

**UCHWAŁA NR /18
RADY MIEJSKIEJ W DUSZNIKACH - ZDROJU
z dnia 2018 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zieleniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXII/180/17 z dnia 23 lutego 2017 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zieleniec, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki - Zdrój, uchwalonego uchwałą nr XVIII/73/2012 z dnia 26 stycznia 2012 r., Rada Miejska w Dusznikach - Zdroju uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Zieleniec, zwany dalej planem miejscowym.
2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu miejscowego w skali 1:2000.

§2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w §1. ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§3.

Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§4.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych, przy czym linia ta nie dotyczy:
 - a) podziemnych części budynków i budowli,
 - b) elementów konstrukcyjnych wyciągów narciarskich oraz kolei linowych,
 - c) terenowych miejsc postojowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) usługi turystyki – obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu turystycznego, takie jak: hotele, pensjonaty, schroniska turystyczne, obiekty gastronomii, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§5.

1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym przebiegająca granicą administracyjną miasta;
 - 2) granica obszaru objętego planem miejscowym nie przebiegająca granicą administracyjną miasta;
 - 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) symbol identyfikacyjny terenu;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 6) budynek objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;
 - 7) całoroczny szlak turystyczny;
 - 8) przeznaczenie terenów:

- a) UT – teren usług turystyki;
 - b) US – teren sportu i rekreacji;
 - c) ZL – teren lasów;
 - d) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - e) KDZ – teren drogi publicznej - klasy zbiorczej;
 - f) KDL – teren drogi publicznej - klasy lokalnej;
 - g) KP – teren ciągu pieszego;
 - h) W – teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
 - i) W1 – teren infrastruktury technicznej - ujęcia wody służące naśnieżaniu narciarskich tras zjazdowych.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.
 3. W ramach przeznaczeń terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 8 lit. a i lit. b dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, jak miejsca postojowe dla samochodów, zieleń, urządzenia budowlane.

§6.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu następujących obszarów chronionych:
 - a) Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 PLH020060 „Góry Orlickie”,
 - b) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie”,
- 2) przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów, o których mowa w pkt 1;
- 3) obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, o których mowa w art. 38 pkt 3 i art. 38a ust 3 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, dla terenów 1-UT, 2-UT, 3-UT, 4-US – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) wzdłuż dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pasy techniczne o szerokości 20 m, po 10 m od osi linii w obu kierunkach, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki, oznaczone na rysunku planu miejscowego:
 - a) dom mieszkalny, Zieleniec 44,
 - b) dom mieszkalny, Zieleniec 45,
 - c) dom mieszkalno-gospodarczy, Zieleniec 143;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1 lit. a i lit. b przedmiotem ochrony jest:
 - a) bryła budynków oraz forma dachów,
 - b) pokrycie dachowe blachą na rąbek stojący - analogiczne do pierwotnego,
 - c) wykończenie elewacji w formie deskowania,
 - d) kształt oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych,
 - e) podziały stolarki okiennej i drzwiowej - analogiczne do pierwotnych,
 - f) obramowanie otworów okiennych,
 - g) kamienne cokoły;
- 3) dla budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. c przedmiotem ochrony jest:
 - a) bryła budynku oraz forma dachu,
 - b) wykończenie elewacji w formie deskowania,
 - c) kształt oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych;
 - d) podziały stolarki okiennej i drzwiowej - analogiczne do pierwotnych;
 - e) obramowanie otworów okiennych.

§8.

Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

§9.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się lokalizację dróg publicznych:
 - a) klasy zbiorczej KDZ,
 - b) klasy lokalnej KDL,
- 2) szczegółowe ustalenia dla dróg publicznych, o których mowa w pkt 1 sformułowano w ustaleniach Rozdziału II;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem miejscowym z przyległych dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:
 - a) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach,
 - b) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
 - co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 6 stanowisk postojowych.

§10.

1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi; wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy odprowadzać poprzez urządzenia zapewniające separację i zbieranie tych substancji;
 - 4) prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. W zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w ust. 1 pkt 6 i pkt 7 dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.
4. Przewody telekomunikacyjne i elektroenergetyczne należy realizować, jako podziemne.
5. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Rozdziału 2 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-UT**, **2-UT**, **3-UT** ustala się przeznaczenie: teren usług turystyki.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) budynki usługowe, mieszkaniowo – usługowe i mieszkaniowe, należy realizować wyłącznie jako wolnostojące;
 - 2) wysokość zabudowy: do 16 m;
 - 3) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
 - a) dla terenu 1-UT w odległości:
 - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką nr 389,
 - nie mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 8-ZL,
 - b) dla terenu 2-UT w odległości:
 - nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 22-KDZ,
 - nie mniejszej niż 13 m od linii rozgraniczającej z terenem 7-ZL,

- c) dla terenu 3-UT w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-US;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,90,
 - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1500 m².

§12.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4-US** ustala się przeznaczenie: teren sportu i rekreacji.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie:
 - 1) narciarskich tras zjazdowych;
 - 2) wyciągów narciarskich oraz kolei linowych wraz z obiektami związanymi z ich obsługą;
 - 3) wypożyczalni sprzętu narciarskiego;
 - 4) ujęć wody oraz zbiorników wodnych do celów naśnieżania narciarskich tras zjazdowych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się usługi turystyki.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy: do 16 m,
 - 2) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
 - a) w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką nr 389,
 - b) w odległości nie mniejszej niż 55 m od linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką nr 389,
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,90,
 - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1500 m².

§13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **5-US**, **6-US** ustala się przeznaczenie: teren sportu i rekreacji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie:
 - 1) narciarskich tras zjazdowych;
 - 2) wyciągów narciarskich oraz kolei linowych wraz z obiektami związanymi z ich obsługą;
 - 3) ujęć wody oraz zbiorników wodnych do celów naśnieżania narciarskich tras zjazdowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy: do 16 m,
 - 2) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych ustala się:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,90,
 - 2) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1500 m².

§14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **7-ZL**, **8-ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasów.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zagospodarowania związanego z gospodarką leśną oraz urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **9-WS**, **10-WS**, **11-WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów mostowych oraz budowli hydrotechnicznych związanych z ich utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **12-KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy zbiorczej (droga wojewódzka nr 389).
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (wojewódzkim).
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, w dotychczasowym pasie drogowym nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektu mostowego związanego z ruchem pieszym, narciarskim i rowerowym łączące tereny 14-KP i 15-KP, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **13-KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy lokalnej.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (powiatowym).
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, w dotychczasowym pasie drogowym nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **14-KP, 15-KP** ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszego.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację konstrukcji obiektu mostowego związanego z ruchem pieszym, narciarskim i rowerowym.

§19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **16-W, 17-W, 18-W, 19-W** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - wodociągi (ujęcie wody).
2. Tereny 17-W, 18-W, 19-W przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym).
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu w wodę.
4. Dla ujęcia wody zlokalizowanego na terenie 16-W obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, oznaczona na rysunku planu miejscowego, ustanowiona decyzją Starosty Kłodzkiego OŚR.6320.01.2016.DW.ŚW1.

§20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **20-W1, 21-W1, 22-W1, 23-W1** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - ujęcia wody służące naśnieżaniu narciarskich tras zjazdowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej służących do naśnieżania narciarskich tras zjazdowych.
3. Dla terenów 20-W1, 21-W1, 22-W1 dopuszcza się sytuowanie zbiorników wodnych służących naśnieżaniu narciarskich tras zjazdowych.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§21.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§22.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Duszniki - Zdrój.

§23.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/18
RADY MIEJSKIEJ W DUSZNIKACH - ZDROJU
z dnia 2018 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
części obrębu Zieleniec**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zieleniec, zwany dalej planem miejscowym został opracowany na podstawie uchwały nr XXXII/180/17 z dnia 23 lutego 2017 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zieleniec.

Obszary objęte planem miejscowym położone są w południowej części Zielenca. Dominują tu tereny leśne. Istniejąca zabudowa o charakterze mieszkaniowo-usługowym związana jest z obsługą ruchu turystycznego.

Łączna powierzchnia obszaru opracowania wynosi około 157 hektarów.

Głównym celem opracowania planu miejscowego jest umożliwienie rozbudowy infrastruktury narciarskiej oraz obiektów usługowych związanych z zakresem usług turystyki, przy maksymalnym zachowaniu walorów naturalnych.

Na podstawie sporządzonej „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki – Zdrój”, Rada Miejska w Dusznikach-Zdroju w dniu 25 maja 2017 r. podjęła uchwałę nr XXXVI/207/17 w sprawie: oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki – Zdrój.

Sporządzenie niniejszego planu miejscowego nie jest związane z wynikami oraz podsumowaniem ww. oceny aktualności, lecz z bieżących potrzeb inwestycyjnych.

W planie miejscowym uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), poprzez realizację wymogów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 przywołanej powyżej ustawy, w następujący sposób:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały dostosowane do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów w zakresie przeznaczenia terenów oraz parametrów kształtowania zabudowy. Uwzględniono istniejące ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej na obszarze objętym planem miejscowym oraz charakter zagospodarowania terenów sąsiednich.
- Wyznaczając tereny pod zabudowę wzięto pod uwagę walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru ze szczególnym uwzględnieniem walorów związanych z ukształtowaniem terenu. Głównym założeniem planu miejscowego jest umożliwienie rozbudowy infrastruktury narciarskiej oraz obiektów usługowych związanych z zakresem usług turystyki, przy maksymalnym zachowaniu walorów naturalnych. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania, w szczególności w zakresie intensywności oraz gabarytów zabudowy.
- W zakresie ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniają ochronę czystości powietrza a także wód powierzchniowych i podziemnych. Dopuszczono pozyskiwanie energii cieplnej i elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

W zakresie osiągnięcia dobrego stanu czystości powietrza ustalono zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin.

W zakresie osiągnięcia dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi poprzez urządzenia zapewniające separację i zbieranie tych substancji. Dopuszczono również zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działek budowlanych (retencjonowanie wody).

Uwzględniono położenie obszaru w zasięgu:

- Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 PLH020060 „Góry Orlickie”,
- Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie”,
- strefy „C” ochrony uzdrowiskowe.
- W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków objęto ochroną obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków.
- W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych ustalono:
 - dopuszczalne poziomy hałasu na terenach wymagających ochrony przed hałasem,
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin,
 - stosowną liczbę miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- W zakresie uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności a także potrzeb interesu publicznego, przy sporządzaniu planu miejscowego, kierowano się przede wszystkim zasadą

kontynuacji funkcji z uwzględnieniem dostępności do publicznego transportu zbiorowego. Wyznaczono tereny dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym uwzględniając potrzeby interesu publicznego.

- W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny oraz obiekty związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa.
- W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach ogólnych. Z uwagi na wyposażenie obszaru w podstawową infrastrukturę techniczną, ustalenia planu miejscowego nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastruktury związanych z realizacją ustaleń planu miejscowego. Nie ogranicza się rozwoju sieci szerokopasmowych.
- W zakresie zachowania przejrzystości procedury planistycznej, oraz udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez publikację ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Do projektu planu miejscowego nie zgłoszono wniosków. Ponadto zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, odstąpiono od ustalenia:

- zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych.

W wyniku analizy prognozy skutków finansowych stwierdzono, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Nie przewiduje się konieczności wykupu nieruchomości oraz wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości.