

z dnia 26 października 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Topolice-
gmina Bystrzyca Kłodzka**

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 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 LXI/538/14 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Topolice po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka zatwierdzonego 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Topolice- gmina Bystrzyca Kłodzka.

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

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) rysunek planu miejscowego w skali 1: 5000 i 1: 1000 stanowiący załączniki graficzne NR1 i NR 1a do niniejszej uchwały.
3. 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 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, 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 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 „B” ochrony konserwatorskiej;
- 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. 1. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) plan miejscowy - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Topolice- gmina Bystrzyca Kłodzka;
- 3) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunek planu miejscowego- należy przez to rozumieć graficzny zapis planu miejscowego przedstawiony na mapie w skali 1: 5000 i na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;
- 5) teren - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu miejscowego oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia planu miejscowego;
- 6) 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;
- 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, dojazdu 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 planie miejscowym ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne w następującym różnicowaniu:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - b) RM – tereny zabudowy zagrodowej
 - c) ZL – tereny lasów
 - d) ZN – tereny zieleni nieurządzonej
 - e) R- tereny rolnicze
 - f) WS – tereny wód powierzchniowych
 - g) E – tereny urządzeń elektroenergetycznych
 - h) KD-D – tereny dróg klasy dojazdowej
 - i) KD-X – tereny ciągów pieszo – jezdnych

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 planu miejscowego. 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 planie miejscowym 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 planu miejscowego;

7. Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) na całym obszarze objętym planem miejscowym 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 wydzielenie nowych działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do lokalizacji tych urządzeń pod warunkiem zapewniania dojazdu do tych działek,
- 4) dopuszcza się w obrębie terenów wydzielenie działek na cele ciągów pieszo – jezdnych lub innych ciągów komunikacyjnych. Linie rozgraniczające dróg oznaczonych symbolami KD-D, ciągów pieszo – jezdnych KD-X będą granicami działek wyznaczonych pod te drogi.

Rozdział 2.

Ustalenia dla poszczególnych terenów

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

- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 16RM, 17RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 63R – tereny rolnicze;
- 4) 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL – tereny lasów;
- 5) 30ZN, 31ZN, 32ZN, 33ZN, 34ZN, 35ZN, 36ZN, 37ZN, 38ZN, 39ZN, 40ZN, 41ZN, 42ZN, 43ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
- 6) 44WS, 45WS, 46WS, 47WS, 48WS, 49WS, 50WS, 61WS, 62WS – tereny wód powierzchniowych;
- 7) 51E – tereny urządzeń elektroenergetycznych
- 8) 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D – tereny dróg klasy dojazdowej;
- 9) 1KD-X, 2KD-X, 3KD-X, 4KD-X – tereny ciągów pieszo – jezdnych;

§ 6. 1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy

1) Tereny 1MN ÷ 15MN

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa rekreacji indywidualnej, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usług podstawowych, zieleni urządzona, drogi wewnętrzne, mała architektura, urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna;
- c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,
- d) 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,
- e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
- f) dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i usług komercyjnych – na zasadach określonych dla przeznaczenia dopuszczalnego, – przy czym powierzchnia przeznaczona pod te usługi nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku,
- g) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%,

- h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 45 %,
- i) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,9,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu miejscowego - 5÷8 m od linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej KD-D i 10 m od potoku „Duna Górna”,
- k) w granicach terenów dopuszcza się wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości minimum 5,0m. Projektując komunikację wewnętrzną na terenie 10MN należy jedną z wewnętrznych dróg dojazdowych zaprojektować tak, aby zapewnić dojazd do działki ewidencyjnej nr 15 położonej na terenie 4MN;
- l) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej,
 - w tym minimum 2 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych,
- m) miejsca parkingowe należy przewidzieć jako terenowe utwardzone w całości lub części,
- n) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 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 90 stopni z tolerancją do 10%,
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1500 m²
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 m
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 3000 m²
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 25 m
 - zasady, o których mowa nie dotyczą działek wydzielanych pod komunikację drogową, dla których należy zachować parametry dróg określonych w §7 i wydzielonych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- o) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zgodnie przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na warunkach określonych powyżej,

2) Tereny 16RM, 17RM

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty związane z nieuciążliwą produkcją rolniczą i przetwórstwem rolno – spożywczym, usługi z zakresu agroturystyki, drogi wewnętrzne, urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna,
- c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,
- d) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35° - 45°. Główne połączenie dachu w jednym budynku muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,
- e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
- f) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%,
- g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 45 %,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,9,

- i) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu miejscowego – 5 m od linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej IKD-D i 10 m od linii rozgraniczających potoku „Duna Górna”,
- j) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
- dla zabudowy zagrodowej minimum 2 miejsca do parkowania,
 - dla zabudowy usługowej – 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej,
 - w tym minimum 2 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych,
- k) miejsca parkingowe należy przewidzieć jako terenowe utwardzone w całości lub części,
- l) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 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 90 stopni z tolerancją do 10%,
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej – 2500 m²
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy zagrodowej – 25 m
 - zasady, o których mowa nie dotyczą działek wydzielanych pod komunikację drogową, dla których należy zachować parametry dróg określonych w §7 i wydzielonych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- m) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na warunkach określonych powyżej,
- n) na terenie zakazuje się wznoszenia nowych lub rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, jeżeli w wyniku tej budowy lub rozbudowy na jednej nieruchomości:
- łączna powierzchnia zabudowy tego typu obiektów przekroczy 200 m²
 - łączna obsada przekroczy 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).
- 3) Tereny 18R÷25R , 52R÷60R i 63R
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze,
- b) przeznaczenie dopuszczalne –drogi gospodarcze transportu rolnego i leśnego, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie gruntów rolnych i leśnych,
- c) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- d) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
- e) tereny 22R, 23R, 24R, 25R i część terenu 18R leżące w granicach projektowanego użytku ekologicznego w dolinie rzeki „Duna Górna” należy użytkować, jako łąki z chronioną roślinnością,
- f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;
- 4) Tereny 26ZL ÷29ZL
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
- b) na terenach lasów należy prowadzić gospodarkę leśną mającą na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej w sposób niezagrażający wartościom przyrodniczym i krajobrazowym,
- c) na terenie lasów zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną,
- d) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;
- 5) Tereny 30 ZN ÷ 43 ZN

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej – zielen kształtowana naturalnie,
- b) użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian,
- c) zachowanie istniejących kompleksów zieleni w tym łęgowej,
- d) zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
- e) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;

6) Tereny 44WS ÷ 50WS i 61WS ÷ 62WS

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych,
- b) dopuszcza się prowadzenie wszelkich działań, jakie mają na celu regulację i utrzymanie potoku Duna Górna oraz prawidłowego spływu wód powierzchniowych w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- c) dopuszcza się lokalizację nowych oraz modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji potoku Duna Górna,
- d) do zachowania i ochrony istniejąca zielen łęgowa wzdłuż potoku Duna Górna,
- e) bezwzględny zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków sanitarnych do potoku,
- f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;

7) Teren 51E

- a) przeznaczenie podstawowe- teren urządzeń elektroenergetycznych,
- b) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów lub budowę innych urządzeń związanych z funkcją podstawową,
- c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

§ 7. 1. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) Obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie układem istniejącej komunikacji kołowej oraz wspomagająco ciągami pieszo- jezdnyymi,
 - a) tereny dróg klasy dojazdowej – 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 5÷12 m,
 - c) szerokość jezdni – 5÷6 m,
- 2) tereny ciągów pieszo – jezdnych – 1KD-X, 2KD-X, 3KD-X, 4KD-X
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 3÷7m,
- 3) na obszarach objętych planem miejscowym dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i tras rowerowych na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

§ 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, komunalnych lub przemysłowych;
- 2) ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- 3) wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, a w szczególności wodne, kanalizacyjne, elektryczne, należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej;
- 4) Zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do celów bytowych i gospodarczych:
 - a) z własnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych – do czasu wybudowania sieci wodociągowej,

5) Odprowadzanie ścieków:

- a) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki bezodpływowe, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;

6) Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi – docelowo do kanalizacji deszczowej;

7) Zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:

- a) odpady komunalne nakazuje się gromadzić w odrębnych pojemnikach i kontenerach, usytuowanych na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy, stwarzając warunki segregacji tych odpadów na miejscu;
- 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,

9) Zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, a po ewentualnej realizacji sieci gazowej także poprzez tą sieć odpowiednio do potrzeb.

10) Zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci wiejskiej

- a) zachowuje się bez zmian istniejące przeznaczenie obiektów, urządzeń i sieci istniejących, które służą zaopatrzeniu w energię elektryczną obszar w granicach planu miejscowego oraz zapewniają jego przesył na zewnątrz tego obszaru,

11) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

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

1) Obszar objęty planem miejscowym leży w granicach:

- a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka” wyznaczonego wg „*Mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – GZWP wymagających szczególnej ochrony*”

- b) Jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- Duna Górna wraz z Duna Dolną o kodzie PLRW60004121589,
- Łomnica o kodzie, PLRW60004121569, które stanowią część scalonej części wód Nysa Kłodzka od Różanki włącznie do Ścinawki (SO 0902)

- c) Projektowanego użytku ekologicznego: „Łąki w dolinie Duna Górna k. Topolic”

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) Należy zachować istniejące zadrzewienia śródpolne i roślinność wysoką,

6) Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni reklamowej większej niż 4 m² zarówno wolnostojących jak i umieszczonych na elewacji budynku.

7) Teren objęty planem miejscowym znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego:

- a) realizacja projektowanej zabudowy położona w strefie „K” ochrony krajobrazu winna być podporządkowana ochronie krajobrazu kulturowego i przyrodniczego ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania widoczności krajobrazu oraz zachowania istniejących kompleksów zieleni,
- b) architektura, proporcje brył oraz formy i nachylenie dachów a także detale, kolorystyka winny nawiązywać do historycznej zabudowy miejscowości.
- 8) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
- a) dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach a mianowicie:
- tereny kategorii „MN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkalnej,
 - tereny kategorii „RM” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 9) Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- a) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 10) Zasady i ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:
- a) w granicach opracowanego planu miejscowego znajdują się obiekty i zabytki nieruchome podlegające ochronie konserwatorskiej (obiekty te i zespoły zostały oznaczone na rysunku planu miejscowego),
- b) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- zespół mieszkalno-gospodarczy: Kaplica, nr 8, 1892 r. Dom mieszkalno – gospodarczy, nr 8, początek XIX w. Bramka między budynkami, nr 8, koniec XIX w.
- c) w odniesieniu do tych obiektów i obszarów obowiązują następujące ustalenia:
- nakazuje się zachowanie pierwotnych brył budynków, w tym form dachów, pierwotnego układu i wystroju elewacji oraz pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
 - nakazuje się zachowanie pierwotnego pokrycia dachów, a jeżeli pierwotnym pokryciem była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna dopuszcza się zastąpienie pierwotnego pokrycia czerwoną dachówką ceramiczną;
 - zakazuje się dokonywania zmian wyglądu budynków w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki, przy remoncie elewacji nakazuje się odtworzenie pierwotnych podziałów, detali, faktur i kolorów,
 - zakazuje się stosowania okładzin z PCV na elewacjach,
 - przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakazuje się dostosowywać nową do pierwotnej formy tych elementów oraz do występujących w nich podziałów;
 - przy wymianie pokrycia dachów nakazuje się zachowanie lub przywracanie pierwotnego rodzaju pokrycia, w zakresie formy i materiałów;
 - zakazuje się umieszczania na elewacjach frontowych przewodów kominowych i wentylacyjnych;
 - wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach, jak i w ich otoczeniu prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu,
- 11) ustala się w planie miejscowym strefę „B” ochrony konserwatorskiej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego
- a) dla terenów i obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
- zachowanie oraz eksponowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i układu przestrzennego,
 - restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektu,

- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania, skali, i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących,
 - zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
 - konserwację zachowanych elementów zabytkowych,
- b) na całym obszarze 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

UZASADNIENIE

do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Topolice – gmina Bystrzyca Kłodzka”

Do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Topolice – gmina Bystrzyca Kłodzka przystąpiono na podstawie uchwały NR LXI/538/2014 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 lutego 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Topolice, gmina Bystrzyca Kłodzka. Wieś Topolice nie posiada planu miejscowego. Wobec powyższego zgodność 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.

Przeprowadzona Ocena studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Bystrzyca Kłodzka przyjęta Uchwałą Nr XXIX/272/08 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 29 sierpnia 2008 r., zobowiązała władze gminy do sporządzenia nowego studium, które uchwalono uchwałą Nr XLI/412/13 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 lutego 2013 r.

W obowiązującym studium wskazano, że samorząd ma ustawowy obowiązek prowadzenia polityki zrównoważonego rozwoju. W związku z tym w studium zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu całej gminy. Zaleca się, aby granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmowały swoim zasięgiem całe jednostki osadnicze, co pozwoli na spójne zapisy obejmujące poszczególne obręby.

Wobec powyższego przystąpiono do opracowania planu miejscowego dla wsi Topolice w jego obrębie geodezyjnym.

Na etapie materiałów wejściowych przeanalizowano:

- 1) czy dla obszaru objętego planem miejscowym zostały wydane decyzje:
 - a) o ustaleniu lokalizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim,
 - b) o ustaleniu lokalizacji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym,w wyniku analizy stwierdzono, że decyzji takich nie wydano;
- 2) wnioski w sprawie sporządzenia planu, których przesłanki uwzględniono w planie miejscowym, wyłącznie w przypadkach, gdy nie naruszyły ustaleń studium.

Projekt planu miejscowego został opracowany na mapach w skali 1:5000 i 1:1000 zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych wynikających z ustaleń planu miejscowego. W planie miejscowym wzięto pod uwagę ustalenia oraz uzgodnienia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla gminy

Bystrzycy 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. Uwagi wniesione przez Członków Komisji do planu miejscowego zostały w całości uwzględnione w tekście i na rysunku planu miejscowego.

Zgodnie z art. 17 pkt. 6 i 7 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przesłany do uzgodnienia i zaopiniowania.

Projekt uzyskał komplet uzgodnień i opinii. W opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska zostały zgłoszone uwagi do prognozy i projektu planu miejscowego.

W ramach uwag wniesionych, przez RDOŚ wprowadzono następujące zmiany:

- Wzdłuż istniejącego ciek, oprócz wyznaczonych już wcześniej terenów zieleni nieurządzonej, wprowadzono dodatkowo nieprzekraczalną linię zabudowy;
- Uzupełniono ustalenia planu w części dotyczącej ochrony środowiska przyrodniczego, o zapis dotyczący zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych i roślinności wysokiej.

Prognoza została skorygowana w niezbędnym zakresie (część uwag odnosząca się do publikacji tekstów jednolitych obowiązujących ustaw – nie powinna się odnosić do prognozy, gdyż nie mogła być zastosowana w prognozie, która została sporządzona przed ukazaniem się tych tekstów jednolitych);

Pozostałe uwagi uznano, jako nieuzasadnione, tj.

- oznaczenie w planie proponowanego użytku ekologicznego nastąpiło na podstawie materiałów do studium uwarunkowań, do którego sporządzono nową/ nowelizowaną inwentaryzację przyrodniczą (materiał najbardziej aktualny z posiadanych – rok 2010);

- tereny oznaczone 12MN i 13MN – to tereny istniejącej – historycznej zabudowy mieszkaniowo – zagrodowej wsi Topolice, przekształcone antropogenicznie. Zlokalizowane są na działkach siedliskowych, o powierzchni ok. 2000 m². Brak wystarczających podstaw prawnych do wprowadzenia na takich działkach ograniczeń (zakazów) dodatkowej, nowej zabudowy. Powodowałoby to nieuzasadnione ograniczenia praw właścicieli do zagospodarowania swojej własności, tym bardziej, że na etapie sporządzenia inwentaryzacji przyrodniczej użytek był jedynie proponowany do ustanowienia, a do tej pory nie wprowadzono tam takiej formy ochrony przyrody. Wyznaczenie (w inwentaryzacji przyrodniczej) objęcia ochroną prawną w zakresie ochrony przyrody, terenów zainwestowanych i przekształconych – wydaje się nieuzasadnione, a ze względu

na różnice w skalach opracowania tych dokumentów, może być potraktowane, jako nieścisłość;

- teren 4MN – to teren dwóch działek nr 14 i 15, z istniejącą zabudową mieszkaniowo – siedliskową;

- teren RM – jest w części wykorzystywany, jako boisko wiejskie; brak wystarczających argumentów, aby wprowadzić zakaz zabudowy, tym bardziej, że przy braku planu realizacja zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych, nie jest możliwa;

- w prognozie oddziaływania na środowisko nie odniesiono się do ustaleń dotyczących melioracji i urządzeń wodnych, gdyż plan dopuszcza działania związane z ochroną przeciwpowodziową i z utrzymaniem potoku w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód (§7 pkt. 6). Ww. niezbędne działania mogą czasowo oddziaływać na stan środowiska, np.: w wyniku prowadzonych robót. Nie będą one miały wpływu na istotne trwałe zmiany środowiska w obrębie potoku i jego okolicy.

- w rozdziale 5.3 prognozy (Obszar planu a obszary cenne przyrodniczo i chronione) dokonano waloryzacji, określając tereny najcenniejsze i najistotniejsze, tj. projektowany użytek ekologiczny (ochrona ptaków), ochrona przypotokowa terenu zieleni.

W dniach od 06 czerwca 2016 r. do 30 czerwca 2016 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna odbyła się 28 czerwca 2016 r. W toku dyskusji publicznej nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

Po wyłożeniu planu miejscowego w terminie do 15 lipca 2016 r. wpłynęły 2 uwagi do projektu planu miejscowego.

Uwagi te zostały rozstrzygnięte w terminie ustawowym i stanowią załącznik nr 2 do uchwały.

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 planie miejscowym 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 planu miejscowego 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 wsi, a także krajobrazem kulturowym.

•walorów architektonicznych i krajobrazowych

Plan zapewnia dbałość o walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez wprowadzenie ustaleń określających zasady kształtowania, mając na uwadze kontekst otoczenia, a w szczególności sąsiedztwo istniejącej zabudowy oraz położenie na terenach szczególnie eksponowanych w krajobrazie.

- wskazanie na rysunku planu miejscowego terenów, na których dopuszcza się zabudowę wraz z liniami zabudowy i jednocześnie określenie w tekście uchwały precyzyjnych zasad kształtowania zabudowy;

- wprowadzenie w § 8 uchwały szczegółowych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- dbałość o walory krajobrazowe wyraża się też w nakazie zachowania istniejących zespołów zieleni łąkowej kształtowanej naturalnie wzdłuż rzeki Duna Górna, oraz uzupełnienia jej zielenią projektowaną

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

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

1. Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka” wyznaczonego wg „*Mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – GZWP wymagających szczególnej ochrony*”

2. Jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

1) Duna Górna wraz z Duna Dolną o kodzie PLRW60004121589,

2) Łomnica o kodzie, PLRW60004121569, które stanowią część scalonej części wód Nysa Kłodzka od Różanki włącznie do Ścinawki (SO0902)

3. Projektowanego użytku ekologicznego: „Łąki w dolinie Duna Górna k. Topolic”,

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 planu ustalają zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w infrastrukturę wodociągową i sanitarną z możliwością lokalizowania, do czasu realizacji kanalizacji, zbiorników na nieczystości ciekłe dopuszczonych przepisami odrębnymi,
9. Analiza gruntów rolnych wykazała, że w obrębie niniejszego planu występują tereny sklasyfikowane, jako grunty chronione w klasach III bonitacji. Jednakże ze względu na rolniczy charakter przeznaczenia i użytkowania gruntów, związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym uznaje się brak konieczności dokonywania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

•ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Dobra dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obszary stref ochrony konserwatorskiej zostały w planie 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 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

Plan 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 plan miejscowy zachowuje stan własności dotychczasowy z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego w tym obszarze.

•potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Nie występują

•potrzeby interesu publicznego

Przedmiotowy plan 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.Plan, poprzez swoje ustalenia, zabezpiecza potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, również dla terenów rozwojowych przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku braku możliwości realizacji rozwiązań systemowych, dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

2.Sieci szerokopasmowe przewidziane są dla całego obszaru 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 planu miejscowego oraz możliwości składania wniosków;

- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego;

- podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu planu miejscowego 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 § 7 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:

- rozwiązania przyjęte w projekcie planu uznaje się za dopuszczalne z punktu widzenia gospodarki przestrzennej i ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- całość planu podporządkowana została celom ekologicznym, zabezpieczającym standardy niezbędne dla ochrony i prawidłowego funkcjonowania środowiska, wymaganym przepisami praw UE i krajowego, respektując nadrzędny cel polityki państwa – rozwój zrównoważony.

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

- w wyniku założeń wymienionych w niniejszej prognozie przewiduje się, że wystąpią skutki finansowe wynikające z ustaleń planu miejscowego dla gminy w zakresie budowy infrastruktury technicznej tj. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz remontów i modernizacji układu komunikacyjnego.

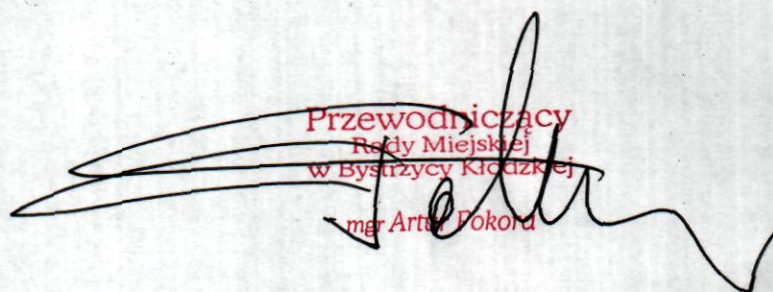
3) Odnosnie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy, stwierdza się, iż w przedmiotowym planie miejscowym:

- 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 rozproszony, ekstensywny układ przestrzenny z istniejącą częściową 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

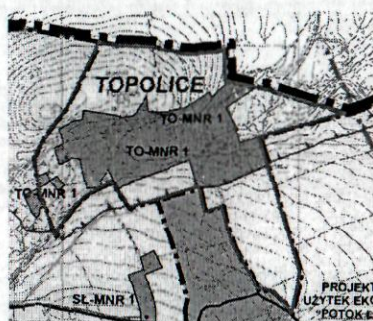
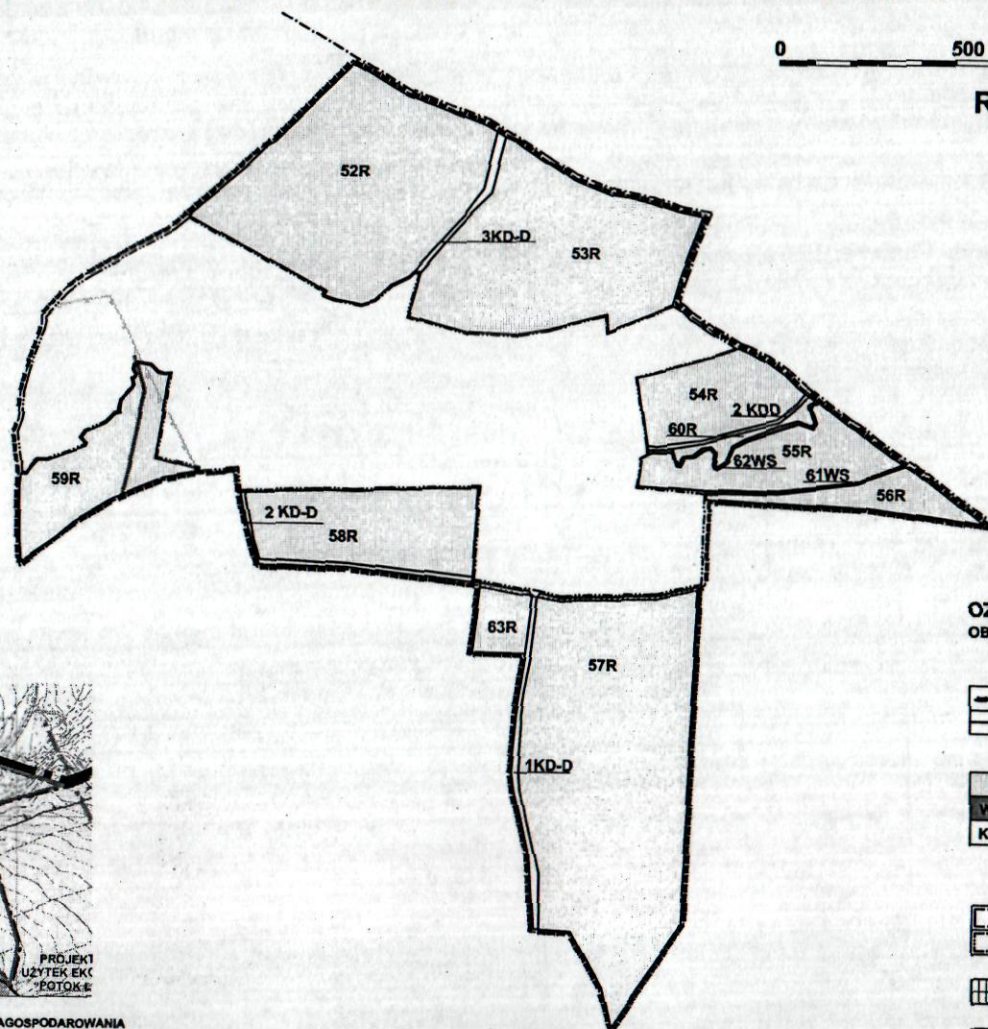
DLA OBSZARU WSI TOPOLICE GMINA BYSTRZYCA KŁODZKA



0 500 1000 m SKALA 1:5000

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXI/257/16
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ
Z DNIA 26.10.2016 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA ZATWIERDZONEGO
UCHWAŁĄ NR XLIV/412/13 RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ
Z DNIA 28 LUTEGO 2013 r.

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

GRANICE I USTALENIA LINIOWE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

R TERENY ROLNICZE
WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KD-D TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ

INNE OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
MIEJSCOWEGO

GRANICE GMINY
GRANICA OBSZARU OPRACOWANEGO W SKALI 1:1000
ZALĄCZNIK 1a

ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA Z PASEM
TECHNOLOGICZNYM

GRANICE STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
GRANICA PROJEKTOWANEGO UŻYTKU EKOLOGICZNEGO

Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej
mgr Artur Pokora

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA OBSZARU WSI TOPOLICE

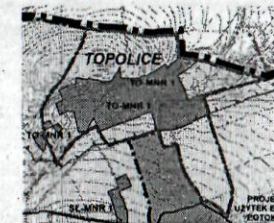
GMINA BYSTRZYCA KŁODZKA

SKALA 1:1000



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1a
DO UCHWAŁY NR XXXI/257/16
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ
Z DNIA 26.10.2016 r.



WYKRES Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XLIV/153 RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ Z DNIA 26.10.2016 R.

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

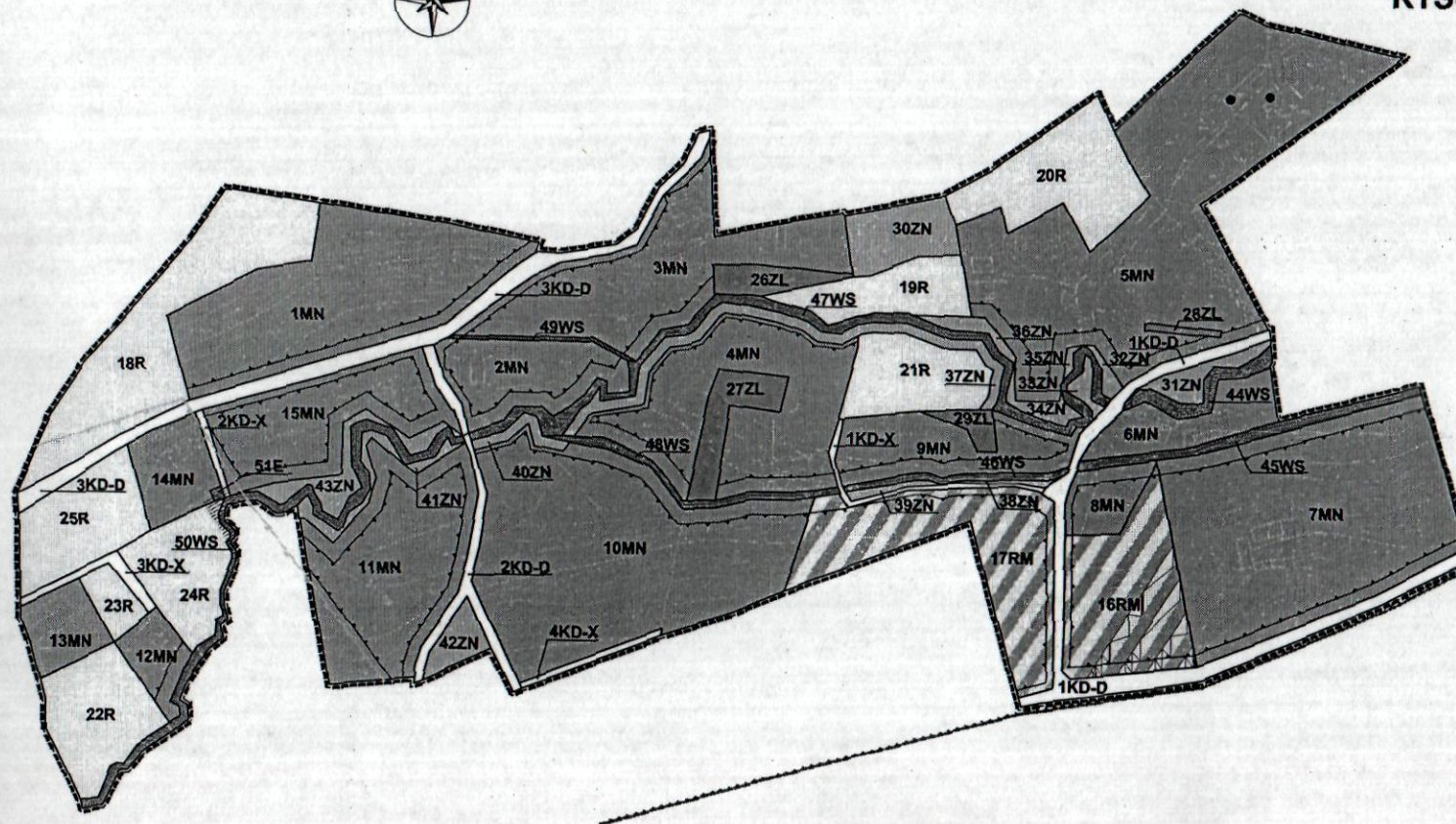
- GRANICE I USTALENIA LINIOWE
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZACZENIU LUB RÓŻNYCH ZABADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZECIEKALNE LINE ZABUDOWY
- GRANICE STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

PRZEDZACZENIE TERENU

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZL TERENY LASÓW
- ZN TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- R TERENY ROLNICZE
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- E TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- KD-D TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
- KD-X TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

INNE OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICE ADMINISTRACYJNE
- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
- GRANICE STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- BLÓDNY FIKURULAJE W WYKAZIE ZABYTEKÓW
- GRANICA PROJEKTOWANEGO UŻYTKU EKOLOGICZNEGO
- ISTNIEJĄCE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE
- ISTNIEJĄCE SIECI TELEKOMUNIKACYJNE
- ISTNIEJĄCA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA Z PASEM TECHNOLOGICZNYM



Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej
mgr Artur Pokora

Załączniki Nr 2
do Uchwały Nr XXXI/257/16
Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 26 października 2016

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Topolice – gmina Bystrzyca Kłodzka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga, co następuje:

Podtrzymuje stanowisko Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej zawarte w Rozstrzygnięciu, co do nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń na środowisko

1. Dariusz Piotrowski – uwaga dotyczy wprowadzenia na terenach zabudowy zagrodowej 16 RM i 17RM budynków rekreacji indywidualnej

Uzasadnienie:

Wprowadzenie na terenach 16RM i 17RM zabudowy rekreacji indywidualnej wymaga zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze z uwagi na grunty chronione III klasy bonitacyjnej. Dopuszczenie funkcji agroturystycznej dotyczy przekształcenia części istniejącej zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyki.

2. Dariusz Piotrowski – uwaga dotyczy braku procentowego określenia funkcji przeznaczenia terenu w § 3 pkt. 6 i 7 uchwały

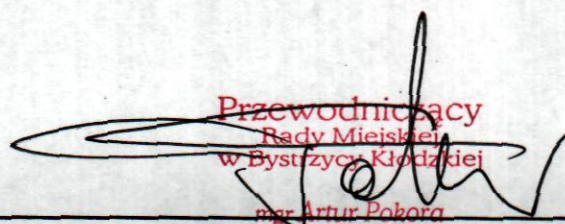
Uzasadnienie:

Plan miejscowy sporządzany jest zgodnie z art. 15 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wszystkie obowiązujące wskaźniki zawarte są w tekście uchwały w Rozdziale II. W ustaleniach szczegółowych w § 6 ust. 1 pkt 1 ppkt f podano procentowy udział usług w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

3. Dariusz Piotrowski - uwaga dotyczy zbyt ogólnego zapisu w § 6 ust. 1 pkt. 1 ppkt e uchwały „architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz ukształtowania terenu”

Uzasadnienie:

Nie ma przepisu prawnego, który zmuszałby inwestora do realizacji na tych terenach wyłącznie zabudowy regionalnej, stąd zapis zwracający uwagę na występowanie na tych terenach budownictwa charakterystycznego dla Ziemi Kłodzkiej.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej

mgr Artur Pokora

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXXI/257/16 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 26 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru wsi Topolice – gmina Bystrzyca Kłodzka

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. z 4 czerwca 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 (Dz. U. z 4 czerwca 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 184, ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 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 obejmując urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków oraz drogi gminne.

§2

Stwierdza się, że ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Topolice – Gmina Bystrzyca Kłodzka” zawierają zadanie inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadania własne gminy i obejmują:

a) w zakresie budowy sieci kanalizacyjnych i wodociągowych

L.p.	Wyszczególnienie inwestycji. Lokalizacja	Symbol urbanistyczny w planie	Parametry inwestycji mb	Prognostowany termin realizacji rok	Prognostowana wartość inwestycji tys. zł.
1	2	3	4	5	6
1	Kanalizacja sanitarna Ø 200 Sieć wodociągowa Ø 110	1KD-D	1050	2020/2025	913,50
2	Kanalizacja sanitarna Ø 200 Sieć wodociągowa Ø 110	2KD-D	420	2025/2026	365,40

3	Kanalizacja sanitarna Ø 200 Sieć wodociągowa Ø 110	3KD-D	470	2027/2028	411,90
	RAZEM	x	1940	x	1690,80

b) w zakresie urządzenia i modernizacji dróg

L.p	Wyszczególnienie inwestycji. Lokalizacja	Symbol urbanistyczny w planie	Parametry Inwestycji mb	Prognozowany termin realizacji rok	Prognozowana wartość inwestycji tys. zł.
1	2	3	4	5	6
1	Droga dojazdowa Szerokość jezdni 5 –6m	1KD-D	2350	2021/2025	2820,00
2	Droga dojazdowa Szerokość jezdni 5 –6m	2KD-D	420	2026/2026	504,00
3	Droga dojazdowa Szerokość jezdni 5 –6m	3KD-D	470	2027/2027	564,00
	RAZEM:	X	X	X	3888,00

§ 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 Kłodzka kierując się i uwzględniając prognozowane terminy realizacji inwestycji infrastrukturalnych.

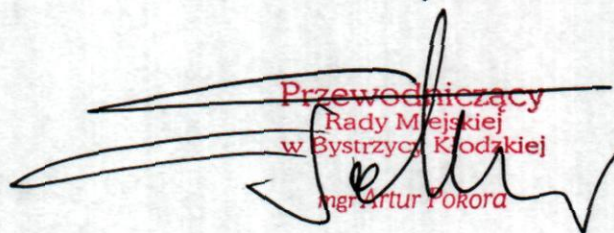
§ 4

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.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ


Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej
mgr Artur Pokora