

**UCHWAŁA NR LXI/533/18
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ**

z dnia 28 września 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu
Nowa Bystrzyca, gmina Bystrzyca Kłodzka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz uchwały nr XXI/184/16 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla działek o nr ewid. 95/1, 96/1, 96/2, 96/3, 97, 98 oraz części działek o nr ewid. 105 i 106 w obrębie Nowa Bystrzyca, gmina Bystrzyca Kłodzka, zmienionej uchwałą nr XLVIII/399/17 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXI/184/16 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 26 lutego 2016 r. – **Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Nowa Bystrzyca, gmina Bystrzyca Kłodzka, zwany dalej „planem miejscowym”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka, uchwalonego uchwałą Nr XLI/412/13 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28.02.2013 r.

1. Ustalenia planu miejscowego określonego w ustępie 1 niniejszego paragrafu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu miejscowego” stanowiąca integralną część uchwały – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia:

- 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 2) 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 – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego.

4. Stosownie do przedmiotu i problematyki planu miejscowego nie wyznacza się i nie określa w jej granicach:

- 1) terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 3) dóbr kultury współczesnej.

§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte:

- 1) w tekście niniejszej uchwały;
- 2) na rysunku planu miejscowego w zakresie dotyczącym:
 - a) granic obszaru objętego planem miejscowym;
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - d) przeznaczeniu terenów, oznaczonych stosownymi symbolami cyfrowymi i literowymi;
 - e) granicy strefy ochronnej „OW” obserwacji archeologicznej;

- f) granica strefy „K” ochrony krajobrazu;
- 3) pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a niewymienione w pkt 2 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego i pełnią funkcję informacyjną.

§ 3. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **materiale dachówkopodobnym** – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynku, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami do budynków, tarasów, schodów zewnętrznych i pochylni; wyznaczona na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu;
- 4) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie, pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu miejscowego;
- 6) **przeznaczenie dopuszczalne terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w pkt, 7 jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW**;
- 3) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) nową zabudowę należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy, inspirowaną tradycyjną architekturą sudecką. Skala, bryła oraz forma architektoniczna winna w sposób harmonijny wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy. Do robót wykończeniowych należy stosować materiały zakorzenione w lokalnej tradycji architektonicznej.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenach **MN** dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, występuje strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego, gdzie:
 - a) realizacja projektowanej zabudowy położona w strefie „K” ochrony krajobrazu winna być podporządkowana ochronie krajobrazu kulturowego i przyrodniczego ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania widoczności krajobrazu i osi widokowych;
 - b) architektura, proporcje brył oraz formy i nachylenie dachów a także detale, kolorystyka winny nawiązywać do historycznej zabudowy charakterystycznej dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę prawną na podstawie przepisów odrębnych potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub znalezisk przypadkowych oraz określa się: granicę strefy „OW” obserwacji archeologicznej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, na której ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę istniejących i odkrytych w toku prac budowlanych obiektów lub przedmiotów o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN oraz 4MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,55, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 10) dachy skośne dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, główne połacie dachu w jednym budynku muszą mieć jednakowy spadek;
- 11) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu;
- 12) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lecz nie więcej niż 12 m, z uwzględnieniem ustaleń pkt 13;
- 13) wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych, nie więcej niż 6,0 m;
- 14) dopuszczenie podpiwniczenia budynku;
- 15) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, szarym i białym oraz w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, kamienia i drewna;
- 16) pokrycie dachu dachówką ceramiczną, blachą dachówko-podobną, łupkiem, gontem lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury;
- 17) obowiązek zapewnienia pełnych potrzeb parkingowych na terenie własnej działki w ilości:
 - a) minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny lub 1 lokal rekreacji indywidualnej,
 - b) w przypadku lokalizacji lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m².

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL terenu lasu ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń kubaturowych oraz miejsc parkingowych;
- 2) dopuszczenie nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej.

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na terenach **1MN, 2MN, 3MN** oraz **4MN** – 1000 m²;
- b) kąt położenia granic działek na terenach **1MN, 2MN, 3MN** oraz **4MN** w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) nakaz zachowania dla linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia, pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 11 m od osi linii w obie strony;
- 3) nakaz uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV wraz z pasem technologicznym;
- 4) dopuszczenie skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych lub budowy nowych podziemnych linii elektroenergetycznych w tym tych wysokiego napięcia;
- 5) zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków których wysokość może przekroczyć 3 m w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia;
- 6) dopuszczenie skracania wysokości lub usuwania drzew i krzewów w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych;
- 7) wszelkie projektowane na terenach objętych niniejszym planem miejscowym, stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziomem terenu, należy zgłaszać przed wydaniem pozwolenia na ich realizację do właściwego organu wojskowego.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW** oraz **9KDW** o szerokościach w liniach rozgraniczających od 8 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - b) obsługę komunikacyjną terenu **1MN** z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **1KDW** i **2KDW**, obsługę komunikacyjną terenu **2MN** z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1KDW, 4KDW, 5KDW** oraz **9KDW**, obsługę komunikacyjną terenu **3MN** z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW** oraz **6KDW**, obsługę komunikacyjną terenu **4MN** z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1KDW, 6KDW, 7KDW** oraz **8KDW**;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, a w szczególności wodne, kanalizacyjne, elektryczne, należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych – do czasu wybudowania sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności wody do celów przeciwpożarowych;
- 5) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

- 6) odprowadzanie ścieków: do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki bezodpływowe, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów **MN** docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) dopuszczenie budowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, w tym także mikroinstalacji do 40 kW dotyczących wykorzystania energii wiatrowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 12) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe;
- 13) dopuszczenie skablowania istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 14) postępowanie z odpadami zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem miejscowym.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

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



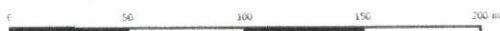
Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Artur Pokora

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obrębu Nowa Bystrzyca, gmina Bystrzyca Kłodzka

Załącznik nr 1
do uchwały nr LXI/533/18
Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 28 września 2018 r.

SKALA 1:1000



Oznaczenia obowiązujących ustaleń planu miejscowego

- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalną linię zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- lasu teren lasu
- KDW tereny dróg wojewódzkich
- granica strefy ochronnej "OW" obserwacji archeologicznej
- granica strefy "K" ochrony krajobrazu

Oznaczenia nie będące ustaleniami planu miejscowego

- linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym
- orientacyjny przebieg planowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV wraz z pasem technologicznym

Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka skala 1:10 000



- granica terenu objętego planem
- zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa oraz usługowa
- lasy
- projektowana linia elektroenergetyczna 400 kV
- granica strefy "K" ochrony krajobrazu
- granice strefy ochronnej "OW" obserwacji archeologicznej
- strefy ochrony konserwacji obiektów i urządzeń o znaczeniu historycznym, kulturowym, naukowym, sportowym, rekreacyjnym, estetycznym, przyrodniczym, krajoznawczym, przyrodniczym, krajoznawczym, przyrodniczym, krajoznawczym



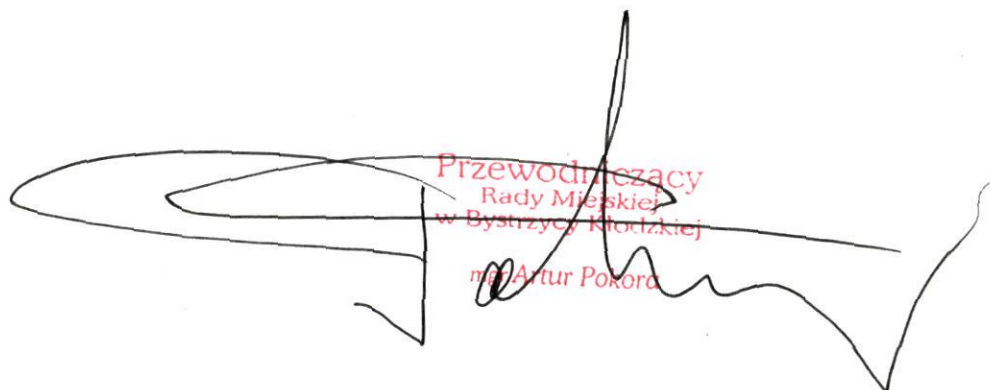
KOCZOROWSKI
KANCLERIA URBANISTYCZNA
I NIERUCHOMOŚCI

Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej
Artur Pokora

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ
OBREBU NOWA BYSTRZYCA, GMINA BYSTRZYCA KŁODZKA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie wykazu sporządzonego przez Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej i załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie braku uwag do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.



Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej
mgr Artur Pokora

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM
PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ
OBREBU NOWA BYSTRZYCA, GMINA BYSTRZYCA KŁODZKA, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z
PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Bystrzyca Kłodzka.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2 Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej

mgr Artur Pokora

UZASADNIENIE

Projekt przedmiotowego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w związku z Uchwałą Nr XXI/184/16 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 95/1, 96/1, 96/2, 96/3, 97, 98 oraz części działek o nr ewid. 105 i 106 w obrębie Nowa Bystrzyca, gmina Bystrzyca Kłodzka.

Uchwała Nr XXI/184/16 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 26 lutego 2016 r. została zmieniona uchwałą nr XLVIII/399/17 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 30 listopada 2017 r. Zmiana uchwały polegała na zmniejszeniu powierzchni terenu objętego opracowaniem w ten sposób, że wyłączono z opracowania planu część działki nr 126 (oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków symbolem dr) oraz część działki nr 105 oznaczonej (oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków symbolem dr) i działkę nr 95/4. Zmianie uległa również tytuł uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która obecnie brzmi: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obrębu Nowa Bystrzyca, gmina Bystrzyca Kłodzka.

Teren objęty przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w miejscowości Nowa Bystrzyca, na zachód od miasta Bystrzyca Kłodzka. Obszar opracowania obejmuje działki o łącznej powierzchni ok. 13,5 ha. Działki znajdujące się w granicach opracowania są niezainwestowane, użytkowane przede wszystkim jako tereny rolne. Bezpośrednio przy granicy opracowania na północny-zachód od przedmiotowego terenu przebiega nieutwardzona droga prowadząca do drogi powiatowej łączącej Nową Bystrzycę z Bystrzycą Kłodzką. W północno-wschodniej części terenu znajduje się las. Przedmiotowy obszar sąsiaduje z terenami zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz z terenami użytkowymi rolniczo i terenami leśnymi. Zgodnie z mapą ewidencyjną przedmiotowe działki stanowią grunty orne - RIVb, RV i RVI, łąki trwałe - LV, pastwiska - PsIV, PsV, PsVIz, grunty zadrzewione i zakrzewione - Lz-PsVI. Przez analizowany teren przebiegają napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego napięcia, teren jest komunikowany z drogi powiatowej nr 3236D. Obszar objęty projektem planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zm.). Najbliżej zlokalizowanymi terenami objętymi ochroną są: obszaru chronionego krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie, znajdujący się w odległości ok. 25 m na północ od analizowanego terenu oraz specjalny obszar ochrony Dolina Bystrzycy Łomnickiej PLH020083 znajdujący się w odległości ok. 30 m na północ od przedmiotowego terenu. Specjalny obszar ochrony Dolina Bystrzycy Łomnickiej PLH020083 obejmuje głównie terasy zalewowe, w tym zwłaszcza zalesione obszary nadzalewowe, dolne i środkowe partie zboczy doliny. W odległości około 2,5 km na zachód od terenu objętego opracowaniem znajduje się specjalny obszar ochrony Sztolnia w Młotach PLH020070 (Młoty to miejscowość położona na skraju Gór Bystrzyckich. Obiekt ważny dla zimujących nietoperzy. Sztolnia została stworzona przez człowieka i stanowi wstępny etap prac związanych z nigdy nieukończoną i obecnie porzuconą budową elektrowni szczytowo-pompowej).

Części działki o nr ewidencyjnych 95/5, 97, 98 i 96/1 zlokalizowane są w obszarze obserwacji archeologicznej OW. Niemal cały teren objęty miejscowym planem znajduje się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu.

Przyjęte w planie ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg wewnętrznych oraz teren lasu) nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka” zatwierdzonego uchwałą nr XLI/412/13 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28.02.2013 r.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.).

Projekt planu pierwotnie nie uzyskał pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej – zgodnie z pismem z dnia 18.10.2016 r. Zgłoszone przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną uwagi zostały rozpatrzone i uwzględnione stosownie do istniejących uwarunkowań terenu objętego planem oraz celu sporządzania planu. Projekt planu miejscowego po wniesionych korektach ponownie przekazano do zaopiniowania GKUA. Gminna Komisja Urbanistyczno-

Architektoniczna pismem z dnia 9 lutego 2017 r. pozytywnie (z uwagami) zaopiniowała projekt planu miejscowego. Zgłoszone przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną uwagi zostały rozpatrzone i uwzględnione stosownie do istniejących uwarunkowań terenu objętego planem oraz celu sporządzania planu.

Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. Opracowany projekt planu ustalił nowe przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w sposób, który kontynuuje i nie zaburza istniejącego zagospodarowania w tym rejonie gminy Bystrzyca Kłodzka. Opracowany projekt planu umożliwia uruchomienie nowych terenów pod zabudowę.

Przygotowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany z poszanowaniem zasad urbanistyki ze wskazaniem co do architektury budynków, które zostały dopuszczone zapisami projektu planu. Ustalenia planu umożliwiają realizację budynków, które nie będą dominować ponad tę zabudowę, która znajduje się w pobliżu obszaru opracowanego planu, jak i w stosunku do istniejącej zabudowy znajdującej się na terenie objętym opracowaniem. Ustalenia planu umożliwią rozwój zabudowy, która będzie odpowiadała oczekiwaniom mieszkańców, właścicieli nieruchomości i inwestorów. Ponadto rozwiązania przyjęte w projekcie zapewniają ukształtowanie zabudowy w sposób harmonijny i funkcjonalny, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wszystkich wymagań dotyczących walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu objętego opracowaniem. Plan miejscowy uwzględnia interesy ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (obszar objęty planem nie znajduje się na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, nie znajduje się na terenach stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na przedmiotowym terenie brak jest również cieków naturalnych stanowiących śródlądową wodę powierzchniową płynącą oraz nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne).

W przedmiotowym planie miejscowym ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego w strefie „K” zgodnie z rysunkiem planu miejscowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w strefie „OW” obserwacji archeologicznej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustalono, że do istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu, zalicza się: ochronę cennych walorów krajobrazowych obszaru, przekroczenie wymaganych prawem norm jakości powietrza atmosferycznego, wymagające prowadzenia działań na rzecz utrzymania jakości lub poprawy warunków aerasanitarnych, ochronę naturalnego ukształtowania terenu oraz występowanie obszaru obserwacji archeologicznej OW.

Plan uwzględnia we właściwy sposób wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. W sposób racjonalny i najbardziej ekonomiczny uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności gruntów. Plan miejscowy wprowadza sprawną obsługę komunikacyjną obszaru (na terenie objętym opracowaniem zakłada się wprowadzenie układu drogowego w najbardziej optymalny sposób dostosowanego do ukształtowania terenu, włączonego do drogi powiatowej leżącej na północ od obszaru opracowania). Ponadto plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego, w tym uwzględnia możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W procedurze planistycznej przeanalizowano również prawo własności gruntów i wybrano rozwiązanie najbardziej optymalne, dla wszystkich właścicieli nieruchomości objętych projektem planu. W procedurze planistycznej uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (uzgodnienia planu m.in. organami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa). W trakcie procedury sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu zamieszczone były w prasie, a obwieszczenia były zamieszczone na stronie internetowej oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 maja 2018 r. do dnia 18 czerwca 2018 r. W trakcie publicznego wyłożenia przeprowadzona została, w dniu 30 maja 2018 r., dyskusja publiczna na przyjętych w projekcie planu rozwiązaniach. Uwagi do planu można było składać na piśmie lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej, ul. H. Sienkiewicza 6, 57-500 Bystrzyca

Kłodzka lub burmistrz@bystrzycaklodzka.pl w nieprzekraczalnym terminie do dnia 9 lipca 2018 r. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), w podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu Burmistrza Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka nie wpłynęła żadna uwaga.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany był z poszanowaniem zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Na każdym etapie jego sporządzania można było uzyskać w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka stosowne informacje odnośnie sporządzanego projektu, a na etapie składania wniosków i uwag do planu można było stosowne pisma złożyć do procedury planu – zgodnie z obowiązującymi przepisami. Opracowany projekt planu miejscowego zakłada, że zaopatrzenie ludności w wodę, do czasu wybudowania sieci wodociągowej, odbywać się będzie z indywidualnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem warunków dostępności wody do celów przeciwpożarowych. Projekt planu dopuszcza budowę, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

Ustalając przeznaczenie terenów brano pod uwagę wnioski i uwagi zgłaszane w trakcie procedury planistycznej oraz zważono, najbardziej właściwy potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, biorąc pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne jak i zarówno interes publiczny oraz interesy prywatne.

W wyniku przeprowadzonych analiz, nie brano pod uwagę ewentualnych rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów sąsiednich oraz przeznaczenie tego obszaru w Studium determinuje proponowane w projekcie planu rozwiązania, co pozwoli na realizację planowanego sposobu zainwestowania i stworzenie kompleksu zabudowy w sąsiedztwie istniejących terenów zabudowanych. Sporządzany plan miejscowy zapobiega niekontrolowanemu powstawaniu zabudowy na przedmiotowym terenie, ustalając jego zagospodarowanie w sposób najmniej ingerujący i najbardziej dopasowany do obecnego krajobrazu z poszanowaniem walorów przyrodniczych i kulturowych. Przy kształtowaniu struktur przestrzennych w planie miejscowym dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i do maksymalizowania jego efektywności. Zaproponowany układ komunikacyjny umożliwia sprawną komunikację po terenie o dość dużym spadku oraz optymalne włączenie do istniejącej drogi powiatowej. Ponadto, zapewnia przyszłe połączenie komunikacyjne z sąsiednimi terenami. Umożliwia także łatwe przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Podsumowując przedmiotowy plan miejscowy we właściwy sposób zakłada wprowadzenie nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejących terenów zabudowanych w miejscowości Nowa Bystrzyca. Tym samym spełniony jest warunek polegający na dążeniu do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

W zakresie zgodności przedmiotowego projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że Gmina Bystrzyca Kłodzka posiada jedynie uchwałę w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXIX/272/08 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 29 sierpnia 2008 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bystrzycy Kłodzkiej i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka). Ponadto obszar objęty opracowaniem nie posiada planu miejscowego. Wobec powyższego, w zakresie zgodności przyjętych w planie rozwiązań z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy stwierdza się, że nie było przedmiotu podlegającego ocenie aktualności, nadto brak jest uchwały Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Bystrzyca Kłodzka, brak jest tym samym możliwości analizy wyników tej analizy, ani podania numeru takiej uchwały.

Zgodnie z wnioskami z przeprowadzonej ww. analizy w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXIX/272/08 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 29 sierpnia 2008 r.), stwierdzono, że nieaktualne są uwarunkowania rozwojowe i

kierunki polityki przestrzennej określone dla obszaru wiejskiego gminy oraz częściowo nieaktualne uwarunkowania rozwojowe i kierunki polityki przestrzennej określone dla obszaru miasta Bystrzycy Kłodzkiej. Od 2008 r. kiedy została sporządzona ostatnia analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka, Rada Miejska podjęła i uchwaliła zmianę Studium (Uchwała nr XLI/412/13 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28.02.2013 r.) tym samym wnioski z ww. analizy aktualności studium wykazane w 2008 r. są nieaktualne.

Ustalenia zawarte w planie miejscowym nie wpłyną na wydatki z budżetu miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka, ponieważ brak jest terenów, które wymagają wykupu przez gminę. Przewiduje się przychód do budżetu gminy ze względu na wzrost podatku od nieruchomości związany z przeznaczeniem nowych terenów pod zabudowę.

W świetle powyższych ustaleń wynikających z poniższego uzasadnienia uznaje się, że podjęcie uchwały zatwierdzającej projekt planu przez Radę Miejską w Bystrzycy Kłodzkiej jest w pełni zasadne.


Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej
mgr Artur Pokora