

UCHWAŁA NR XXXIII/333/12

Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej

z dnia 21 września 2012 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka obejmującej dzielnicę staromiejską miasta Bystrzyca Kłodzka i tereny położone między zabudową mieszkaniową przy ul. Lotników, ulicą Odrowąża, ul. 1 Maja, ul. Kłodzkiej, terenami kolejowymi, rzeką Nysą Kłodzką, granicami własności Mondi Packing BZWP, zabudową mieszkaniową przy ul. C.K. Norwida, rzeką Bystrzycą Kłodzką, ul. Krakowską, ul. Kasztanową, granicami własności Fabryki Mebli, pl. T. Kościuszki, ul. Wojska Polskiego, ul. J. Słowackiego, zabudową mieszkaniową przy ulicach: H. Sienkiewicza, A. Mickiewicza, K. Świerczewskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 14 ust. 1, 2, 5 i w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) - Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka obejmującej dzielnicę staromiejską miasta Bystrzyca Kłodzka i tereny położone między zabudową mieszkaniową przy ul. Lotników, ulicą Odrowąża, ul. 1 Maja, ul. Kłodzkiej, terenami kolejowymi, rzeką Nysą Kłodzką, granicami własności Mondi Packing BZWP, zabudową mieszkaniową przy ul. C.K. Norwida, rzeką Bystrzycą Kłodzką, ul. Krakowską, ul. Kasztanową, granicami własności Fabryki Mebli, pl. T. Kościuszki, ul. Wojska Polskiego, ul. J. Słowackiego, zabudową mieszkaniową przy ulicach: H. Sienkiewicza, A. Mickiewicza, K. Świerczewskiego przyjętego uchwałą Nr LXII/540/10 Rady miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej dnia 29 października 2010 r. zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Zmianą obejmuje się ustalenia dotyczące przeznaczenia podstawowego terenu zawarte w § 208 uchwały o której mowa w §1i rysunek planu miejscowego dla terenu oznaczonego symbolem D7LO.

§ 3. Zakres ustaleń planu będzie zgodny z art. 15 ust.2 i ust.3 pkt.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

/-/ mgr Artur Pokora

UZASADNIENIE

Nadleśnictwo Bystrzyca Kłodzka w dniu 09.07.2012 r. złożyło wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka obejmującej dzielnicę staromiejską miasta Bystrzyca Kłodzka i tereny położone między zabudową mieszkaniową przy ul. Lotników, ulicą Odrowąża, ul. 1 Maja, ul. Kłodzkiej, terenami kolejowymi, rzeką Nysą Kłodzką, granicami własności Mondi Packing BZWP, zabudową mieszkaniową przy ul. C.K. Norwida, rzeką Bystrzycą Kłodzką, ul. Krakowską, ul. Kasztanową, granicami własności Fabryki Mebli, pl. T. Kościuszki, ul. Wojska Polskiego, ul. J. Słowackiego, zabudową mieszkaniową przy ulicach: H. Sienkiewicza, A. Mickiewicza, K. Świerczewskiego dla działki geodezyjnej nr 1131/38 o powierzchni 0,22 ha zabudowanej budynkiem biurowym położonej przy ul. Senatorskiej w Bystrzycy Kłodzkiej. Dla w/w działki oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym symbolem D7LO ustalono przeznaczenie podstawowe terenu jako teren obsługi leśnictwa. W związku z przeniesieniem siedziby Nadleśnictwa z budynku biurowego przy ul. Senatorskiej do budynku przy ul. Międzyłęśnej wnioskodawca chce zmienić przeznaczenie budynku biurowego na budynek o funkcji mieszkaniowej. Obowiązujący zapis w planie miejscowym uniemożliwia wprowadzenie dla tego budynku funkcji mieszkaniowej. W tej sytuacji przystąpienie do zmiany planu miejscowego w zakresie zmiany zapisu w tekście uchwały uważa się za potrzebne i uzasadnione.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka obejmującej dzielnicę staromiejską miasta Bystrzyca Kłodzka i tereny położone między zabudową mieszkaniową przy ul. Lotników, ulicą Odrowąża, ul. 1 Maja, ul. Kłodzkiej, terenami kolejowymi, rzeką Nysą Kłodzką, granicami własności Mondi Packing BZWP, zabudową mieszkaniową przy ul. C.K. Norwida, rzeką Bystrzycą Kłodzką, ul. Krakowską, ul. Kasztanową, granicami własności Fabryki Mebli, pl. T. Kościuszki, ul. Wojska Polskiego, ul. J. Słowackiego, zabudową mieszkaniową przy ulicach: H. Sienkiewicza, A. Mickiewicza, K. Świerczewskiego przyjętego uchwałą Nr LXII/540/10 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej dnia 29 października 2010 r.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu jw. Burmistrz Miasta wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

Zmiana obejmować będzie nieruchomość zabudowaną budynkiem o funkcji biurowej położonej przy ul. Senatorskiej w Bystrzycy Kłodzkiej w granicach działki oznaczonej geodezyjnie numerem 1131/38 o powierzchni 0,22 ha. Dla w/w terenu oznaczonego w obowiązującym planie miejscowym symbolem D7LO ustalono przeznaczenie podstawowe terenu jako teren obsługi leśnictwa. W związku z przeniesieniem siedziby Nadleśnictwa z budynku biurowego przy ul. Senatorskiej do budynku przy ul. Międzyłęśnej wnioskodawca chce zmienić przeznaczenie budynku biurowego na budynek o funkcji mieszkaniowej. Przedmiotowa zmiana nie naruszy zasad kształtowania zabudowy w zakresie wysokości budynku – przedmiotowy budynek jest budynkiem dwukondygnacyjnym w całości podpiwniczonym, z użytkowym poddaszem. Dach budynku jest stromy pokryty dachówką ceramiczną. Nieruchomość zaopatrzona jest we wszystkie media: energia, sieć wodno-kanalizacyjna, gazowa, odgromowa oraz posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Senatorskiej. Stan techniczno-użytkowy budynku oraz rozkład funkcjonalny dotychczasowych pomieszczeń biurowo-administracyjnych pozwala na zagospodarowanie jej dla funkcji mieszkaniowej. W obrębie działki nr 1131/38 znajdują się tereny przeznaczone w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną z usługami. W związku z powyższym uznaje się zasadne dokonanie zmiany w obowiązującym planie miejscowym w zapisie tekstu uchwały i zmiany rysunku planu miejscowego dla nieruchomości objętej działką nr 1131/38.

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych w planie funkcji i rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bystrzyca Kłodzka.

Miasto Bystrzyca Kłodzka posiada opracowane i uchwalone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXXVIII/232/97 z dnia 06 czerwca 1997). W wyniku analizy w/w studium

stwierdzono że, zmiana ustaleń planu miejscowego nie będzie kolidowała z ustaleniami studium jw.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu

Rysunek planu miejscowego zostanie sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1 000.

4. Zakres prac planistycznych

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

1/ FAZA I

- podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego

2/ FAZA II

- zebranie materiałów wejściowych
- sporządzenie projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko
- opracowanie prognozy finansowej skutków uchwalania planu
- uzyskanie opinii komisji urbanistyczno – architektonicznej
- uzgodnienie projektu planu przez organy i jednostki
- rozpatrzenie uwag i wniosków zgłoszonych do projektu planu

3/ FAZA III

- wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu + dyskusja publiczna
- rozpatrzenie uwag zgłoszonych do projektu planu
- przygotowanie projektu rozstrzygnięć o sposobie realizacji należących do zadań własnych gminy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadności ich finansowania oraz rozpatrzenia zgłoszonych uwag do projektu planu
- przedstawienie projektu planu Radzie Miejskiej do uchwalenia

4/ FAZA IV

- przygotowanie dokumentacji planistycznych do przedstawienia Wojewodzie w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi uchwały o zatwierdzenie planu
- przekazanie kopii uchwały planu do publikacji w Dzienniku Urzędowym

5. Wnioski

Z przedstawionej analizy przeprowadzonej zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, iż przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka obejmującej dzielnicę staromiejską miasta Bystrzyca Kłodzka i tereny położone między zabudową mieszkaniową przy ul. Lotników, ulicą Odrowąża, ul. 1 Maja, ul. Kłodzkiej, terenami kolejowymi, rzeką Nysą Kłodzką, granicami własności Mondy Paking BZWP, zabudową mieszkaniową przy ul. C.K. Norwida, rzeką Bystrzycą Kłodzką, ul. Krakowską, ul. Kasztanową, granicami własności Fabryki Mebli, pl. T. Kościuszki, ul. Wojska Polskiego, ul. J. Słowackiego, zabudową mieszkaniową przy ulicach: H. Sienkiewicza, A. Mickiewicza, K. Świerczewskiego zgodne jest z :

- a) przepisami prawa – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- b) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bystrzyca Kłodzka
- c) planem województwa dolnośląskiego

W związku z powyższym przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego uznaje się za celowe i zasadne.