

**UCHWAŁA NR XXXIX/317/17
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ**

z dnia 31 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta
Bystrzyca Kłodzka w rejonie ulic: M. Konopnickiej i 1 Maja**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą VI/76/15 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka obejmującego dzielnicę staromiejską miasta Bystrzyca Kłodzka i tereny położone między: zabudową mieszkaniową przy ul. Lotników, ul. Odrowąża, ul. 1 Maja, ul. Kłodzka, terenami kolejowymi, rzeką Nysa Kłodzką, granicami własności Mondy Packaging BZWP, zabudową mieszkaniową przy ul. C.K. Norwida, rzeką Bystrzyca Kłodzka, 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 po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka uchwalonego uchwałą Nr XLI/412/13 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 lutego 2013 r. – **Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej postanawia, co następuje.**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka w rejonie ulic: M. Konopnickiej i 1 Maja.

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

1) niniejsza uchwała;

2) rysunek zmiany miejscowego planu w skali 1: 500 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia:

1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu – załącznik nr 2;

2) o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu 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 zmiany miejscowego planu nie wyznacza się i nie określa w jego granicach:

1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

3) dóbr kultury współczesnej.

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

1) w tekście niniejszej uchwały;

2) na rysunku zmiany miejscowego planu w zakresie dotyczącym:

a) granic obszaru objętego zmianą miejscowego planu;

b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

d) przeznaczenia terenów, oznaczonych stosownymi symbolami cyfrowymi i literowymi;

e) granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

f) pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku zmiany miejscowego planu, a nie wymienione w pkt 2 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń zmiany miejscowego planu i pełnią funkcję informacyjną.

§ 3. 1. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) zmiana miejscowego planu - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka w rejonie ulic: M. Konopnickiej i 1 Maja;
- 3) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunek zmiany miejscowego planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany miejscowego planu przedstawiony na mapie w skali 1: 500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) teren - należy przez to rozumieć teren o określonym w zmianie miejscowego planu przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku zmiany miejscowego planu oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia zmiany miejscowego planu;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie, pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku zmiany miejscowego planu;
- 7) przeznaczenie dopuszczalne terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w pkt, 5 jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne;
- 8) urządzenia towarzyszące - 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.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne w następującym zróżnicowaniu:

- a) UO – teren zabudowy usług oświaty
- b) US – teren zabudowy usług sportu
- c) ZP – teren zieleni urządzonej parkowej

2. Przedmiotowe tereny mogą być w całości przeznaczone na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub także na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały;

3. Ustalenia szczegółowe w zakresie poszczególnych terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych oraz podziału numerycznego zawarte są w § 5 niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są spójne z rysunkiem zmiany miejscowego planu. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji ustalenia szczegółowe zawarte są w § 7 niniejszej uchwały;

4. Istniejąca oraz projektowana zabudowa realizowana w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych w zmianie miejscowego planu nie może w żadnym przypadku oddziaływać znacząco na środowisko;

5. Nie dopuszcza się realizacji zabudowy w obrębie terenów o innym przeznaczeniu niż podstawowe lub dopuszczalne;

6. 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 zmiany miejscowego planu;

7. Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) na całym obszarze objętym zmianą miejscowego planu dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zastrzeżeniem zapisów zawartych w Rozdziale II – Ustalenia dla poszczególnych terenów,
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 3) dopuszcza się wydzielanie nowych działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do lokalizacji tych urządzeń pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tych działek,

Rozdział 2.

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 5. 1. Dla obszaru objętego zmianą miejscowego planu ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów:

- 1) 1UO – teren zabudowy usług oświaty;
- 2) 2US – teren zabudowy usług sportu;
- 3) 3ZP – teren zieleni urządzonej parkowej.

§ 6. 1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy

1) Teren 1UO

- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usług oświaty (istniejące budynki szkolne)
- b) przeznaczenie dopuszczalne – zieleni urządzona ogólnodostępna z elementami małej architektury, urządzenia sportowo- rekreacyjne, komunikacja wewnętrzna oraz urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna;
- c) do zachowania istniejąca zabudowa
- d) w budynkach dopuszcza się remonty bieżące, konserwację i przebudowę wewnątrz budynków
- e) nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy
- f) do zachowania istniejąca na terenie zieleni urządzona oraz starodrzew
- g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się

2) Teren 2US

- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usług sportu
- b) przeznaczenie dopuszczalne –urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna,
- c) bryła obiektu winna w sposób harmonijny wpisywać się w otaczającą zabudowę historyczną, nie może stanowić dominanty architektonicznej, jej forma architektoniczna winna nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej. Obiekt winien prezentować wysokie walory estetyczne, elementy zagospodarowania terenu należy projektować w sposób koherentny z zabytkowym charakterem obszaru objętego inwestycją,
- d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 10 m,
- e) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35° - 45°. Główne połacie dachu w jednym budynku muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,
- f) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 90%,
- g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 0,9,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku zmiany miejscowego planu – 1,0÷9,0 m od linii rozgraniczających teren 2US,
- j) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się

k) dojazd i dojście do budynku poprzez komunikację wewnętrzną na terenie oznaczonym symbolem 1UO włączoną do ulicy Stefanii Sempołowskiej,

3) Teren 3ZP

- a) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej parkowej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – mała architektura oraz obiekty o funkcji rekreacyjnej towarzyszącej zieleni parkowo - ogrodowej wyłącznie w formach nawiązujących do architektury parkowo – ogrodowej,
- c) do bezwzględnego zachowania istniejący starodrzew,
- d) prowadzenie stałych prac konserwacyjno – pielęgnacyjnych,
- e) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
- f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

§ 7. 1. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) Obszar położony w granicach zmiany miejscowego planu obsługiwany będzie układem istniejącej komunikacji kołowej tj. ulicami Marii Konopnickiej, Stefanii Sempołowskiej i 1-go Maja;
- 2) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
 - dla terenów oznaczonych symbolem UO i US – minimum 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych, w tym minimum 2 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) Do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych;
- 4) Miejsca do parkowania należy przewidzieć jako terenowe utwardzone w całości lub części.

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

- 1) Jako elementy infrastruktury technicznej terenu ustala się 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 i komunalnych;
- 2) Wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, a w szczególności wodne, kanalizacyjne, elektryczne, należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej;
- 3) Zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do celów bytowych i gospodarczych:
 - a) z wodociągowej sieci miejskiej;
- 4) Odprowadzanie ścieków:
 - a) do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) Zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:
 - a) odpady komunalne nakazuje się gromadzić zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania czystości i porządku;
 - b) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) Ciepło dla celów bytowych i grzewczych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o paliwa proekologiczne spalane w urządzeniach w sposób nie powodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wyjątkowo stosowanie wysokosprawnych, atestowanych kotłowni na paliwo stałe, których technologia zapewnia zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych. Na własne potrzeby proponuje się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej o mocy do 100 kW w tym także mikroinstalacji do 40 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci miejskiej;
- 10) Zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących obiektów i urządzeń sieci elektroenergetycznych;
- 11) W zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w tym szerokopasmowych.

§ 9. 1. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zabytków

- 1) Obszar objęty zmianą miejscowego planu leży w granicach:
 - a) Jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Nysa Kłodzka od Różanki do Białej Łądeckiej o kodzie PLRW6000812159, która stanowi cześć scalonej części wód Nysa Kłodzka od Różanki włącznie do Ścinawki (SO0902).
 - b) Strefy „B” ochrony konserwatorskiej
 - c) Strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego
- 2) Realizacja projektowanej zabudowy nie może naruszać zasad ochrony środowiska oraz przestrzegania szczególnych wymogów ochronnych obowiązujących dla tych obszarów chronionych, ani pogorszyć stanu lub uszczuplić jego zasobów i walorów.
- 3) Zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin, a także ich form rozwojowych.
- 4) Zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni ozdobnej, rekreacyjnej i użytkowej w oparciu o wybór rodzimych gatunków, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku;
- 5) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach a mianowicie:
 - tereny kategorii „UO” zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - tereny kategorii „US” zalicza się do terenów zabudowy rekreacyjno- wypoczynkowej,
- 6) Zasady i ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:
 - a) w granicach opracowanej zmiany miejscowego planu znajdują się obiekty i zabytki nieruchome podlegające ochronie konserwatorskiej (budynki zostały oznaczone na rysunku zmiany miejscowego planu),
 - b) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej wpisane do rejestru zabytków:
 - budynek szkoły, dawne Królewskie Katolickie Seminarium Nauczycielskie, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 05.06.2007 r. pod numerem A/1013/
 - c) w odniesieniu do tego obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują następujące ustalenia:
 - ochronie podlega bryła obiektu, detal architektoniczny, układ osiowy elewacji, układ przestrzenny wnętrza obiektu oraz jego wystrój,
 - przystąpienie do wszelkich robót związanych z remontem (w tym także malowaniem i zmianą stolarki), rewaloryzacją, modernizacją, zmianą sposobu użytkowania i zmianą przeznaczenia, dokonaniem podziału budynku, prowadzeniem prac w otoczeniu budynku oraz podejmowaniem innych prac mogących naruszyć substancję zabytkową, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Teren objęty zmianą miejscowego planu znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której to strefy obowiązują następujące wymagania:
 - a) wymóg podporządkowania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych ochronie krajobrazu przyrodniczego i kulturowego, tj.:
 - utrzymanie widoczności krajobrazu wzdłuż wyznaczonych osi widokowych,
 - zakaz wycinki większych zespołów drzew bez uprzedniej analizy skutków tej wycinki na krajobraz,
 - b) utrzymanie i konserwacja elementów krajobrazu urządzonego – dróg i alei, ukształtowania terenu oraz punktów widokowych,

- c) ustala się ochronę założeń zieleni parkowo- ogrodowej, w obrębie, których obowiązują:
- zachowanie układu kompozycyjnego zieleni i alejek, a w przypadku nieczytelności tego układu odtworzenie go lub wprowadzenie nowej kompozycji nawiązującej do stylu epoki, z jakiej pochodzi to założenie,
- d) prowadzenia stałych prac konserwacyjno – pielęgnacyjnych,
- e) dopuszcza się lokalizowanie małej architektury oraz obiektów o funkcji rekreacji towarzyszącej zieleni parkowej lub ogrodowej, wyłącznie w formach nawiązujących do architektury parkowo- ogrodowej
- 8) Dla obszaru położonego w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj.: rozplanowania ulic i placów, zespół zabudowy, sposobu zagospodarowania działek oraz kompozycji zieleni,
 - b) nawiązanie planowanego układu przestrzennego do układu ukształtowanego historycznie,
 - c) obiektom nowym należy nadać gabaryty, kształt bryły oraz formę dachu nawiązującą do budynków zabytkowych oraz stosować materiały elewacyjne nawiązujące do materiałów tradycyjnych, dachy strome o nachyleniu połaci pod kątem 35° - 45°, krytych dachówką ceramiczną,
 - d) istniejącym obiektom z dachami stromymi poddawanych rozbudowie lub przebudowie należy nadać spójną formę z częścią istniejącą,
 - e) dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów wyłącznie związanych bezpośrednio z danym obiektem, posiadających formę nawiązującą do formy obiektu, na którym będą lokalizowane
- 9) Na całym obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe. Wszystkie przedmioty, co, do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte, jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 10. 1. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

- 1) ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

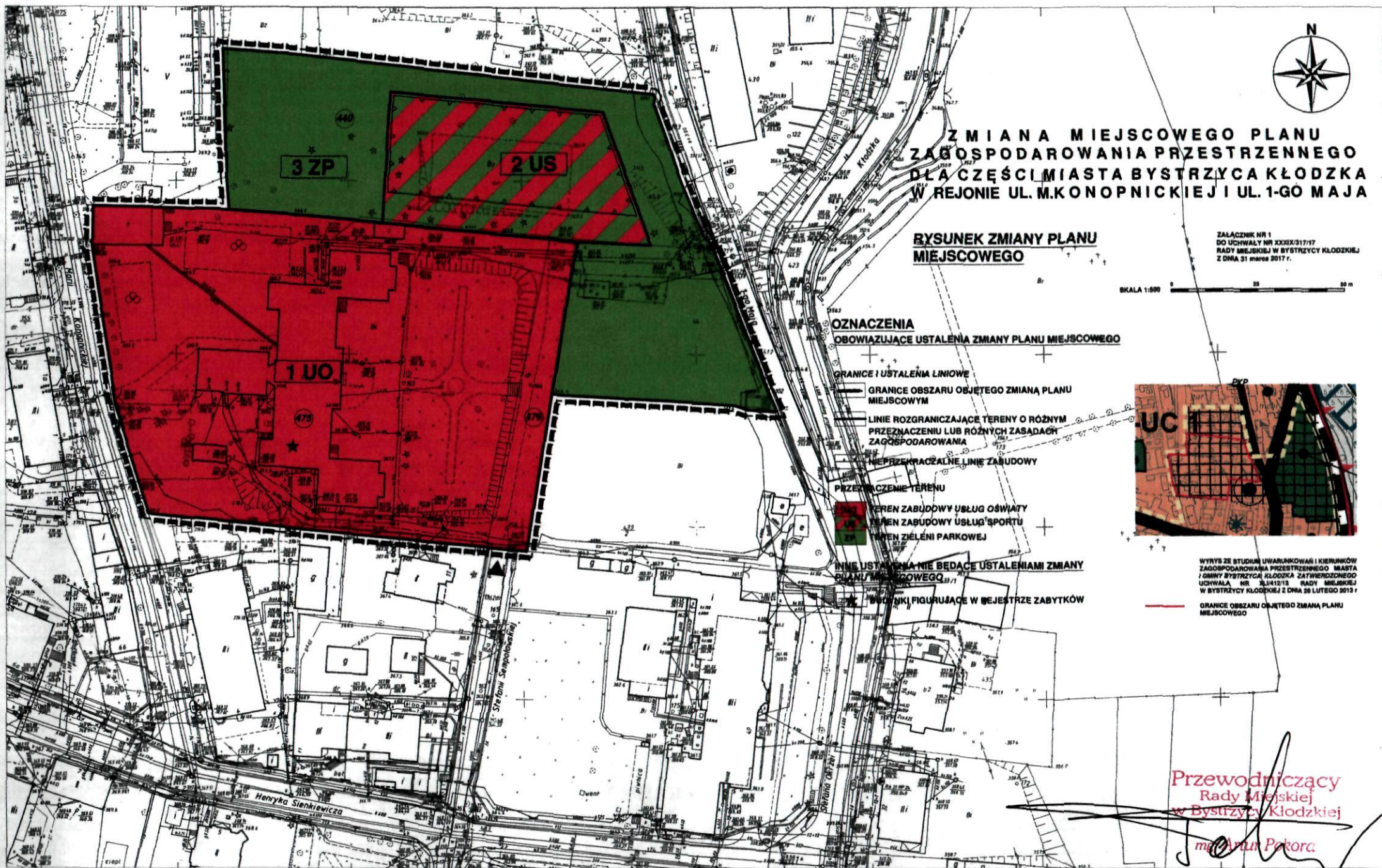
§ 11. 1. Ustalenia końcowe:

- 1) Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.
- 2) Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Artur Pokora



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA BYSTRZYCA KŁODZKA W REJONIE UL. M.KONOPNICKIEJ I UL. 1-GO MAJA

RYSUNEK ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXX/317/17
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ
Z Dnia 31 marca 2017 r.

SKALA 1:500

OZNACZENIA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

GRANICE I USTALENIA LINIOWE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEMKALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

- TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
- TEREN ZABUDOWY USŁUG SPORTU
- TEREN ZIELENI PARKOWEJ

INNE USTALENIA NIE BĄDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

- WYKŁADKI FIGURUJĄCE W WEJŚCZU ZABYTKÓW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 244/12/13 RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ Z Dnia 28 LUTEGO 2013 r.

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

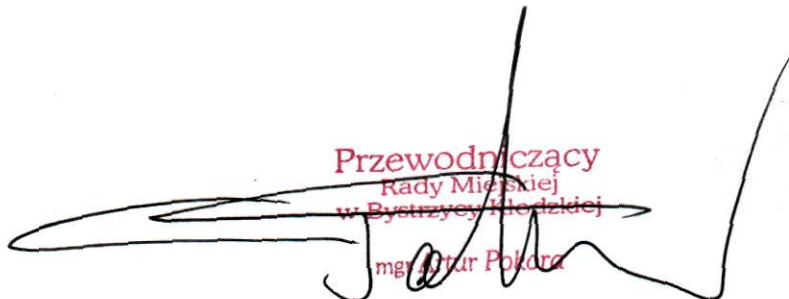
Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej

mgr Artur Pokora

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzycy Kłodzka w rejonie ulic:
M. Konopnickiej i 1 Maja.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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

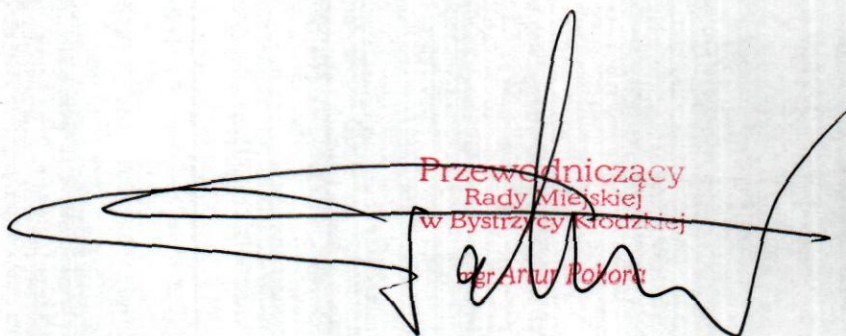
Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka w rejonie ulic: M. Konopnickiej i 1 Maja zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) i art. 7 ust. 1 pkt. 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.) Rada Miejska 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 obejmującą urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków oraz drogi gminne.

§ 2. Stwierdza się, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka w rejonie ulic M. Konopnickiej i 1 Maja nie zawierają żadnych ustaleń, które stanowiłyby zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy.

§ 3. Na podstawie ustaleń § 2 niniejszego rozstrzygnięcia stwierdza się, że nie ma przesłanek ani podstaw do podejmowania rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania i w związku z tym rozstrzygnięcie w tej sprawie uznaje się za bezprzedmiotowe.


Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej
mgr Andrzej Pokora

UZASADNIENIE

Do opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka w rejonie ulic M. Konopnickiej i 1 Maja przystąpiono na podstawie uchwały NR VI/76/15 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 27 lutego 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka obejmującego dzielnicę staromiejską miasta Bystrzyca Kłodzka i tereny położone między: zabudową mieszkaniową przy ul. Lotników, ul. Odrowąża, ul. 1 Maja, ul. Kłodzką, terenami kolejowymi, rzeką Nysą Kłodzką, granicami własności Mondi Packaging 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.

Zmiana obejmuje obszar w rejonie ulic M. Konopnickiej i 1 Maja w Bystrzycy Kłodzkiej w granicach działki nr 440, 475, 476 obręb Centrum o łącznej pow. ok. 2, 0 ha. Dla w/w obszaru oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem A 53 UO ustalono przeznaczenie podstawowe terenu, jako usługi oświaty z dopuszczeniem usług sportu, lecz bez możliwości realizacji nowej zabudowy. Ze względu na potrzebę realizacji obiektu sportowego (sala gimnastyczna) na terenie Zespołu Szkół Ogólnokształcących wnioskodawca wniósł o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego umożliwiającą realizację takiej zabudowy na tym terenie. Nieruchomość ma możliwość zaopatrzenia we wszystkie media oraz posiada dostęp do drogi publicznej.

Miasto Bystrzyca Kłodzka posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone uchwałą nr XLI/412/13 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 lutego 2013 r. Przed uchwaleniem przedmiotowego studium opracowana została ocena studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka uchwalona przez Radę Miejską w Bystrzycy Kłodzkiej uchwałą Nr XXIX/272/08 z dnia 29 sierpnia 2008 r. W wyniku analizy dotyczącej stopnia zgodności przewidywanych w zmianie planu funkcji stwierdzono, że przedmiotowa zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego studium.

Po przeanalizowaniu materiałów wejściowych przystąpiono do opracowania projektu zmiany planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego został opracowany nn. mapie w skali 1: 500 zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu zmiany miejscowego planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych. W projekcie zmiany miejscowego planu wzięto pod uwagę ustalenia oraz uzgodnienia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla gminy Bystrzyca Kłodzkiej. Tak przyjęta metodologia pracy pozwoliła na optymalizację zapisów planu miejscowego z punktu widzenia ochrony środowiska i zdrowia ludzi. W konsekwencji tych prac stworzono dokument zawierający ustalenia respektujące zasady zrównoważonego rozwoju i zminimalizowania niekorzystnych skutków dla środowiska. Projekt planu miejscowego został przedłożony do zaopiniowania przez Gminną Komisję Urbanistyczną w Bystrzycy Kłodzkiej. Po zaopiniowaniu projekt zmiany planu miejscowego zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przesłany do uzgodnienia i zaopiniowania.

Projekt planu miejscowego uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt. 6 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 ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu planu nie zgłoszono uwag do w/w planu.

W związku z zakończeniem procedury opracowania w/w planu miejscowego przedłożono Radzie Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej projekt planu miejscowego do uchwalenia.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz. U. z 2016. poz. 778/, po przeanalizowaniu ustaleń w/w planu miejscowego podaje się uzasadnienie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy, w zakresie:

- **ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Wymagania ładu przestrzennego zostały zrealizowane w zmianie miejscowego planu poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, w szczególności terenów wskazanych do zainwestowania, które tworzy

harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach:

- uwarunkowania, w szczególności aktualny stan zainwestowania wnioski i uwagi złożone do planu, opinie i uzgodnienia, ustalenia studium;
- wymagania funkcjonalne, w szczególności istniejące powiązania przestrzenne;
- wymagania społeczno – gospodarcze, w szczególności potrzebę aktywizacji lokalnej społeczności oraz konieczności podnoszenia poziomu życia mieszkańców.
- wymóg został zrealizowany poprzez wskazanie na rysunku zmiany miejscowego planu terenów wskazanych do zainwestowania wraz z określeniem ograniczeń przestrzennych, tj. linie zabudowy oraz przez określenie w części tekstowej precyzyjnych regulacji dotyczących zasad i sposobu kształtowania zabudowy zharmonizowany z historycznym układem przestrzennym.

• **walorów architektonicznych i krajobrazowych**

Zmiana miejscowego planu zapewnia dbałość o walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez wprowadzenie ustaleń określających zasady kształtowania, mając na uwadze kontekst otoczenia, a w szczególności sąsiedztwo istniejącej zabudowy.

- wskazanie na rysunku zmiany miejscowego planu terenów, na których dopuszcza się zabudowę wraz z liniami zabudowy i jednocześnie określenie w tekście uchwały precyzyjnych zasad kształtowania zabudowy;
- wprowadzenie w § 9 uchwały szczegółowych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

• **ochrona środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrona gruntów rolnych**

W ustaleniach zmiany miejscowego planu ochronę tę uwzględniają i zapewniają zakazy i nakazy dotyczące:

1. Jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Nysa Kłodzka od Różanki do Białej Łądeckiej o kodzie PLRW6000812159, która stanowi część scalonej części wód *Nysa Kłodzka od Różanki włącznie do Ścinawki (SO0902)*
2. Strefy „B” ochrony konserwatorskiej
3. Strefy „k” ochrony krajobrazu
4. Ochrony mieszkańców przed uciążliwością hałasu,
5. Zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej,
6. Obowiązek dostosowania się do przepisów odrębnych ochrony środowiska,
7. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, która szczegółowo analizuje zagadnienia w przedmiotowym zakresie,
8. Zapisy zmiany planu ustalają zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w infrastrukturę techniczną.

• **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Dobra dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obszary stref ochrony konserwatorskiej zostały w zmianie miejscowego planu określone poprzez ustalenie ich położenia oraz wprowadzenie nakazów i zakazów by w przypadku prowadzenia jakichkolwiek inwestycji związanych z tymi dobrami i strefami, stosować się do przepisów odrębnych.
2. W obrębie obszaru zmiany planu miejscowego występują dobra dziedzictwa kulturowego i zabytków.

• **ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych**

- zaprojektowanie rozwiązań zgodnych z najnowszą wiedzą oraz zasadami bezpieczeństwa;
- wprowadzenie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ograniczających negatywny wpływ inwestycji na zdrowie i bezpieczeństwo;
- nawiązanie do zasad dotyczących lokalizowania miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych;
- wprowadzenie ustalenia określającego dopuszczalny poziom hałasu w środowisku;

• **walorów ekonomicznych przestrzeni**

Zmiana miejscowego planu poprawia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez jej ochronę przed chaotyczną, rozproszoną zabudową, określenie zasad kształtowania zabudowy, nałożenie obowiązków wynikających z potrzeb ochrony środowiska, a także prawidłowym skomunikowaniem terenów

zainwestowania.

- **prawo własności**

Po analizie stanu własności zmiany miejscowego planu zachowuje stan własności dotychczasowy.

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Nie występują

- **potrzeby interesu publicznego**

Przedmiotowa zmiana miejscowego planu w pełni zabezpiecza interes publiczny a także użytkowników terenów planowanych pod zabudowę, zapewnia dostęp do infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego.

- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

1. Zmiana miejscowego planu, poprzez swoje ustalenia, zabezpiecza potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.
2. Sieci szerokopasmowe przewidziane są dla całego obszaru zmiany miejscowego planu.

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu oraz możliwości składania wniosków;

- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu;

- podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą do publicznego wglądu oraz terminu dyskusji publicznej wraz ze składaniem uwag i wniosków w terminie 14 dni po wyłożeniu planu miejscowego do publicznego wglądu.

- zapewnienie na każdym etapie opracowania dostępu do informacji dotyczących procedury planistycznej.

- **potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Zaopatrzenie ludności w odpowiednią ilość i jakość wody będzie w pełni zabezpieczone zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 dotyczącym modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem ludności w wodę.

Odnosnie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy stwierdza się, iż w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego wzięto pod uwagę zarówno interes prywatny jak i publiczny i uwzględniono w sposobie rozpatrzenia wniosków i uwag. Złożone wnioski zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego. Przeprowadzono szczegółowe analizy w aspekcie ochrony stanu istniejącego jak i zmiany w zakresie zagospodarowania terenów oraz oszacowano ekonomiczne i społeczne przesłanki wynikające z przyjęcia rozwiązań planistycznych, a także podporządkowano je przepisom odrębnym dotyczącym, między innymi ochrony środowiska. Podstawą do przyjętych rozwiązań były, oprócz materiałów wejściowych do sporządzenia projektu planu miejscowego, także opracowania:

1) Prognoza oddziaływania na środowisko, w której w podsumowaniu stwierdzono, że:

Na podstawie analizy ustaleń planu o sposobie zagospodarowania i zasad zabudowy terenu, niezbędnej infrastruktury oraz określonych wymogów w zakresie ochrony środowiska w wyniku realizacji założonych zamierzeń inwestycyjnych, nie występują istotne negatywne zmiany, które wpłynęłyby na istniejący stan i zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego. Uwzględnione zostały tu w szczególności szczególne wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego wynikające z usytuowania obszaru planu w obrębie zabytkowej części miasta (strefy B ochrony konserwatorskiej).

Ustalenia planu w pełni respektują wymóg zabezpieczenia standardów środowiskowych, ustalonych na szczeblu lokalnym, krajowym i wspólnotowym, istotnych z punktu widzenia zasad ekorozwoju.

Obszar planu nie jest objęty formami ochrony przyrody. Ustalenia inwentaryzacji przyrodniczej nie wykazały występowania stanowisk i siedlisk chronionych gatunków roślin i zwierząt. Nie mają tym samym uzasadnienia także rozwiązania alternatywne w stosunku do ustaleń planu.

2) Prognoza skutków finansowych wynikających z przyjętych rozwiązań, w której podsumowaniu stwierdzono, że:

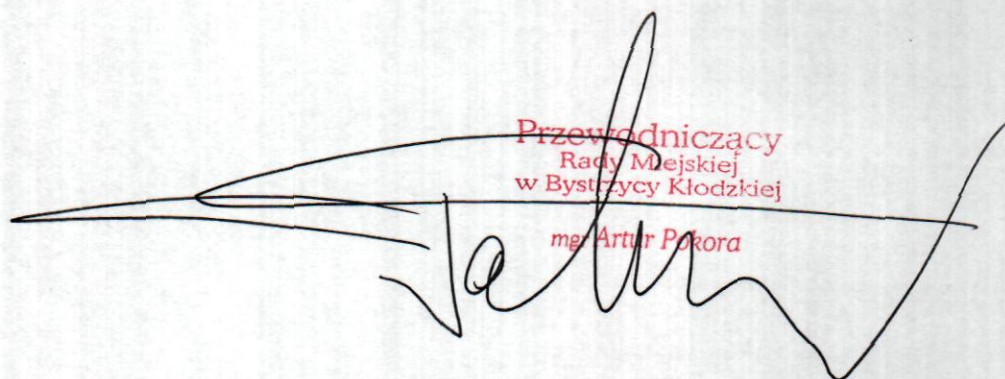
- w wyniku założeń wymienionych w niniejszej prognozie przewiduje się, że nie wystąpią skutki finansowe wynikające z ustaleń zmiany planu miejscowego dla gminy w zakresie budowy infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.

3) Odnosnie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy, stwierdza się, iż w przedmiotowym planie miejscowym:

- kształtowanie struktur przestrzennych podporządkowane zostało minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego,
- nie było potrzeby określenia ustaleń zapewniających mieszkańcom transportu zbiorowego,
- planowana zabudowa zlokalizowana jest w granicach jednostki osadniczej i stanowi zwarty układ przestrzenny z istniejącą strukturą funkcjonalno – przestrzenną.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz w związku z dokonanymi zmianami i zakończeniem procedury sporządzenia miejscowego planu stwierdzam, że przedkładana uchwała może podlegać uchwaleniu przez Radę Miejską w Bystrzycy Kłodzkiej. Zgodnie z wymogami przepisów w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym integralną częścią uchwały są: 1) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, 2) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w sprawie realizacji zapisanych w miejscowym planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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


Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej
mgr Artur Pokora