami, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

W celu ochrony zdrowia ludzi przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym zaleca się projektowaną zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi, a położoną w strefie uciążliwości akustycznej drogi krajowej nr 33, wyposażyć w dźwiękoszczelne ściany, drzwi i okna oraz dokonać nasadzeń średniowysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej granicy obszaru.

Nasadzenia projektowanej zieleni zaleca się dokonać również wzdłuż północno – zachodniej granicy obszaru, by chronić przed hałasem komunikacyjnym Miejsca obsługi podróżnych przyszłych mieszkańców projektowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowo – usługowej; w obrębie terenu oznaczonego symbolem BK-MTU1.

Nasadzenia projektowanej zieleni izolacyjnej i towarzyszącej należy dokonać w oparciu o gatunki roślin rodzimych; powszechnie występujących w miejscowym środowisku.

Obszar objęty zmiana studium nie leży w ustanowionych granicach stref ochrony uzdrowiskowej.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Obszar objęty zmianą studium leży w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu, co obliguje do zachowania i ochrony wglądów i szerokich panoram widokowych, które roztaczają się z tego obszaru na sąsiadujące areały rolne z pasmami górskimi w tle. Należy wziąć również pod uwagę wglądy na projektowaną zabudowę i projektowane elementy zagospodarowania w granicach obszaru objętego zmianą studium, widoczne z trasy drogi krajowej nr 33 przez przejeżdżających nią podróżnych i turystów. Skuteczne warunki ochrony powyższych walorów krajobrazowych zawarto w podrozdziale 2 rozdziału II niniejszego tekstu zmiany studium, w zakresie dotyczącym wskaźników i zasad kształtowania projektowanej zabudowy.

Dla obszaru objętego zmianą studium ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych; pozyskanych ewentualnie w trakcie robót ziemnych i budowlanych, lub odkrytych jako przypadkowe znaleziska. Wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami archeologicznymi, podlegają ochronie prawnej; na mocy przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami o cechach zabytkowych, pozyskanymi w trakcie robót ziemnych i budowlanych, lub odkrytymi jako przypadkowe znaleziska, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszar objęty zmianą studium jest terenem niezabudowanym i w jego granicach nie ma zabytków architektury i budownictwa oraz dóbr kultury współczesnej.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Zakazuje się obsługi komunikacyjnej obszaru objętego zmianą studium z drogi krajowej nr 33.

Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą studium od strony południowej; z drogi powiatowej nr 3236D, przy uwzględnieniu warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych.

Drogi wewnętrzne, projektowane w granicach obszaru objętego zmianą studium winny w zakresie swej szerokości w liniach rozgraniczających spełniać wymogi dróg pożarowych.

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru objętego zmianą studium w zakresie infrastruktury technicznej:

Zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi:

- zaopatrzenie projektowanej zabudowy w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi z indywidualnych własnych ujęć; realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- po rozbudowie miejskiej sieci wodociągowej należy skorzystać z możliwości zaopatrzenia z niej w wodę pitną projektowanej zabudowy,

- należy zapewnić dostępność wody dla celów pożarowych.

Gospodarka ściekowa:

- uregulowanie gospodarki ściekami bytowymi przy udziale zbiorników bezodpływowych bądź lokalnej oczyszczalni ścieków,

- po rozbudowie miejskiej kanalizacji sanitarnej zaleca się wykorzystać możliwość odprowadzania do niej ścieków bytowych,

- gospodarkę ewentualnymi ściekami przemysłowymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,

- gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi należy rozwiązać we własnym zakresie; zgodnie z przepisami odrębnymi,

- po rozbudowie gminnej sieci kanalizacji deszczowej zaleca się wykorzystać możliwość odprowadzania do niej zgodnie z przepisami odrębnymi wód opadowych i roztopowych.

Gospodarka odpadami:

- gospodarka odpadami komunalnymi winna być prowadzona zgodnie z obowiązującym na obszarze gminy prawem lokalnym,

- gospodarkę odpadami innymi niż komunalne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- zaopatrzenie projektowanej zabudowy i zagospodarowania należy rozwiązać przy udziale istniejących dystrybucyjnych sieci i urządzeń elektroenergetycznych,

- należy zachować bez zmian trasę istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV o nr ruchowym L-860, zabezpieczając dla niej pas technologiczny o szerokości 15,0 m tj. po 7,5 m po obu stronach rzutu osi linii,

- w obrębie wyżej określonego pasa technologicznego obowiązuje zakaz sytuowania projektowanej zabudowy oraz innych elementów zagospodarowania określony w przepisach odrębnych,

- ustala się możliwość realizacji w granicach obszaru objętego zmianą studium nowych linii elektroenergetycznych n.n. dla potrzeb projektowanej zabudowy; jako linii kablowych,

- w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych 20/0,4 kV, dla zasilania obszaru objętego zmianą studium; dopuszcza się realizację stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych,

- dla projektowanych prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych 20 kV nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, określone dla projektowanej zabudowy w podrozdziale 2 rozdziału II niniejszego tekstu zmiany studium.

Przyłącza telekomunikacyjne:

- dla projektowanej zabudowy należy zapewnić kablowe przyłącza telekomunikacyjne z istniejących sieci; uwzględniając również sieci szerokopasmowe.

Zaopatrzenie w gaz:

- możliwość zaopatrzenia projektowanej zabudowy w gaz przewodowy z dystrybucyjnej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, jeżeli istnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczenia paliwa gazowego,

- w przypadku przyjęcia powyższego rozwiązania niezbędna jest realizacja w granicach obszaru sieci gazowej, zapewniającej dostarczenie gazu przewodowego do projektowanej zabudowy.

Gospodarka cieplna:

- ciepło dla celów grzewczych i bytowych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o proekologiczne paliwa i instalacje; niepowodujące ponadnormatywnej emisji do powietrza wielkości substancji zanieczyszczających; określonej w przepisach odrębnych.

Projektowane sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić w obrębie linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie przewiduje się rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego – perspektywa 2020 i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie przewiduje się rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego – perspektywa 2020 w sąsiedztwie wschodniej granicy obszaru rezerwuje się pas terenu dla potrzeb realizacji wariantu wschodniego projektowanej drogi ekspresowej S-5. Powyższe zamierzenie inwestycyjne nie zostało umieszczone w Programach Budowy Dróg Krajowych; sporządzonych na lata 2011 – 2015 i na lata 2014 – 2023; z perspektywą do 2025 r.

Sąsiadujące z obszarem objętym zmianą studium skrzyżowanie drogi krajowej nr 33 z drogą wojewódzką nr 392 i drogą powiatową nr 3236D jest przewidziane do przebudowy; jako realizacja do 2020r. zadania inwestycyjnego pt.: „Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego w województwie dolnośląskim na drodze krajowej nr 33 koło miejscowości Bystrzyca Kłodzka", w ramach Programu Budowy Dróg Krajowych – Program Likwidacji Miejsc Niebezpiecznych". Dla tej inwestycji decyzję nr 24/18 z dnia 18 września 2018 r. wydał Wojewoda Dolnośląski o czym powiadomił stosowne organy administracji pismem nr IF-AB.7820.2.2018.AK z dnia 16 października 2018 r. O powyższych inwestycjach celu publicznego o znaczeniu ponadlokalanym informuje się szerzej w podrozdziale 15 rozdziału I niniejszego tekstu zmiany studium.

8. <u>Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; a także obszary przestrzeni publicznej.</u>

Dla obszaru objętego zmianą studium nie ma obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Obszar objęty zmianą studium nie wymaga przeprowadzenia scaleń nieruchomości; dopuszcza się jego podział.

Przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, określone dla obszaru w zmianie studium, nie kwalifikują go jako obszar przestrzeni publicznej.

9. <u>Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.</u>

Dla obszaru objętego zmianą studium będzie sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Stanowić on będzie stosowną zmianę „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka, wzdłuż obwodnicy drogowej, w obrębach geodezyjnych: Zacisze, część obrębu Niedźwiedna, część obrębu Zabłocie, oraz część obrębu Pławnica", uchwalonego uchwałą nr XLIV/351/2002 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 27 kwietnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 177 poz. 2553), zmienionego w zakresie zagadnień dotyczących odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków uchwałą nr LXI/532/10 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 29 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2010 r. poz. 3646).

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie ma gruntów leśnych.

Położenie obszaru w granicach administracyjnych miasta zwalnia z obowiązku dokonania stosownej procedury formalno – prawnej, związanej z uzyskaniem zgody na przeznaczenie gruntów rolnych (RIIIb) na cele nierolnicze.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie ma leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Obszar objęty zmianą studium jest sklasyfikowany jako grunt rolny (RIIIb); aktualnie jest on odłogowany. Obszar zostanie w całości przeznaczony do zabudowy i zagospodarowania w formie Miejsca obsługi podróżnych.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Obszar objęty zmianą studium znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią; jest wyniesiony ca 40 m powyżej koryta rzeki Nysy Kłodzkiej i oddalony od niej o ca 850 m. Ponadto jest oddalony ca 650 m od koryta rzeki Pławnej; prawobrzeżnego dopływu Nysy Kłodzkiej. W granicach obszaru objętego zmianą studium i jej sąsiedztwa nie ma powierzchniowych wód płynących.

Obszar objęty zmianą studium nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, w postaci: spełzywania, osuwania lub obrywania się powierzchniowych warstw gleby oraz gruntu.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Obszar objęty zmianą studium nie leży w granicach udokumentowanych złóż kopalin; nie leży również w granicach wyznaczonego filara ochronnego w złożu kopaliny.

13. Obszary 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 obszarów zagłady (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

W granicach obszaru objętego zmianą studium i w jego sąsiedztwie nie ma obszarów pomników zagłady. Obszar nie znajduje się również w zasięgu stref ochronnych, ustanowionych dla obszarów pomników zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Obszar objęty zmianą studium będzie zabudowany i zagospodarowany dla potrzeb Miejsca obsługi podróżnych. Realizacja tego przeznaczenia obszaru nie wymaga uprzednio rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

15. Obszary zdegradowane.

Obszar objęty zmianą studium nie można uznać za obszar zdegradowany. Przez wiele lat był użytkowany rolniczo jako pole orne; aktualnie odłogowane.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

W granicach obszaru objętego zmianą studium i jego sąsiedztwie nie ma terenów zamkniętych i wyznaczonych dla nich stref ochronnych.

17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania wynikających w gminie.

Obszar objęty zmianą studium nie będzie stanowił obszaru funkcjonalnego o znaczeniu lokalnym.

III. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.

Niniejszą zmianę „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka" sporządzono na podstawie uchwały nr LXII/548/18 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 18 października 2018 r.; skorygowanej w części dotyczącej granicy obszaru objętego zmianą studium uchwałą nr V/44/2019 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 lutego 2019 r. Potrzeba dokonania przedmiotowej korekty granic obszaru objętego zmianą studium była konsekwencją wydanej przez Wojewodę Dolnośląskiego decyzji nr 24/18 z dnia 18 września 2018 r. zezwalającej Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad we Wrocławiu na realizację inwestycji drogowej związanej z rozbudową i przebudową drogi krajowej nr 33, w rejonie jej skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 392 i drogą powiatową nr 3236D. Celem zabezpieczenia terenu dla potrzeb tej inwestycji dokonano stosownych zmian w podziale geodezyjnym obszaru, co bezpośrednio przełożyło się na zmianę granic obszaru objętego zmianą studium, który jest usytuowany w sąsiedztwie przedmiotowego skrzyżowania.

Zgodnie z dokonanymi zmianami w ewidencji gruntów zmianą studium został objęty obszar, zawarty w granicach nowo wydzielonej działki ewidencyjnej nr 194/3, obręb 0003 Zacisze AM.2., o powierzchni 0,8923 ha, stanowiący aktualnie odłogowany grunt rolny (RIIIb). Obszar ten przeznacza się do zabudowy i zagospodarowania jako Miejsce obsługi podróżnych, wyposażone m.in. w stację paliw, motel, obiekt gastronomiczny i parking samochodowy. Całość realizowanych tu przedsięwzięć nie wpłynie negatywnie na stan miejscowego środowiska i nie będzie powodował ponadnormatywnego jego obciążenia w obrębie terenów sąsiadujących z obszarem.

Obszar objęty zmianą studium cechuje się korzystnymi do zabudowy warunkami ekofizjograficznymi. Jest wolny od zagrożeń geologicznych i powodziowych. Nie przedstawia wartości przyrodniczych i nie znajduje się w zasięgu obszarów chronionych, ustanowionych ze względu na wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe.

Uwzględniono w zmianie studium położenie obszaru w zasięgu:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka" i wyznaczonej dla niego strefy otulinowej,
- konserwatorskiej strefy „K" ochrony krajobrazu.

Dla odcinka istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV, biegnącego w zachodniej części obszaru objętego zmianą studium, wyznaczono, zgodnie z obowiązującymi przepisami, pas technologiczny o szerokości 15,0 m. W obrębie tego pasa

technologicznego zgodnie z przepisem odrębnym obowiązuje zakaz zabudowy i stosowne ograniczenia w jego zagospodarowaniu.

Realizacja tu projektowanej zabudowy i zagospodarowania stwarza potrzebę realizacji niezbędnych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej. Określone w zmianie studium zasady i warunki dla inwestycji infrastrukturalnych uwzględniają obecne możliwości ich realizacji oraz biorą pod uwagę skuteczną ochronę przez zanieczyszczeniem poszczególnych elementów miejscowego środowiska.

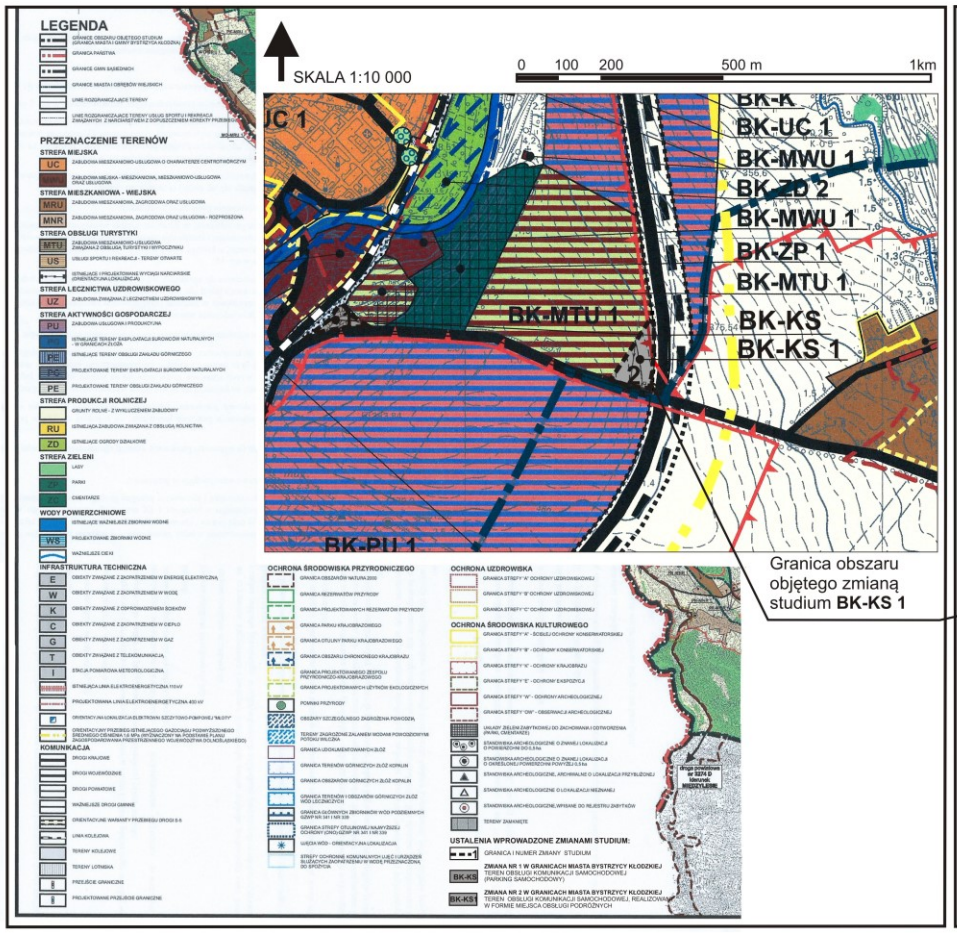
Zgodnie z warunkami określonymi przez Generalną Dyrekcję Dróg krajowych i Autostrad we Wrocławiu zakazuje się obsługi komunikacyjnej projektowanego Miejsca obsługi podróżnych z drogi krajowej nr 33; ustala się jego obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej nr 3236D.

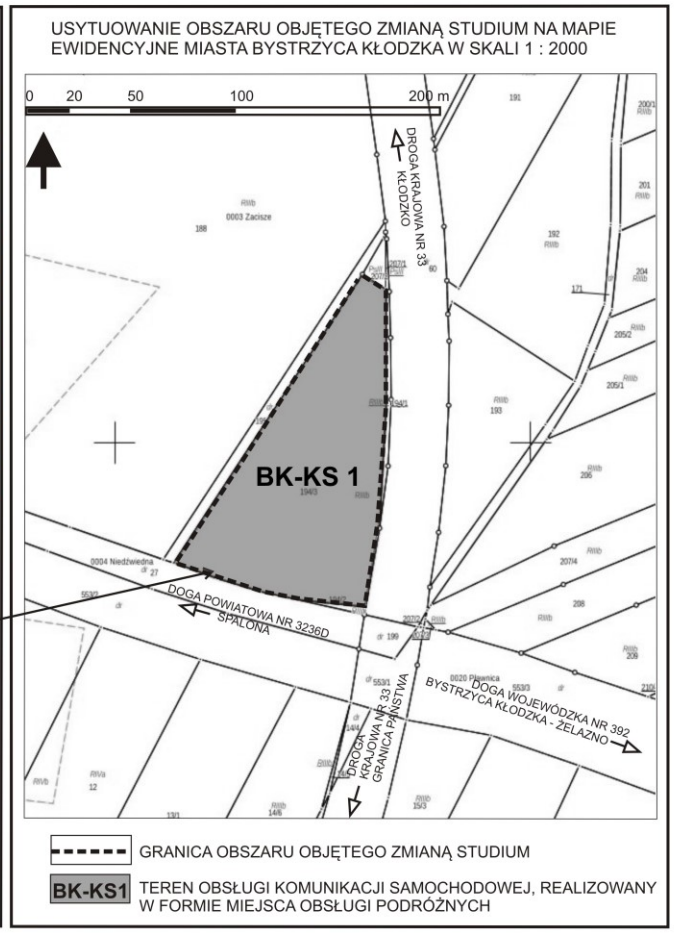
Obszar zmiany studium leży w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka. Zgodnie z przepisami odrębnymi realizacja tu projektowanej zabudowy i zagospodarowania t.j. przejęcia na cele nierolnicze gruntu rolnego (RIIIb) nie wymaga uzyskania stosownej zgody w tym zakresie.

Ustalenia zmiany studium wymagają uwzględnienia przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UJEDNOLICONY RYSUNEK STUDIUM - USZCZEGÓŁOWIENIE

RYSUNEK ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA",
DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA BYSTRZYCA KŁODZKA, ZAWARTEGO W GRANICACH DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 194/3 OBRĘB 0003 ZACISZE A.M.2





3. ZMIANA NR 4 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA

I. UWARUNKOWANIA:

Dla obszaru zmiany Studium obowiązują uwarunkowania przedstawione są w Tomie I Ujednoliconego tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka oraz dodatkowe uściślenia.

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia obszaru

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka dotyczy obszaru położonego w rejonie wsi Piotrowice Górne (obręb Piotrowice) i Nowy Waliszów.

W granicach obszaru objętego zmianą studium znajdują się tereny rolne, leśne, część zabudowań wsi Piotrowice Górne, tereny istniejącej eksploatacji oraz złoża surowców mineralnych wraz z obszarami i terenami górniczymi. W obszarze występują drogi gminne oraz droga powiatowa nr 3228D. Większość terenu nie posiada i nie wymaga uzbrojenia technicznego.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Uwarunkowania przedstawione są w Tomie I Ujednoliconego tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka. Obszar objęty zmianą studium jest w większości niezagospodarowany, w Piotrowicach Górnych znajduje się kilka zabudowań wiejskich. W zmianie Studium nie przewiduje się zmian w zakresie zabudowy wiejskiej.

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu przedstawione są w Tomie I Ujednoliconego tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka.

Na koniec 2018r. powierzchnia gruntów leśnych w gminie Bystrzyca Kłodzka 15812,0 ha, a lesistość 45,6%.

Zgodnie ze spisem rolnym z 2010r. gospodarstwa rolne zajmowały ogółem 13 817,93 ha (1632 gospodarstwa); w gminie było 555 gospodarstw utrzymujących zwierzęta gospodarskie.

Obszar zmiany Studium jest położony częściowo w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i w całości znajduje się w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty PLH020019 „Pasmo Krowiarki".

4. **Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego.**

Uwarunkowania przedstawione są w Tomie I Ujednoliconego tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka. W obszarze zmiany Studium mogą występować potencjalne zabytki archeologiczne. W planach miejscowych należy ustalić strefy ochrony zabytków archeologicznych, ich przebieg winien być wskazany w planach miejscowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.**

Obszar województwa dolnośląskiego nie posiada audytu krajobrazowego. W tej sytuacji dla obszaru objętego zmianą studium nie jest możliwe określenie rekomendacji i wniosków z tego typu opracowania oraz wskazanie granic krajobrazów priorytetowych.

6. **Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.**

Obszar objęty zmianą Studium w większości stanowią tereny niezabudowane i niezamieszkałe, pozostałe uwarunkowania przedstawione są w Tomie I Ujednoliconego tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka.

7. **Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i ich mienia.**

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, nie jest również zagrożony masowymi ruchami ziemi. Uwarunkowania przedstawione są w Tomie I Ujednoliconego tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka.

8. **Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające wymogi określone w art. 10 pkt 7a, b, c, d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy zostały szczegółowo określone w ujednoliconym tekście „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka", w tomie I - „Uwarunkowania rozwoju miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka", w części IX - „Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy".

W zmianie Studium nie wyznacza się nowych terenów kubaturowej zabudowy mieszkaniowej, ani produkcyjnej czy usługowej.

9. **Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.**

W obszarze zmiany Studium nie występują szczególne uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów. Uwarunkowania przedstawione są w Tomie I Ujednoliconego tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka.

10. **Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.**

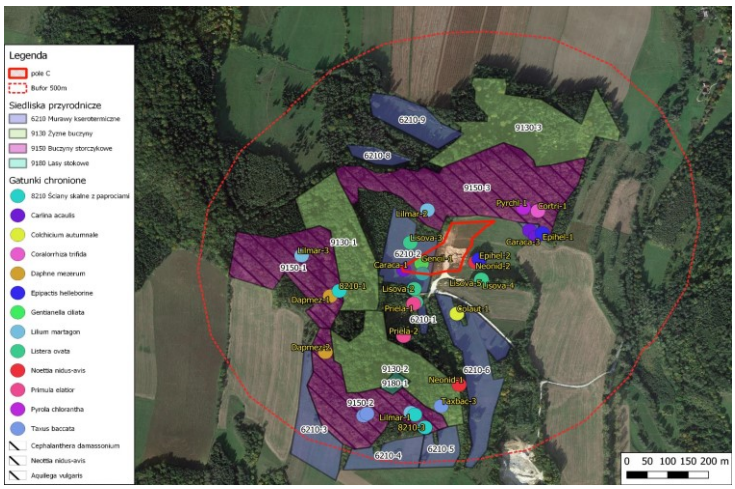
Obszar objęty zmianą Studium znajduje się częściowo w obrębie otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Góry Krowiarki PLH 020019. Celem ochrony obszaru Natura jest utrzymanie unikatowego w skali regionu kontynentalnego w Polsce zespołu siedlisk naturalnych i półnaturalnych, typowych dla niższych partii górskich, wraz z charakterystycznymi dla nich gatunkami flory i fauny, w warunkach ekstensywnego wykorzystania gospodarczego z jednoczesną ochroną bierną najcenniejszych przyrodniczo obiektów, szczególnie związanych z podłożami zasobnymi w węglan wapnia (Świerkosz, Szczęśniak 2012).

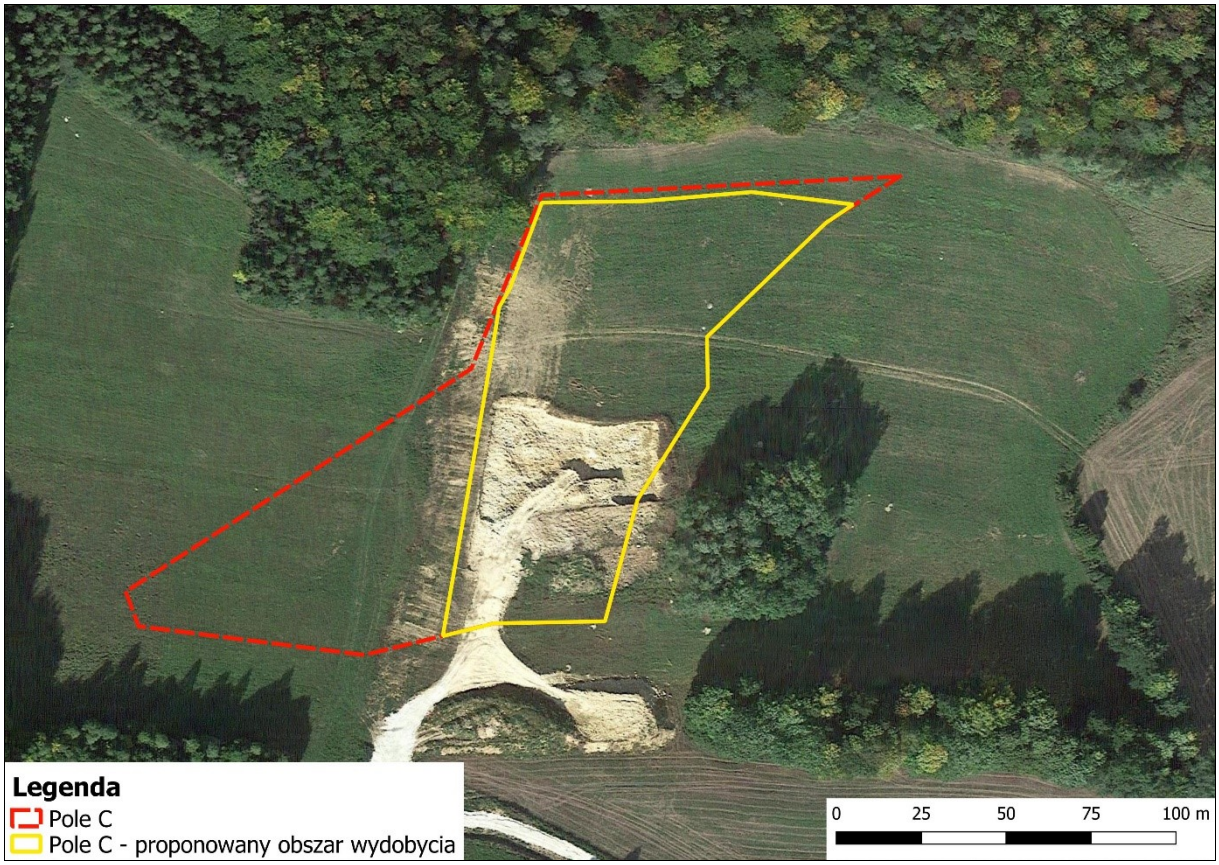
Uwarunkowania dotyczące w.w. obszarów przedstawione zostały w Tomie I Ujednoliconego tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka.

Przedmiotowa zmiana Studium ma na celu umożliwienie wydobycia surowców mineralnych na terenie oznaczonym symbolem NW-PG2.1 oraz wyznaczenie terenu obsługi zakładu górniczego NW-PE2.1 (w obrębie złoża Romanowo-Waliszów pole C). Na pozostałym obszarze konieczne było uaktualnienie przebiegów zasięgów udokumentowanych złóż, terenów i obszarów górniczych. Nie wymienione wyżej elementy Studium, nie podlegają zmianom w stosunku do stanu obecnego.

W zakresie obszaru planowanego wydobycia oraz planowanego obszaru obsługi zakładu górniczego w obrębie złoża Romanowo-Waliszów pole C, wykonana została w 2020r. inwentaryzacja i screening przyrodniczy, które wskazały, możliwe pole wydobycia, w aspekcie występowania chronionych elementów środowiska. Autorami opracowania przyrodniczego byli mgr Paweł Pech – ekspert botanik/fitosocjolog, mgr Ewelina Myśków – ekspert herpetolog, entomolog, dr Dariusz Górecki – ekspert ornitolog, mgr Aleksandra Szurlej-Kielańska – ekspert ornitolog, ekspert chiropterolog.

Z uwagi na występujące uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i obszarów chronionych obszar planowanego, nowego wydobycia w obrębie pola C należy ograniczyć do terenu, na którym nie występują chronione siedliska przyrodnicze, wskazanego w inwentaryzacji przyrodniczej.





Wyniki screeningu i inwentaryzacji przyrodniczej sporządzonej pod budowę kopalni – pole C, 2020r.

11. **<u>Występowanie obiektów i obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.</u>**

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie występują obiekty i obszary naturalnych zagrożeń geologicznych. Uwarunkowania przedstawione są w Tomie I Ujednoliconego tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka.

12. **<u>Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla</u>**

Uwarunkowania przedstawione są w Tomie I Ujednoliconego tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka. Granice udokumentowanych złóż kopalin w zmianie Studium nr 4 wskazane są na rysunku Studium. Obszar nie znajduje się w granicach Zbiorników Wód Podziemnych. Obszar objęty zmianą Studium znajduje się w zasięgu Jednolitych części wód podziemnych JCWPd nr 125 i 126.
Obszar objęty zmianą studium nie leży w granicach stref ochronnych ustanowionych dla ujęć wody pitnej przeznaczonej do spożycia przez ludzi ani kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

W obszarze zmiany Studium nr 4 występują następujące złoża:

Złoże	Koncesja na wydobycie		Nazwa OG i TG	Stan zagospodarowania	Zasoby geologiczne w tys. ton		Wydobycie w tys. ton	Uwagi
	numer	ważna do			bilansowe	przemysłowe		
Romanowo Górne Pole A	26/96	2046r.	Romanowo Górne I	T	132,037	132,037	--	--
Romanowo Górne Pole B			Romanowo Górne I					
Romanowo Górne Pole C			Romanowo Górne I					
Romanowo-Waliszów III Pole C	4/E/2007	2047	OG.Romanowo-Waliszów III Pole C TG. Romanowo Górne I	Z	8,967	8,967	--	--
Romanowo-Waliszów Pole A	4/E/2007	2047	OG Romanowo-Waliszów III Pole A TG Romanowo-Waliszów III	Z	47,283	1,812	--	--
Romanowo Waliszów Pole B	4/E/2007	2047	--	Z	--	--	--	--
Romanowo-Waliszów Południe	--	--	Romanowo Waliszów Południe	R	--	--	--	--

Uwagi: R – złoża o zasobach rozpoznanych szczegółowo E – złoże eksploatowane, P – perspektywiczne, T – złoże zagospodarowane, eksploatowane okresowo, M – złoże skreślone z bilansu zasobów, Z – eksploatacja złoża zaniechana.bd – brak danych

Poza projektowanym obszarem górniczym Romanowo Waliszów III pozostają udokumentowane na stan 31.12.2000 w granicach pola B oraz część zasobów pola A w łącznej ilości 7325 tys ton zasobów bilansowych w kat C1.

13. **<u>Uwarunkowania wynikające z występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.</u>**

Uwarunkowania przedstawione są w Tomie I Ujednoliconego tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka. Granice wyznaczonych terenów i obszarów górniczych złóż kopalin, o których mowa w pkt 12, pokazane są na Rysunku Studium.

14. **<u>Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.</u>**

W obszarze zmiany Studium występują obszary objęte ochroną, w związku z powyższym w obrębie tych obszarów należy prowadzić uporządkowaną gospodarkę odpadami oraz wodno-ściekową, zgodnie z przyjętymi standardami w gminie. Pozostałe uwarunkowania przedstawione zostały w Tomie I Ujednoliconego tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka.

15. **Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.**

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego – przyjętego uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz.2448), w granicach obszaru objętego zmianą studium nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

16. **Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.**

Nie występują w obszarze zmiany Studium.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

Dla obszaru Gminy Bystrzyca Kłodzka, w tym również dla obszaru objętego zmianą studium, nie ma sporządzonego audytu krajobrazowego. W tej sytuacji uwzględnienie wniosków i rekomendacji wynikających z tego opracowania w zmianie Studium nie jest możliwe.

Dla obszaru zmiany Studium obowiązują kierunki zawarte w Częściach I÷XII niniejszego tekstu jednolitego Studium oraz dodatkowe poniższe ustalenia.

1. **Ustalenia dodatkowe**

W granicach obszaru objętego zmianą Studium:

1) na etapie opracowania zmiany Studium nie identyfikuje się obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Decyzje w tym przedmiocie, na podstawie analiz szczegółowych będą podejmowane, w razie potrzeby, przez odpowiednie organy, na mocy przepisów odrębnych.
2) nie występują obszary wymagające remediacji i obszary zdegradowane, wobec czego nie wprowadza się ustaleń dla tych obszarów;
3) nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW;

III. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Zgodnie z tomem III tekstu jednolitego Studium.

4. ZMIANA NR 5 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI SPALONA

I. UWARUNKOWANIA:

Dla terenu objętego zmianą Studium obowiązują uwarunkowania zawarte w tomie I ujednoliconego tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka oraz dodatkowe poniższe ustalenia.

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka dotyczy działki nr 45/1 położonej w obrębie wsi Spalona, gmina Bystrzyca Kłodzka o powierzchni 0,9831ha. W ewidencji gruntów oznaczoną symbolami: ŁV, ŁIV, RVI, Bi, RV, Ti, Ba. Południowa część działki znajdująca się przy drodze gminnej jest zainwestowana (inne tereny zabudowane, inne tereny komunikacyjne, tereny przemysłowe) a północna jej część ma charakter rolniczy (tereny łąk i grunty orne). Działka objęta zmianą Studium znajduje się na terenie wyciągu narciarskiego Osmelakowa Dolina z trasą o długości 350m przewyższeniu 60m.
Działka od strony południowej graniczy z wyremontowaną drogą gminną.
Na terenie objętym zmianą Studium znajduje się linia napowietrzna niskiego napięcia nN 0,4kV i linia kablowa niskiego napięcia nN 0,4KV oraz stacja bazowa telefonii komórkowej.
W obrębie przedmiotowej działki jak i na całym terenie m. Spalona brak jest uzbrojenia w sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej, brak jest również dystrybucyjnej sieci gazowej.

2. Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony oraz diagnozy

Działka objęta zmianą Studium w części północnej ma charakter rolniczy, który w okresie zimowym jest częścią wyciągu narciarskiego, w części południowej znajduje się część zainwestowana służąca przede wszystkim do obsługi wyciągu narciarskiego. Dotychczasowy sposób zagospodarowania - stan ładu przestrzennego nie wymaga jego szczególnej ochrony. Zmiana Studium polega na umożliwieniu budowy obiektu pensjonatowo-gastronomicznego wraz z niezbędną infrastrukturą, co przyczyni się do zwiększenia oferty i bazy turystycznej miejscowości Spalona.
W Strategii rozwoju dla gminy Bystrzyca Kłodzka na lata 2021-2030 wyznaczono wizję rozwoju gminy: „Gmina dla bystrzaków. Bystrzyca Kłodzka nowoczesna, a jednocześnie zakorzeniona w tradycji gmina, czerpiąca z przeszłości i inwestująca w przyszłość” oraz cele strategiczne i kierunki działań. W Strategii wyznaczono m.in. następujące kierunki działania:
Kierunek działania 1.6. Poprawa atrakcyjności oferty czasu wolnego odpowiadającej oczekiwaniom i aspiracjom mieszkańców.
Kierunek działania 1.7. Budowa oraz modernizacja szeroko rozumianej infrastruktury społecznej.
Kierunek działania 3.6. Rewitalizacja i rozwój przestrzenni publicznej oraz infrastruktury sportowo – rekreacyjnej.

Zawarte w Strategii rozwoju dla gminy Bystrzyca Kłodzka na lata 2021-2030 diagnozy zostały ujęte w zmianie Studium (w miarę możliwości w odniesieniu do skali opracowania – jedna działka).

3. **Stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

Działka objęta zmianą Studium ewidencji gruntów oznaczoną symbolami: ŁV, ŁIV, RVI, Bi, RV, Ti, Ba, w tym: łąki trwałe ŁV – 0,3539ha, ŁIV – 0,3071ha, grunty orne RVI – 0,1752, RV – 0,032ha. Łąki trwałe i grunty orne o łącznej powierzchni 0,8682ha w okresie letnim pełnią funkcję łąk koszonych sukcesywnie a w okresie zimowym są częścią wyciągu narciarskiego. Tak użytkowany teren objęty zmianą Studium nie przedstawia znaczących wartości przyrodniczych, które należało by chronić. Cechuje się natomiast dużymi walorami krajobrazowymi, ze względu na roztaczające się widoki.
Na terenie objętym zmianą Studium nie ma leśnej przestrzeni produkcyjnej ani powierzchniowych wód płynących i stojących.
Zasoby wodne podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
Teren objęty zmianą Studium znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie" w odniesieniu do którego obowiązują zapisy i zakazy określone w rozporządzeniu Nr 4 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 20 lutego 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie (Dz. U. Woj. Dol. Nr 53, poz. 715 ze zm.).
Teren objęty zmianą Studium znajduje się w granicach korytarza ekologicznego Góry Bystrzyckie – GKZ-8B dla którego obowiązują przepisy odrębne.
Na terenie objętym zmianą Studium w zakresie instalacji, w których następować będzie spalanie paliw, a których eksploatacja nie wymaga pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza od 1 lipca 2018r. obwiązują przepisy uchwały nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2017r., poz. 5155). Uchwała Sejmiku Województwa Dolnośląskiego wprowadza ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw i dotyczy osób fizycznych, jak i prawnych eksploatujących instalacje o mocy poniżej 1MW.

4. **Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego.**

Na terenie objętym zmianą Studium nie znajdują się zabytki architektury i budownictwa, dobra kultury współczesnej i krajobrazy kulturowe. W obszarze zmiany Studium mogą występować potencjalne zabytki archeologiczne.

5. **Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych.**

Obszar województwa dolnośląskiego nie posiada audytu krajobrazowego. W związku z powyższym dla terenu objętego zmianą Studium nie jest możliwe określenie rekomendacji i

wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz wskazanie granic krajobrazów priorytetowych.

6. **Warunki i jakości życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.**

Teren objęty zmianą Studium jest obszarem bez zabudowy mieszkaniowej. W okresie zimowym pełni funkcję sportowo-rekreacyjną – wyciąg narciarki z dogodnym dojazdem z drogi gminnej, która zapewnia dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

7. **Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.**

Teren objęty zmianą Studium jest obszarem bez zabudowy mieszkaniowej w obrębie której mogą przybywać na pobyt stały ludzie w związku z powyższym na etapie sporządzania zmiany Studium, nie stwierdzono zagrożeń dla bezpieczeństwa ludności i ich mienia.
Działka objęta zmianą Studium znajduje się na terenie o pochyleniu 20-21%, a w jej rejonie występują źródła dające początek ciekom wodnym. W związku z powyższym wszelka działalność budowlana na terenach niekorzystnych powinna być poprzedzona szczegółową analizą i udokumentowaniem geologiczno-inżynierskim, głównie z powodu możliwości wystąpienia w wielu miejscach ruchów masowych na zboczach.

8. **Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.**

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy zostały szczegółowo określone w ujednoliconym tekście Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka, w tomie I Uwarunkowania rozwoju miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka, w części IX Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.
Działkę objętą zmianą Studium o powierzchni 0,9831ha ewidencji gruntów oznaczono symbolami: łąki trwałe ŁV – 0,3539ha, ŁIV – 0,3071ha, grunty orne RVI – 0,1752, RV – 0,032ha, inne tereny zabudowane Bi – 0,0858ha, inne tereny komunikacyjne Ti – 0,0161ha, tereny przemysłowe Ba - 0,013ha. Łąki trwałe i grunty orne stanowią łącznie powierzchnię 0,8682ha a pozostałe tereny zainwestowane powierzchnię 0,1149ha.
Zmiana ustaleń Studium polega na umożliwieniu budowy obiektu pensjonatowo-gastronomicznego wraz z niezbędną infrastrukturą, co przyczyni się do zwiększenia oferty i bazy turystycznej miejscowości Spalona. Na terenie SP-MNR3 lokalizacja nowej zabudowy powinna uwzględniać ekstensywny charakter terenu w związku z powyższym bilans dla terenów mieszkaniowych zmieni się a w konsekwencji powyższych zmian zmieni się również powierzchnia użytkowa zabudowy.
Biorąc pod uwagę planowane zagospodarowanie i ukształtowanie terenu, przeanalizowano dane i wartości zawarte w części IX Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy oraz uaktualniono je do planowanego w zmianie Studium zainwestowania.
W zmianie Studium wykorzystano:

- powierzchnię użytkową zabudowy, którą można jeszcze wykorzystać do zabudowy (z uwzględnieniem aktualnych zapisów studium) – 242m^2;
- powierzchnię terenów jaką można jeszcze wskazać do zainwestowania (po uwzględnieniu dotychczasowych zmian Studium) dla zabudowy mieszkaniowej – 0,93ha dla terenów MNR.

W zmianie Studium nie wyznacza się nowych terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz zabudowy związanej z infrastrukturą i komunikacją. Tereny przeznaczonej pod usługi sportu i rekreacji – tereny otwarte (SP-US2) nie wlicza się do bilansu terenu.
Bilanse dla całego Studium, po uwzględnieniu zmiany nr 5 przedstawiono w tabeli w części IX Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

9. **Stan prawny gruntów.**

Teren objęty zmianą Studium zgodnie z geodezyjnym rejestrem gruntów jest prywatną własnością osób fizycznych.

10. **Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.**

Teren objęty zmianą Studium znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie" w odniesieniu do którego obowiązują zapisy i zakazy określone w rozporządzeniu Nr 4 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 20 lutego 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie (Dz. U. Woj. Dol. Nr 53, poz. 715 ze zm.).
Teren objęty zmianą Studium znajduje się w granicach korytarza ekologicznego Góry Bystrzyckie – GKZ-8B (dla którego obowiązują przepisy odrębne) stanowiącego część wyznaczonego Korytarza Zachodniego (KZ) łączącego kompleksy leśne przy granicy z Niemcami.

11. **Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

12. **Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin, główne zbiorniki wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.
Teren objęty zmianą Studium znajduje się w zasięgu Jednolitych części wód podziemnych JCWPd nr 125.
Teren objęty zmianą Studium nie znajduje się w granicach ustanowionych terenów ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

13. **Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny górnicze oraz obszary górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

14. **Stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno–ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.**

Teren objęty zmianą Studium znajduje się w obrębie wyremontowanej drogi gminnej z istniejącym zjazdem.
Na terenie objętym zmianą Studium znajduje się linia napowietrzna niskiego napięcia nN 0,4kV – obwód X-2 ze stacji WBK86141 i linia kablowa niskiego napięcia nN 0,4KV – obwód X-2 ze stacji WBK86141 dla których obowiązują przepisy odrębne.

Na terenie objętym zmianą Studium znajduje się stacja bazowa telefonii komórkowej dla której obowiązują przepisy odrębne.
W obrębie przedmiotowej działki brak jest uzbrojenia w sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej. Inwestor zadania winien zaopatrzyć się w wodę z ujęcia własnego i zagospodarować ścieki wg. indywidualnego rozwiązania, dostosowanego do planowanego zamierzenia – zgodnego z przepisami prawa i ochrony środowiska. Na przedmiotowym obszarze brak jest dystrybucyjnej sieci gazowej. Zapotrzebowanie w gaz dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczenia paliwa gazowego.
Na terenie objętym zmianą Studium nie ma i nie przewiduje się nowych obiektów elektroenergetycznych (sieci i linii o napięciu 400kV i 220kV) krajowej sieci przesyłowej.
Na terenie objętym zmianą Studium nie jest zlokalizowana sieć gazowa wysokiego oraz podwyższonego średniego ciśnienia.
Teren objęty zmianą Studium jest obsługiwany przez gminne służby komunalne w zakresie gospodarki odpadami. Na terenie objęty zmianą Studium występują obszary objęte ochroną, w związku z powyższym w obrębie tego terenu należy prowadzić uporządkowaną gospodarkę odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Na terenie objętym zmianą Studium w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (uchwała nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r. Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30.06.2020r. poz. 4036), ujęte jest zadanie:
K142 – Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich.

16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Teren objęty zmianą Studium znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

Dla terenu objętego zmianą Studium obowiązują kierunki zawarte w tomie II ujednoliconego tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka oraz dodatkowe poniższe ustalenia.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.

Zmian Studium nr 5 dotyczy działki nr 45/1 położonej w obrębie wsi Spalona, gmina Bystrzyca Kłodzka o powierzchni 0,9831ha.
W obowiązującym Studium ww. działka została przeznaczona pod usługi sportu i rekreacji – tereny otwarte (SP-US2) z przeznaczeniem podstawowym terenu: usługi sportu i rekreacji - tereny otwarte, w szczególności wyciągi i trasy narciarskie z wykluczeniem zabudowy innej niż bezpośrednio związana z funkcjonowaniem wyciągów.
Zmiana ustaleń Studium polega na umożliwieniu budowy obiektu pensjonatowo-gastronomicznego wraz z niezbędną infrastrukturą, co przyczyni się do zwiększenia oferty i

bazy turystycznej miejscowości Spalona. Teren działki nr 45/1 położonej w obrębie wsi Spalona w zmianie Studium nr 5 zaliczono do terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową oraz usługową - rozproszoną (SP-MNR3).

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rozproszonym;
- zabudowa zagrodowa i rolnicza - z wykluczeniem dużych obiektów hodowlanych;
- agroturystyka;
- niewielkie obiekty związane z obsługą turystyki, w szczególności pensjonaty, domy turystyczne itp.,
- usługi sportu i rekreacji - tereny otwarte, w szczególności wyciągi i trasy narciarskie, obiekty pomocnicze bezpośrednio związane z funkcjonowaniem wyciągów oraz tras narciarskich,

przy czym projektowane przeznaczenie podstawowe dopuszcza się realizować w dowolnych proporcjach tj. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa lub tylko zabudowy rolniczej lub tylko usług sportu i rekreacji – tereny otwarte.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- nieuciążliwa niewielka produkcja oraz niewielkie usługi, w szczególności związane z rzemiosłem tradycyjnym;
- zieleń, w szczególności zieleń towarzysząca zabudowie, parki, skwery itp.;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna.

przy czym przeznaczenie uzupełniające należy realizować tylko w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym. tzn.: usługi i produkcję dopuszcza się tylko w ramach zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej lub mieszkaniowo-rzemieślniczej.

Na terenie objętym zmianą Studium nie wyznacza się obszaru, na którym rozmieszone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW.

Na terenie objętym zmianą Studium nie wyznacza się obszaru lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Obszar województwa dolnośląskiego nie posiada audytu krajobrazowego. W związku z powyższym dla terenu objętego zmianą Studium nie można wprowadzić rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

Na terenie objętym zmianą Studium (SP-MNR3) dla projektowanej zabudowy określa się następujące wskaźniki i zasady jej kształtowania:

- maksymalna intensywności zabudowy – 0,1;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- maksymalna wysokość zabudowy – 13,5m;
- maksymalna wysokość budowli, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do ustalenia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- maksymalna wysokość - 2 kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się odstępstwa od tej zasady dla obiektów położonych na stokach o dużym nachyleniu (jednak nie więcej niż o jedną kondygnację),
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 40%;
- minimalna liczba miejsc do parkowania: na każdy lokal mieszkalny – 2, na każde 50m^2 powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych - 1;

- lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Pozostałe parametry należy ustalić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Działka objęta zmianą Studium znajduje się na terenie o pochyleniu 20-21%, a w jej rejonie występują źródła dające początek ciekom wodnym. W związku z powyższym wszelka działalność budowlana na terenach niekorzystnych powinna być poprzedzona szczegółową analizą i udokumentowaniem geologiczno-inżynierskim, głównie z powodu możliwości wystąpienia w wielu miejscach ruchów masowych na zboczach.
Na terenie objętym zmianą Studium ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu i uzdrowisk.

Teren objęty zmianą Studium znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie" w odniesieniu do którego obowiązują zapisy i zakazy określone w rozporządzeniu Nr 4 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 20 lutego 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie (Dz. U. Woj. Dol. Nr 53, poz. 715 ze zm.).
Teren objęty zmianą Studium znajduje się w granicach korytarza ekologicznego Góry Bystrzyckie – GKZ-8B dla którego obowiązują przepisy odrębne.
Na terenie objęty zmianą Studium należy chronić przed zanieczyszczeniem przypowierzchniowe wody podziemne poprzez prawidłowo prowadzoną gospodarkę ściekową w obrębie projektowanej zabudowy i zagospodarowania.
Na terenie objęty zmianą Studium w celu ochrony powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniem należy respektować ustalenia w zakresie gospodarki odpadami. Prace ziemne i niwelacyjne w obrębie powierzchni terenu należy ograniczyć do minimum, by w efekcie zachować istniejące cechy jego ukształtowania.
Na terenie objęty zmianą Studium nasadzenia projektowanej zieleni należy dokonać w oparciu o gatunki roślin rodzimych, powszechnie występujących w miejscowym środowisku.
Na terenie objęty zmianą Studium w zakresie melioracji obowiązują przepisy odrębne.
Na terenie objęty zmianą Studium od 1 lipca 2018r. obwiązuje uchwała nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2017r., poz. 5155), która wprowadza ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Ww. uchwała dotyczy osób fizycznych, jak i prawnych eksploatujących instalacje o mocy poniżej 1MW.
Teren objęty zmianą Studium nie znajduje się w granicach ustanowionych stref ochrony uzdrowiskowej.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego.

Dla terenu objętego zmianą Studium ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub pozyskanych jako znaleziska przypadkowe. Wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskanym w trakcie robót budowlanych, prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Na terenie objętym zmianą Studium nie znajdują się zabytki architektury i budownictwa, dobra kultury współczesnej i krajobrazy kulturowe.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Dla terenu objętego zmianą Studium ustala się obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ dróg – drogę gminną, przy uwzględnieniu warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych.
Dla terenu objętego zmianą Studium w zakresie infrastruktury technicznej dopuszcza się: etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej oraz przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem.
Zaopatrzenie w wodę:
- z dystrybucyjnej sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- należy zapewnić dostępność wody dla celów pożarowych.

Gospodarka ściekowa:
- odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- gospodarkę ewentualnymi ściekami przemysłowymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
Gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.
Dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, sieci dystrybucyjnych linii napowietrznych i kablowych, średniego i niskiego napięcia.
W zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci teletechnicznych w tym sieci szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
Zaopatrzenie w gaz:
- z dystrybucyjnej sieci gazowej,
- dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje.

W zakresie gospodarki cieplnej obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.
Na terenie objętym zmianą Studium dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 500kW zgodnie z obowiązującym przepisami. Na terenie objętym zmianą Studium ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.
Na terenie objętym zmianą Studium ustala się możliwość stosowania instalacji, w których następować będzie spalanie paliw, a których eksploatacja nie wymaga pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami uchwały nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2017r., poz. 5155).

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Na terenie objętym zmianą Studium nie przewiduje się rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

7. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.**

Na terenie objętym zmianą Studium w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (uchwała nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r. Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30.06.2020r. poz. 4036), ujęte jest zadanie:
K142 – Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich.

8. **Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; a także obszary przestrzeni publicznej.**

Dla terenu objętego zmianą Studium nie ma obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.
Teren objęty zmianą Studium nie wymaga przeprowadzenia scaleń nieruchomości; dopuszcza się jego podział nieruchomości.
Wyznaczone w zmianie Studium przeznaczenia podstawowe i uzupełniające, nie kwalifikują terenu objętego zmianą Studium jako obszar przestrzeni publicznej.

9. **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

Dla terenu objętego zmianą Studium zamierza się przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stanowić on będzie zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Spalona i części wsi Nowa Bystrzyca (uchwała nr XX/153/07 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 grudnia 2007r.).
Na terenie objętym zmianą Studium nie występują grunty rolne i leśne wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

10. **Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

Działka objęta zmianą Studium ewidencji gruntów oznaczoną symbolami: ŁV, ŁIV, RVI, Bi, RV, Ti, Ba, w tym: łąki trwałe ŁV – 0,3539ha, ŁIV – 0,3071ha, grunty orne RVI – 0,1752, RV – 0,032ha. Łąki trwałe i grunty orne o łącznej powierzchni 0,8682ha w okresie letnim pełnią funkcję łąk koszonych sukcesywnie a w okresie zimowym są częścią wyciągu narciarskiego.
Na terenie objętym zmianą Studium nie występuje leśna przestrzeń produkcyjna.
Działka objęta zmianą Studium zostanie przeznaczona pod obiekt pensjonatowo-gastronomiczny wraz z niezbędną infrastrukturą, co przyczyni się do zwiększenia oferty i bazy turystycznej miejscowości Spalona.

11. **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.**

Teren objęty zmianą Studium znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarem osuwania się mas ziemnych.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin i nie znajduje się on w granicach wyznaczonego filara ochronnego w złożu kopaliny.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obszarów zagłady (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 2120).

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary pomników zagłady oraz strefy ochronne ustanowione dla obszarów pomników zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Na terenie objętym zmianą Studium nie figurują tereny ujęte w wykazie historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi ani w rejestrze bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku i szkód w środowisku, prowadzonych przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
Działka objęta zmianą Studium zostanie przeznaczona pod obiekt pensjonatowo-gastronomiczny wraz z niezbędną infrastrukturą, co przyczyni się do zwiększenia oferty i bazy turystycznej miejscowości Spalona. Realizacja tego przeznaczenia obszaru nie wymaga uprzednio rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

15. Obszary zdegradowane.

Trenu objętego zmianą Studium nie można uznać za obszar zdegradowany. Przez wiele lat jest on użytkowany w lecie rolniczo a w zimie jako wyciąg narciarski.

16. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte i wyznaczone dla nich strefy ochronne.

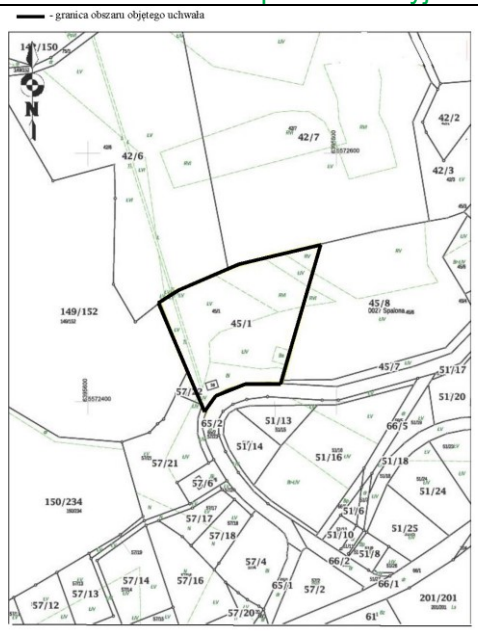
III. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Niniejszą zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka sporządzono na podstawie uchwały nr LXVIII/538/2022 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 października 2022r. Celem zmiana ustaleń Studium było umożliwienie budowy obiektu pensjonatowo-gastronomicznego wraz z niezbędną infrastrukturą na działce nr 45/1 położonej w obrębie wsi Spalona, gmina Bystrzyca Kłodzka. Realizacja tej zmiany przyczyni się do zwiększenia oferty i bazy turystycznej miejscowości Spalona.

Działkę objętą zmianą Studium o powierzchni 0,9831ha ewidencji gruntów oznaczono symbolami: łąki trwałe ŁV – 0,3539ha, ŁIV – 0,3071ha, grunty orne RVI – 0,1752, RV – 0,032ha, inne tereny zabudowane Bi – 0,0858ha, inne tereny komunikacyjne Ti – 0,0161ha, tereny przemysłowe Ba - 0,013ha.
Działkę objętą zmianą Studium przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową oraz usługową - rozproszoną (SP-MNR3).
Przeznaczenie podstawowe terenu:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rozproszonym;
- zabudowa zagrodowa i rolnicza - z wykluczeniem dużych obiektów hodowlanych;
- agroturystyka;
- niewielkie obiekty związane z obsługą turystyki, w szczególności pensjonaty, domy turystyczne itp.,
- usługi sportu i rekreacji - tereny otwarte, w szczególności wyciągi i trasy narciarskie, obiekty pomocnicze bezpośrednio związane z funkcjonowaniem wyciągów oraz tras narciarskich.

przy czym projektowane przeznaczenie podstawowe dopuszcza się realizować w dowolnych proporcjach tj. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa lub tylko zabudowy rolniczej lub tylko usług sportu i rekreacji – tereny otwarte.
Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
- nieuciążliwa niewielka produkcja oraz niewielkie usługi, w szczególności związane z rzemiosłem tradycyjnym;
- zieleń, w szczególności zieleń towarzysząca zabudowie, parki, skwery itp.;
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe itp.;
- infrastruktura techniczna,

przy czym przeznaczenie uzupełniające należy realizować tylko w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym tzn.: usługi i produkcję dopuszcza się tylko w ramach zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej lub mieszkaniowo- rzemieślniczej.
Prognozuje się, że realizacja planowanej inwestycji (obiektu pensjonatowo-gastronomicznego wraz z niezbędną infrastrukturą) nie wpłynie negatywnie na stan środowiska i nie będzie powodowała ponadnormatywnego jego obciążenia w obrębie terenów sąsiednich.
Na terenie objęty zmianą Studium w okresie zimowym funkcjonuje wyciąg narciarski, przewiduje się że planowana inwestycja uzupełni dotychczasowe zagospodarowanie i wzbogaci jego funkcje.
Działka objęta zmianą Studium znajduje się na terenie o pochyleniu 20-21%, a w jej rejonie występują źródła dające początek ciekom wodnym. W związku z powyższym wszelka działalność budowlana na terenach niekorzystnych powinna być poprzedzona szczegółową analizą i udokumentowaniem geologiczno-inżynierskim, głównie z powodu możliwości wystąpienia w wielu miejscach ruchów masowych na zboczach. Teren objęty zmianą Studium nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
W związku położeniem terenu objętego zmianą Studium w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie” planowane zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać obowiązują zapisy i zakazy określone w rozporządzeniu Nr 4 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 20 lutego 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie (Dz. U. Woj. Dol. Nr 53, poz. 715 ze zm.). Teren objęty zmianą Studium znajduje się również w granicach korytarza ekologicznego Góry Bystrzyckie – GKZ-8B dla którego obowiązują przepisy odrębne.
Teren objęty zmianą Studium jest dobrze skomunikowany poprzez istniejący układ dróg – drogę gminną.
Realizacja planowanej zabudowy i zagospodarowania będzie wymagała nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej. Określone w zmianie Studium zasady i warunki dla inwestycji infrastrukturalnych uwzględniają obecne możliwości ich realizacji oraz biorą pod

uwagę skuteczną ochronę przez zanieczyszczeniem poszczególnych elementów miejscowego środowiska.
Teren objęty zmianą Studium nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - uzyskania stosownych zgód w tym zakresie.
W celu realizacji planowanych inwestycji ustalenia zmiany Studium wymagają uwzględnienia przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego zmianą Studium nr 5.

Lokalizacja terenu objętego zmianą Studium nr 5 - mapa ewidencyjna	Teren objęty zmianą Studium nr 5 - rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego