

**UCHWAŁA NR XXXII/312/12
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ**

z dnia 31 lipca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka - wzdłuż obwodnicy drogowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, nr 80, poz. 717, z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą nr LX/522/10 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 27 sierpnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka – wzdłuż obwodnicy drogowej po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bystrzyca Kłodzka (uchwała Nr XXXVIII/232/97 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 6 czerwca 1997 roku) - Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka – wzdłuż obwodnicy drogowej.

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

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr1 - do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszego planu miejscowego są rozstrzygnięcia z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 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 i o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

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

- 1) terenów górniczych;
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zasobów oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest:

- 1) realizacja zamierzeń gminy w zakresie tworzenia warunków dla powstania nowych podmiotów gospodarczych;
- 2) umożliwienie realizacji zamierzeń zgodnie z uprawnieniami inwestora do zagospodarowania terenu, do którego posiada tytuł prawny;
- 3) ochrona interesu publicznego w szczególności w zakresie spełnienia wymogów wynikających z potrzeby ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
- 4) uporządkowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej całości obszaru w granicach planu miejscowego;
- 5) zapewnienie przestrzennych, technicznych i terenowo – prawnych warunków rozbudowy układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. 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 sposobie użytkowania ściśle określonych;
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - d) przeznaczenia terenów, oznaczonych stosownymi symbolami cyfrowymi i literowymi;
 - e) pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a nie wymienione w pkt 2 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego i pełnią funkcję informacyjną.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie miejscowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gminie Bystrzyca Kłodzka wzdłuż obwodnicy drogowej;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku miejscowego planu oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia miejscowego planu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w pkt 5 jeżeli jest takie zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne;
- 8) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu;
- 9) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć tereny w obrębie ściśle określonych linii rozgraniczających ulic, placów, wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych i innych urządzeń powszechnie dostępnych lub określonych za dostępne przez samorządowe władze miejskie lub organy administracji rządowej;
- 10) odległości i strefy ograniczeń zabudowy - należy przez to rozumieć ograniczenia wywołane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, urządzeń i sieci technicznych, dróg i ulic, wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub urządzeń, stosownie do wymaganych standardów technicznych;
- 11) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków przeznaczonych na cele handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, obsługi ludności i przedsiębiorstw oraz działalności gospodarczej;
- 12) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków przeznaczonych na cele produkcji przemysłowej, warsztaty oraz magazynów i składów.

§ 5. Ustalenia formalno – prawne:

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka wzdłuż obwodnicy drogowej jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, który określa przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.

§ 6. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne w następującym zróżnicowaniu:
 - a) P/U – tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług;
 - b) K – tereny komunikacji;
- 2) ustalenia szczegółowe w zakresie poszczególnych terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych oraz podziału numerycznego zawarte są w rozdziale 2 niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są spójne z rysunkiem planu miejscowego. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji ustalenia szczegółowe zawarte są w § 10 niniejszej uchwały;
- 3) istniejąca oraz projektowana zabudowa realizowana w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych w planie miejscowym nie może w żadnym przypadku oddziaływać znacząco na środowisko;
- 4) nie dopuszcza się realizacji zabudowy w obrębie terenów o innym przeznaczeniu niż podstawowe lub dopuszczalne;
- 5) tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dojazdów i uzbrojenia, w zakresie wynikającym z ustaleń planu miejscowego.

§ 7. Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się scalanie i podział pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zastrzeżeniem zapisów zawartych w Rozdziale 2 – Ustalenia szczegółowe.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 1 P/U, 2 P/U i 3 P/U dopuszcza się wydzielenie działek dla obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do lokalizacji tych urządzeń wynikającej z przepisów odrębnych oraz wymagań technicznych pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tych działek.

3. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami planu i regulacjami określonymi w przepisach odrębnych.

4. Dopuszcza się w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych, dróg pieszo-jezdnymi lub innych ciągów komunikacyjnych:

- minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 6 m w liniach rozgraniczających
- minimalna szerokość dróg pieszo-jezdnymi – 5 m w liniach rozgraniczających

5. Nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 70° do 90°.

6. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej przy podziale nieruchomości:

- 1) dla terenów zabudowy produkcyjnej i magazynowej – 2500,00 m² z tolerancją od 5-7 %
- 2) dla terenów zabudowy usługowej – 2000,00 m² z tolerancją od 5-7%

7. Ustala się minimalną szerokość frontu działki:

- 1) dla terenów zabudowy produkcyjnej – 40 m;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej – 25 m.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 8. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów:

- 1) 1 P/U, 2 P/U, 3 P/U – tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług;
- 2) 1 KD - D, 2 KD – D, 3 KD – D – drogi dojazdowe.

§ 9. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) tereny 1 P/U, 2 P/U, 3 P/U :

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, magazynowo - składowa, i usług;
- b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, place manewrowe, parkingi i zieleń ozdobna izolacyjna, obiekty pomocnicze i towarzyszące związane z funkcją podstawową;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu miejscowego;
- d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12 metrów;
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - do 60%;
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%
- g) grunty narażone na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone;
- h) ilość miejsc postojowych – dla produkcji, baz magazynów i składów – 1 miejsce postojowe na 8 zatrudnionych, należy również przewidzieć miejsca postojowe dla klientów;
- i) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu;
- j) na terenach 1 P/U i 2 P/U przewidzieć pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 15 m od drogi gminnej (Z2/2).

§ 10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) projektowane zespoły zabudowy produkcyjno – usługowej obsługiwane będą istniejącym i projektowanym układem komunikacji kołowej tj. istniejącą drogą powiatową Nr 3236 D i drogą gminną (Z2/2) i włączonymi do niej projektowanymi drogami dojazdowymi 1 KD – D, 2 KD – D , 3 KD – D:
- 2) 1 KD – D, 2 KD – D , 3 KD – D – drogi dojazdowe
 - linie rozgraniczające dróg – 12 m;
 - szerokość jezdni 5-6 m;
 - jednostronne chodniki z pasem zieleni izolacyjnej;
 - dopuszcza się w ciągu drogi budowę zatok postojowych;
 - w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszej niż 5x5 m;

§ 11. 1. Zasady i ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu i systemów infrastruktury technicznej:

- 1) jako elementy infrastruktury technicznej terenu ustala się istniejące i planowane: działki, obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub będą służyć zaopatrzeniu terenów zabudowy i gospodarowania w energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia i dla celów przeciwpożarowych, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzeniu ścieków bytowych, opadowych, komunalnych lub przemysłowych;
- 2) dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii obiektów, urządzeń technicznych i sieci wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zakresu infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą powodowały znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, po uzyskaniu zgody i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę drogi dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń i budowli na innych terenach przeznaczenia podstawowego pod warunkiem nie zakłócenia funkcji tych terenów i po uzyskaniu zgody właścicieli lub zarządców;
- 4) do istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń technicznych nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich zarządców, w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy na warunkach uzgodnionych z właścicielami terenów;
- 5) wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, a w szczególności wodno – kanalizacyjne, elektryczne, należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej;

2. Zaopatrzenie w wodę: rozdzielczą siecią wodociągową wpiętą do istniejącej sieci Ø 150 przewodami przesyłowymi o średnicach min. Ø 90, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych:

- 1) należy zachować odległości od istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) sieć wodociągową na terenach objętych planem miejscowym należy projektować w układzie pierścieniowym zapewniającym nieprzerwaną dostawę wody w sytuacjach awaryjnych wymagających wyłączenie uszkodzonych odcinków sieci;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów przeznaczonych do celów gaśniczych włączonych do sieci miejskiej.

3. Kanalizacja sanitarna:

- 1) teren objęty planem wymaga budowy sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno – tłocznym, z zastosowaniem przepompowni ścieków sanitarno – bytowych. Ścieki systemem kolektorów kierowane będą do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) sieć kanalizacyjną należy projektować wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, należy zapewnić dostęp do przewodów specjalistycznym sprzętem w sytuacjach awaryjnych oraz w celu prowadzenia prac remontowych lub modernizacyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację indywidualnych zbiorników na nieczystości oraz lokalnych biologicznych oczyszczalni ścieków;
- 4) jeżeli na terenach P/U z technologii stosowanej w określonym zakładzie wynika, że ścieki wymagają podczyszczenia przed skierowaniem do oczyszczalni ścieków komunalnych należy zastosować odpowiednie urządzenia oczyszczające;
- 5) ze względu na uwarunkowania wysokościowe i rozwiązania techniczne dopuszcza się prowadzenia krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości. Wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu przebudowy sieci.

4. Kanalizacje deszczowa – odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy) powierzchniowo oraz do miejskiej kanalizacji deszczowej:

- 1) główne kolektory kanalizacji deszczowej należy lokalizować równolegle do istniejącego układu komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) gazową siecią średniego ciśnienia poprzez stację redukcyjno – pomiarową z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 200 Kłodzko – Bystrzyca Kłodzka – Międzylesie;
- 2) sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic;
- 3) ze względu na uwarunkowania wysokościowe i rozwiązania techniczne dopuszcza się prowadzenia krótkich odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości. Wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu przebudowy sieci;
- 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny.

6. Elektroenergetyka – zasilanie elektroenergetyczną siecią średniego i niskiego napięcia z sieci miejskiej:

- 1) należy skablować istniejące odcinki sieci napowietrznych oraz zmodernizować istniejące stacje transformatorowe;
- 2) w celu poprawy warunków zaopatrzenia w energię elektryczną oraz w związku z przeznaczeniem pod zabudowę nowych terenów należy uwzględnić lokalizację nowych stacji transformatorowych;

3) w zależności od typu stacji należy wydzielić niezbędny teren z zapewnionym dojazdem dla służb energetycznych;

7. Zapotrzebowanie w ciepło:

1) ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych kotłowni bazującymi na niskoemisyjnych, proekologicznych paliwach: gaz ziemny, płynny, olej opałowy, energia elektryczna lub inne alternatywne źródła energii;

8. Telekomunikacja:

1) kablową siecią telekomunikacyjną, włączoną do sieci miejskiej.

9. Usuwanie odpadów komunalnych – do szczelnych pojemników, zapewniając ich systematyczny wywóz na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.

10. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na środowisko.

§ 12. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren objęty planem miejscowym leży w:

a) obszarze strefy ochronnej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu w dniu 31 marca 1974 roku NR RLS gw I 053/17/74, dla którego należy respektować nakazy, zakazy i ograniczenia zawarte w w/w decyzji;

2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której Inwestor posiada tytuł prawny;

3) realizacja projektowanej zabudowy nie może naruszać zasad ochrony środowiska obowiązujących dla tych obszarów ochronnych, ani pogorszyć stanu lub uszczuplić jego zasobów i walorów;

4) celem ochrony środowiska, gleby, wód powierzchniowych i wglębnych przed zanieczyszczeniem należy:

a) wewnętrzne drogi dojazdowe, chodniki, miejsca parkingowe i place wykonać jako utwardzone;

b) gospodarkę ściekową oraz odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób określony w §11;

c) gospodarkę ciepłą rozwiązać w sposób określony w §11;

d) bezwzględnie zachować istniejący starodrzew oraz kompleksy zieleni średnio – wysokiej;

e) na odpady stałe przewidzieć kontenerowe zbiorniki odpadów. Wywóz odpadów na zasadach umowy z komunalną służbą;

f) tereny działek zagospodarować zielenią ozdobną niską i średnio – wysoką;

g) powierzchnie miejsc postojowych nakazuje się wykonać z trwałej, nieprzepuszczalnej nawierzchni, by zanieczyszczone wycieki z samochodów w postaci: paliw, olejów i smarów nie przenikały do ziemi;

h) nakazuje się udrożnić i zapewnić stałą konserwację otwartych rowów odwadniających;

i) zakazuje się lokalizacji obiektów lub urządzeń, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicach wyznaczonych terenów przeznaczenia podstawowego lub działek budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi w przepisach odrębnych;

j) zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni ozdobnej, rekreacyjnej i użytkowej w oparciu o wybór rodzinnych gatunków, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku;

k) zachować zadrzewienia występujące wzdłuż istniejących dróg.

5) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

a) dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określonym w przepisach odrębnych;

b) uciążliwość zakładu winna mieścić się w granicach działki.

- 6) W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia zabytku oraz wszcząć niezbędne działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 13. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

- 1) konsekwencją uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wzrost wartości nieruchomości w granicach opracowania planu;
- 2) ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości;
- 3) określona powyżej stawka procentowa jest podstawą naliczania i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości przy zbyciu nieruchomości, dla Gminy Bystrzyca Kłodzka.

§ 14. Ustalenia końcowe:

- 1) Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.
- 2) Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.
- 3) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
- 4) Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Artur Pokora

Uzasadnienie

Do opracowania projektu zmiany 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 przystąpiono na podstawie uchwały Nr LX/522/10 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 27 sierpnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach miasta Bystrzycy Kłodzka wzdłuż obwodnicy drogowej. Zmiana planu miejscowego dotyczy części terenu obowiązującego planu miejscowego dla terenów przemysłowo – usługowych w Bystrzycy Kłodzkiej. W zakresie zmiany komunikacji oraz powiększenia terenów pod inwestycję i uzupełnieniem funkcji pod usługi. Teren objęty planem miejscowym położony jest przy drodze gminnej nr 27 i powiatowej NR 3236D (ul. Kolejowa). Włączenie tego terenu do układu komunikacyjnego nie ulega zmianie w stosunku do obowiązującego planu miejscowego. Funkcja terenu pozostaje bez zmian tj. tereny zabudowy produkcyjnej i magazynowo – składowej uzupełniono o funkcję usługową związaną z usługami komercyjnymi. Ustalenia projektu planu miejscowego są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bystrzyca Kłodzka zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/232/97 z dnia 06 czerwca 1997 roku. Z punktu widzenia gminnej praktyki przestrzennej inicjatywa ta będzie miała korzystny skutek ponieważ zmiana komunikacji i powiększenie terenu oraz uzupełnienie o funkcję usługową będzie umożliwiała bardziej elastyczne udostępnienie terenów dla różnych Inwestorów. Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych wynikających z ustaleń planu miejscowego, których wnioski wskazują, iż realizacja ustaleń planu: 1) nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska, 2) zmniejszy potrzeby wykonania inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, 3) nie da podstaw do wystąpienia o odszkodowania. W prognozie oddziaływania na środowisko oraz projekcie planu miejscowego wzięto pod uwagę ustalenia oraz uzgodnienia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym w grudniu 2009 roku oraz inwentaryzacji przyrodniczej gminy Bystrzyca Kłodzka. Tak przyjęta metodologia pracy pozwoliła na optymalizację zapisów planu miejscowego z punktu widzenia ochrony środowiska i zdrowia ludzi. W planie uwzględniono zalecenia ekofizjografii i prognozy, co powinno zapewnić minimalizowanie niekorzystnych skutków dla środowiska i jego prawidłowego funkcjonowania. W konsekwencji tych prac stworzono dokument zawierający ustalenia respektujące zasady zrównoważonego rozwoju. Projekt planu miejscowego uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia o których mowa w art. 17 pkt 6 i 7 ustawy. Zgłoszone w trakcie uzgodnienia i opiniowania planu miejscowego uwagi zostały uwzględnione w ustaleniach planu. W wyznaczonym i ogłoszonym terminie wyłożenia i przeprowadzonej dyskusji publicznej nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego oraz w ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu planu zgłoszono jedną uwagę do w/w planu. Zgodnie z wymogami przepisów w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym integralną częścią uchwały są:

- 1) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie uwag wniesionych do projektu planu miejscowego,
- 2) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

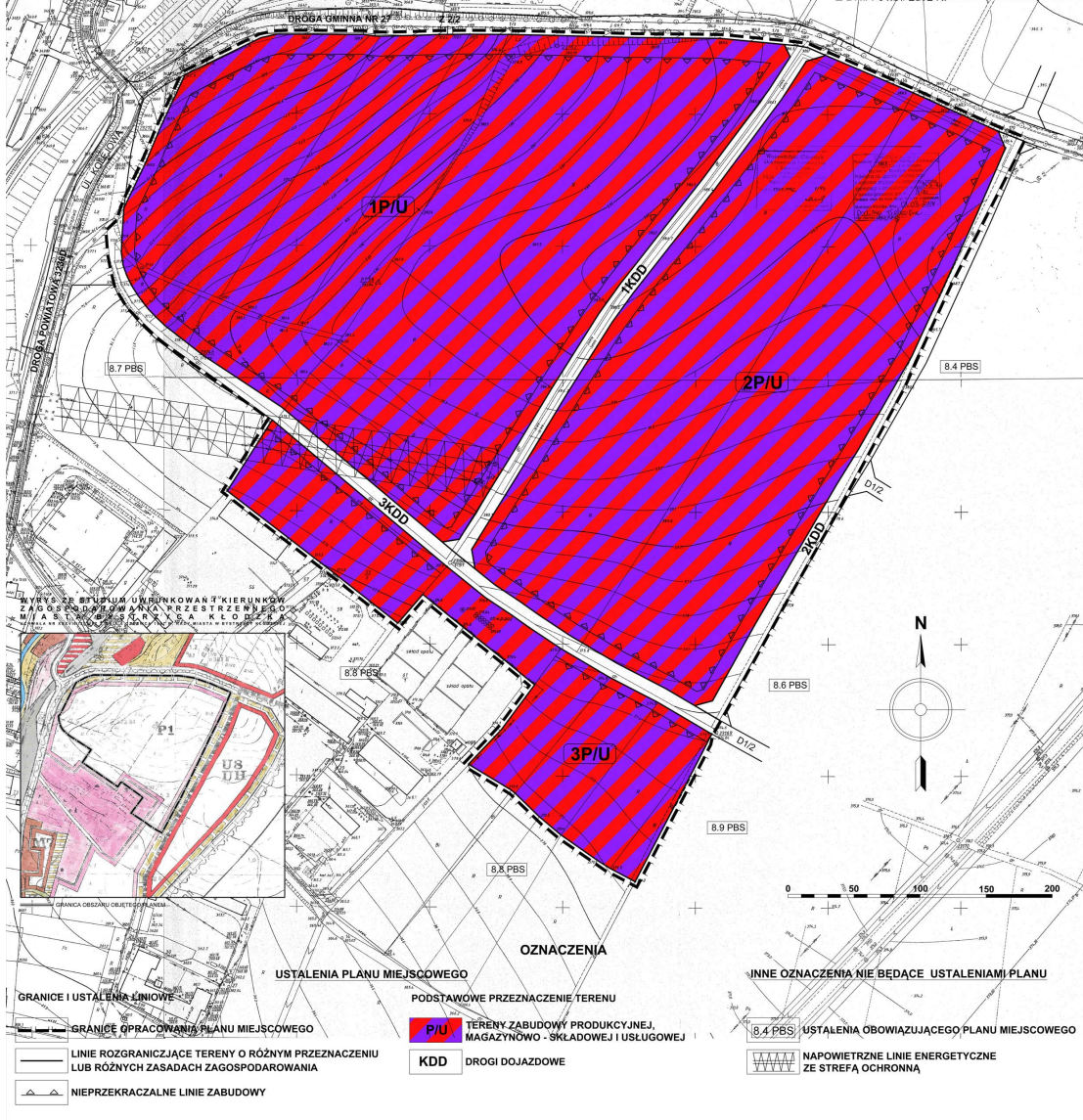
Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały uważa się za uzasadnione.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W GRANICACH MIASTA BYSTRZYCA KŁODZKA - WZDŁUŻ OBWODNICY DROGOWEJ

RYSunEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXIII/312/12
Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 31.07.2012 r.



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 2003 roku Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka – wzdłuż obwodnicy drogowej, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 24.02.2012 r. do 26.03.2012 r., w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do 10.04.2012 r. wpłynęła jedna uwaga. Rada Miejska nie uwzględniła w całości wniesionej do planu uwagi.

Uwaga złożona w dniu 10.04.2012 r. dotyczyła wprowadzenia dla działki nr 28 położonej w granicach planu miejscowego funkcji mieszkaniowej. Funkcja mieszkaniowa nie mogła być wprowadzona do planu miejscowego z uwagi na niezgodność z przyjętą uchwałą o przystąpieniu do opracowania zmiany obowiązującego planu (tereny przemysłowo - składowe) i obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bystrzyca Kłodzka dla tego obszaru.

Z a ł ą c z n i k n r 3

do uchwały Nr XXXII/312/12 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 31 lipca 2012 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka – wzdłuż obwodnicy drogowej”

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) i art.7, ust.1, pkt 1,2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (J. t . Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) oraz art. 184, ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr.249, poz.2104, z 2005 r. z późn. zm.) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej ustala co następuje:

§ 1

Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy i do których zalicza się między innymi: infrastrukturę techniczną obejmująca urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków oraz drogi gminne.

§ 2

Stwierdza się, że ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka – wzdłuż obwodnicy drogowej” zawierają zadanie inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadanie własne gminy i obejmują :

a) w zakresie urządzenia i modernizacji dróg,

L.p.	Wyszczególnienie inwestycji. Lokalizacja	Symbol urbanistyczny w planie	Parametry Inwestycji mb/m ²	Prognozowana wartość inwestycji tys. zł.	Prognozowany termin realizacji rok
1	2	3	4	5	6
1.	Droga dojazdowa Szerokości jezdni 5 – 6 m. Chodniki o szer. 1,5 m	1KD-D	470 / 3 800	972,8	2015/2017
2.	Droga dojazdowa Szerokości jezdni 5 – 6 m. Chodniki o szer. 1,5 m	2KD-D	500 / 4 000	1 024,0	2018/2020
3.	Droga dojazdowa Szerokości jezdni 5 – 6 m. Chodniki o szer. 1,5 m	3KD-D	600 / 4 800	1 536,0	2013/2015
R A Z E M :		X	1 570 / 12 600	3 532,8	2013/2020

b) w zakresie budowy sieci kanalizacyjnych i wodociągowych

b) W zakresie budowy sieci kanalizacyjnych i wodociagowych

L.p.	Wyszczególnienie inwestycji. Lokalizacja	Symbol urbanistyczny w planie	Parametry Inwestycji mb	Prognozowana wartość inwestycji tys. zł.	Prognozowany termin realizacji rok
1	2	3	4	5	6
1.	Kanalizacja sanitarna Ø 200 Sieć wodociągowa Ø 110	1KD-D	470 470	125,5 277,3	2015/2017
2.	Kanalizacja sanitarna Ø 200 Sieć wodociągowa Ø 110	2KD-D	500 500	133,5 295,0	2018/2020
3.	Kanalizacja sanitarna Ø 200 Sieć wodociągowa Ø 110	3KD-D	600 600	160,2 354,0	2013/2015
R A Z E M :		X	1 570 1 570	419,2 926,3	X 2013/2020
OGÓŁEM :			3 140	1 345,5	

§ 3

Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować:

1. w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji,
2. zgodnie z wieloletnim planem finansowym Gminy Bystrzyca Kłodzka,
3. zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Bystrzyca, kierując się i uwzględniając prognozowane terminy realizacji inwestycji infrastrukturalnych:

§ 4

Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających z planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych a środki finansowe na ich realizację mogą pochodzić z następujących źródeł:

1. z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi,
2. z kredytów i pożyczek,
3. z obligacji komunalnych,
4. ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych,
5. z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień,
6. z innych źródeł.