

Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej

z dnia 28 stycznia 2010 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie wsi Długopole Dolne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.¹) w związku z art. 14 ust. 1, 2, 4, 5 i w związku z art. 15 ust. 2 i 3 oraz art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.²) - Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Długopole Dolne Gmina Bystrzyca Kłodzka, zgodnie z załącznikami graficznymi nr 1 i 2 stanowiącymi integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Obszar określony w § 1 niniejszej uchwały przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, mieszkalno – pensjonatową, uzupełniającą zabudowę usługową i rekreacyjno sportową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacją oraz użytki rolne.

§ 3. Zakres ustaleń planu będzie zgodny z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

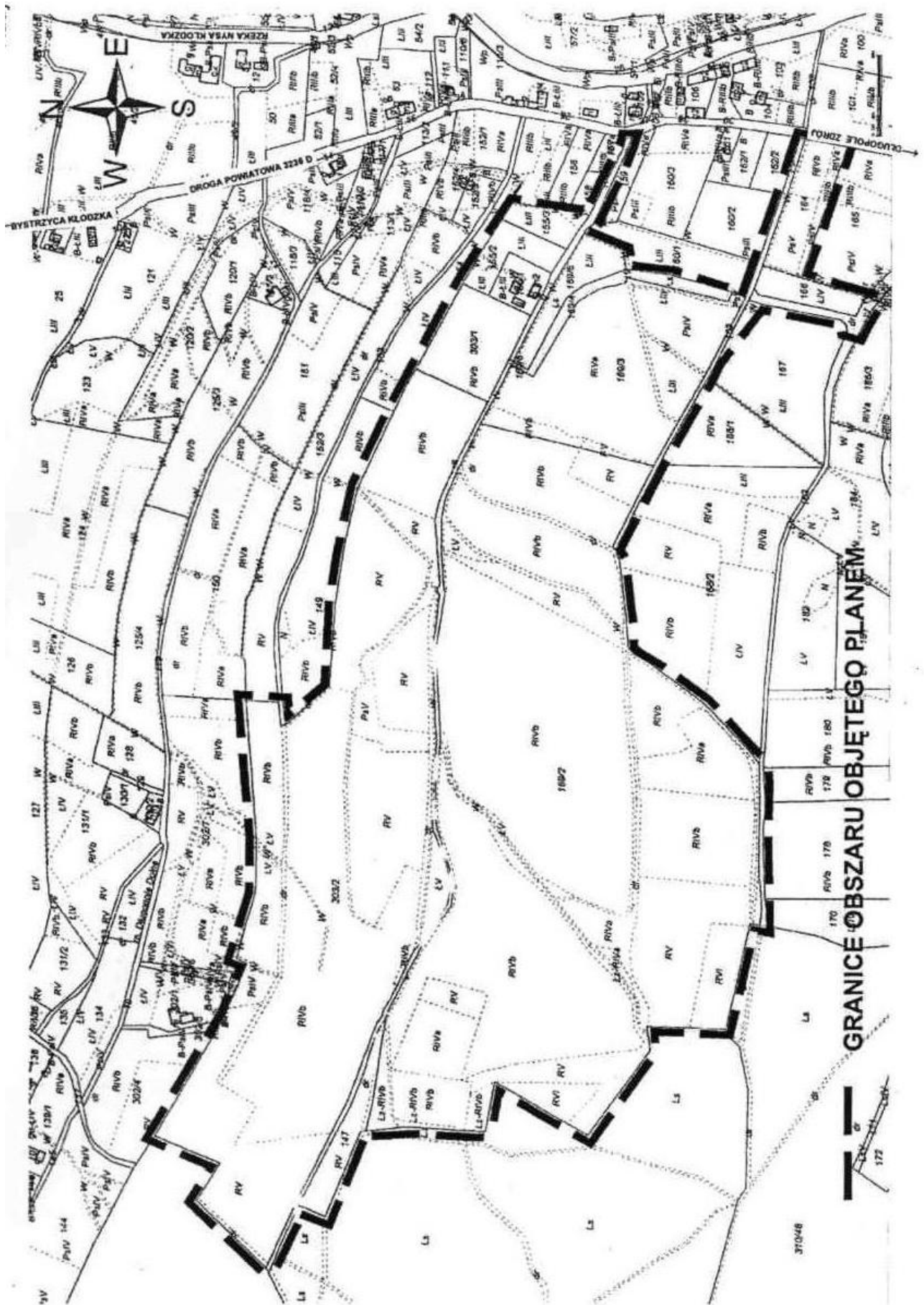
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta i Gminy Bystrzycy Kłodzkiej.

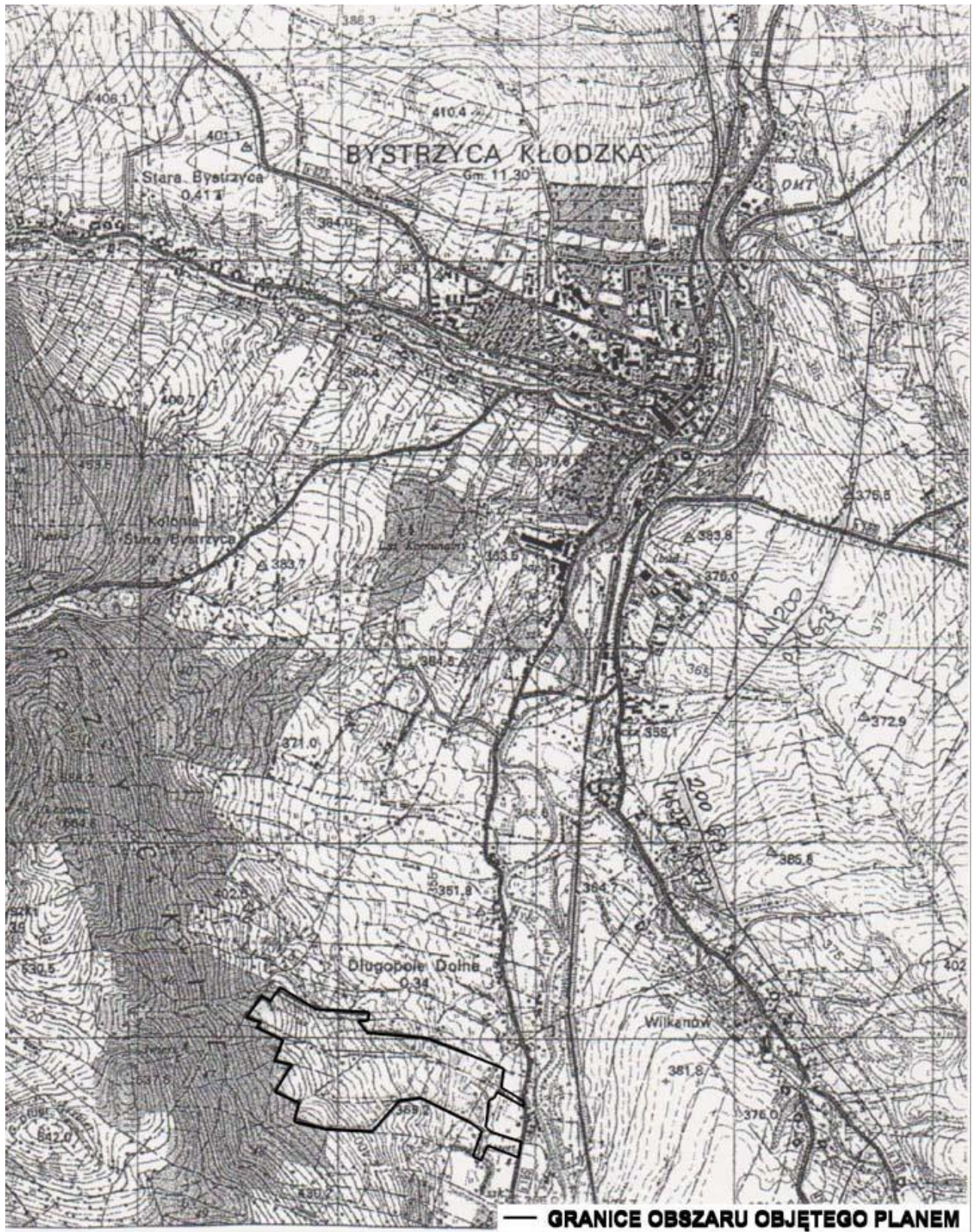
Przewodniczący Rady Miejskiej

/-/ Bronisław Patynko

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.





Uzasadnienie

W granicach obszaru wyznaczonego do opracowania planu miejscowego obowiązuje uchwalona w dniu 20 listopada 2009 r. zmiana Studium - uchwała Nr XLIX/432/09 w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka we wsi Długopole Dolne wykonana w celu dopuszczenia planowanej zabudowy i „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka” (Uchwała nr XXXVIII/233/97 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 6 czerwca 1997 r.).

Na obszarze tym planowana jest realizacja zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-pensjonatowej, a także uzupełniająca zabudowa usługowa i rekreacyjno-sportowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacją, część terenu pozostanie w użytkowaniu rolniczym.

W oparciu o przeprowadzoną analizę stwierdza się, że przewidywane rozwiązania, co do docelowego sposobu zagospodarowania będą zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i jego zmiany – zgodnie z ich obowiązującym zasięgiem obszarowym.

Z punktu widzenia gminnej polityki przestrzennej inicjatywa ta będzie miała korzystny skutek – wykreowane zostaną nowe tereny zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej o wysokich walorach estetycznych, a także nowe atrakcyjne usługi turystyczne i sportowe dla obecnych i przyszłych mieszkańców i turystów przybywających do gminy. Rozwinięta zostanie również sieć infrastruktury technicznej na obszarze gminy.

Głównym składnikiem zagospodarowania będą, jak opisano wyżej funkcje mieszkaniowe, pozostała część przeznaczona będzie, zgodnie z ustaleniami wyżej wymienionej zmiany Studium na funkcje usługowe. Całość kompleksu będzie tym bardziej atrakcyjna, iż znajduje się w niedużej odległości od Długopola Zdroju, z jego potencjałem uzdrowiskowym, krajobrazowym i turystycznym.

Z uwagi na oddalenie obszarów planowanej zabudowy od istniejącej drogi publicznej niezbędne jest również objęcie planem gminnych działek drogowych wraz z terenami niezbędnymi do ich poszerzenia dla sprawnej komunikacji oraz terenami niezbędnymi dla przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany planu z ustaleniami studium dla uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie wsi Długopole Dolne, gmina Bystrzyca Kłodzka

Zgodnie z art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Bystrzycy Kłodzkiej w sprawie przystąpienia do **sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie wsi Długopole Dolne**, Burmistrz Bystrzycy Kłodzkiej wykonała niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu

Na obszarze tym planowana jest realizacja zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-pensjonatowej a także uzupełniająca zabudowa usługowa i rekreacyjno-sportowa, która ma być atrakcją zarówno dla mieszkańców, jak i przebywających tu turystów. Z wnioskiem zwrócił się właściciel terenu.

Z punktu widzenia gminnej polityki przestrzennej inicjatywa ta będzie miała korzystny skutek – wykreowane zostaną nowe tereny zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej o wysokich walorach estetycznych, a także nowe atrakcyjne usługi turystyczne i sportowe dla obecnych i przyszłych mieszkańców i turystów przybywających do gminy.

Głównym składnikiem zagospodarowania będą, jak opisano wyżej funkcje mieszkaniowe, pozostała część przeznaczona będzie, zgodnie z ustaleniami zmiany Studium na funkcje usługowe. Całość kompleksu będzie tym bardziej atrakcyjna, iż znajduje się w bardzo niewielkiej odległości od Długopola Zdroju, z jego potencjałem uzdrowiskowym, krajobrazowym i turystycznym.

Z uwagi na oddalenie obszarów planowanej zabudowy od istniejącej drogi publicznej niezbędne jest również objęcie planem gminnych działek drogowych wraz z terenami niezbędnymi do ich poszerzenia dla sprawnej komunikacji oraz terenami niezbędnymi dla przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Na obszarze granic przystąpienia do planu obowiązuje w uchwalona w dn. 20 listopada 2009 r. zmiana Studium - uchwała Nr XLIX/432/09 w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka we wsi Długopole Dolne wykonana w celu dopuszczenia planowanej zabudowy. Pozostała część obszaru zostanie zaplanowana w zgodzie z obowiązującym dla tego obszaru - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenów wiejskich gminy Bystrzyca Kłodzka” (Uchwała nr XXXVIII/233/97 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 6 czerwca 1997 r.).

W oparciu o przeprowadzoną analizę stwierdza się, że przewidywane rozwiązania, co do docelowego sposobu zagospodarowania, będą zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i jego Zmiany – zgodnie z ich obowiązującym zasięgiem obszarowym.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu

W trakcie przygotowywania materiałów geodezyjnych do opracowania planu, pozyskano mapy ewidencji gruntów w skali 1:1000 oraz zlecono mapy zasadnicze w skali 1:1000, przy czym dla części obszaru objętego projektem planu, mapy zasadnicze znajdują się w zasobach Ośrodka Dokumentacji i Kartografii w Bystrzycy Kłodzkiej.

4. Zakres prac planistycznych

Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania planu i obejmował będzie:

- 1) Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej oraz prace wstępne związane z rozpoczęciem prac nad projektem planu;
- 2) Uaktualnienie inwentaryzacji urbanistycznej;
- 3) Uaktualnienie inwentaryzacji stanu władania;
- 4) Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem;
- 5) Pozyskanie materiałów wejściowych warunkujących wykonanie opracowania (między innymi wniosków do planu, niezbędnych analiz, studiów itp.);
- 6) Analiza dokumentacji ekofizjograficznej;
- 7) Wykonanie projektu planu, przewiduje się następujący zakres ustaleń planu, zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w niezbędnym zakresie:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - k) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) Przygotowanie projektów dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procesu uzgadniania, opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu;
- 9) Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 10) Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 11) Przedłożenie projektu planu komisji urbanistyczno – architektonicznej celem zaopiniowania;
- 12) Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia;
- 13) Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.

5. Wnioski

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż przystąpienie do sporządzenia niniejszego planu leży w interesie gminy, zgodne jest z przepisami prawa, będzie zgodne ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka w granicach dz. ewid. 147, 169/2, 169/3 i 303/2 we wsi Długopole Dolne – (uchwała Nr XLIX/432/09 z dnia 20 listopada 2009 r.) oraz „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka” (Uchwała nr XXXVIII/233/97 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 6 czerwca 1997 r.), w związku z czym uznaje się przystąpienie do planu za celowe i zasadne.