

**UCHWAŁA NR XXXVIII/327/2021
RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ**

z dnia 26 marca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zacisze w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XV/135/2019 Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zacisze w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka

Rada Miejska Bystrzycy Kłodzkiej, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego „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. ze zm., uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zacisze w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka.

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne:**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zacisze w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka; zwany dalej w niniejszej uchwale planem miejscowym, składa się z:

- 1) tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu miejscowego, sporządzonego na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, który jako **załącznik nr 1** stanowi integralną część niniejszej uchwały.

2. Obowiązują ustalenia planu miejscowego zawarte w treści niniejszej uchwały oraz ustalenia rysunku planu miejscowego; zgodnie z jego legendą.

3. Załącznikami do uchwały, które nie zawierają ustaleń planu miejscowego, są:

- 1) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w procedurze jego wyłożenia do publicznego wglądu;
- 2) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) **załącznik nr 4** – dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego.

§ 2. 1. Stosownie do przedmiotu i problematyki planu miejscowego nie określa się w nim:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz zabytków architektury i budownictwa – ze względu na ich niewystępowanie w granicach planu miejscowego;
- 2) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na ich niewystępowanie w granicach planu miejscowego;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych – z uwagi na brak opracowanego dla województwa dolnośląskiego audytu krajobrazowego;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak takiej potrzeby.

2. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w związku z powyższym nie określa się w nim wymogów wynikających z potrzeb jej kształtowania.

§ 3. 1. Określenia użyte w planie miejscowym definiuje się w sposób następujący:

- 1) **podstawowe przeznaczenie obszaru** – oznacza dominującą kategorię przeznaczenia obszaru, której winny być podporządkowane ustalone planem miejscowym jego przeznaczenia uzupełniające; podstawowe przeznaczenie obszaru jest określone i oznaczone stosownym symbolem literowym w tekście i na rysunku planu miejscowego;
- 2) **uzupełniające przeznaczenie obszaru** – oznacza inną niż podstawową kategorię przeznaczenia obszaru, która stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie podstawowego przeznaczenia obszaru; uzupełniające przeznaczenie obszaru nie może pozostawać w sprzeczności z podstawowym przeznaczeniem obszaru oraz nie może występować na danym obszarze samodzielnie; uzupełniające przeznaczenie obszaru jest określone tylko w tekście planu miejscowego;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza linię ograniczającą fragment obszaru, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; obowiązującą na całej wysokości elewacji budynków; linia ta nie dotyczy wystających do 1,5 m przed linią zabudowy: balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków, gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia i zdobień budynków; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy również prefabrykowanych stacji transformatorowych; dotyczy natomiast pionowych budowli niebędących budynkami;
- 4) **odrębne przepisy** – oznaczają przepisy prawne zawarte w ustawach i wydanych na ich podstawie rozporządzeniach resortowych oraz inne prawne ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. Inne określenia użyte w planie miejscowym, a niewyszczególnione w ust. 1 niniejszego paragrafu, należy rozumieć zgodnie z ich znaczeniem określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Przeznaczenie obszaru objętego planem miejscowym oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

§ 4. 1. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się podstawowe przeznaczenie w kategorii **terenu obsługi komunikacji samochodowej**; oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem literowym **KS**.

2. Ustala się, że podstawowe przeznaczenie obszaru, określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, będzie realizowane w formie **Miejsca obsługi podróżnych**, wyposażonego przede wszystkim w: stację paliw, motel, obiekt gastronomiczny i parking samochodowy.

3. Jako uzupełniające przeznaczenie obszaru ustala się:

- 1) **infrastrukturę techniczną**;
- 2) **komunikację wewnętrzną**;
- 3) **zieleń urządzoną**.

§ 5. W celu ochrony ładu przestrzennego ustala się następujące zasady jego kształtowania:

- 1) zakazuje się realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się respektować ustalenia planu miejscowego w zakresie ochrony walorów krajobrazowych obszaru, jego dziedzictwa kulturowego oraz ustalenia szczegółowe dotyczące zasad realizacji podstawowego przeznaczenia obszaru i jego przeznaczeń uzupełniających, określone w paragrafie 11, w paragrafie 12, w paragrafie 15, w paragrafie 16, w paragrafie 17, w paragrafie 18 i w paragrafie 23 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych:

- 1) zawsze znacząco oddziałujących na środowisko i zdrowie ludzi; w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW;

2) powodujących ponadnormatywne obciążenie dla środowiska i zdrowia ludzi poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi.

§ 7. W układzie docelowym, przy znaczącym wzroście natężenia ruchu samochodowego w ciągu drogi krajowej nr 33; w celu ochrony zdrowia ludzi przed uciążliwością hałasu komunikacyjnego ruchu samochodowego w ciągu tej drogi, zaleca się:

- 1) projektowaną zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi a położoną w strefie uciążliwości akustycznej drogi; wyposażyć w dźwiękoszczelne ściany, drzwi i okna;
- 2) dokonać nasadzeń zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym.

§ 8. Prace ziemne, związane z realizacją projektowanej zabudowy i projektowanego zagospodarowania zaleca się ograniczyć do niezbędnego minimum, by w efekcie zachować naturalne cechy istniejącego ukształtowania obszaru.

§ 9. Nakazuje się chronić podłoże gruntowo – wodne obszaru przed infiltracją w głąb zanieczyszczeń, które mogą do niego przenikać od powierzchni terenu.

§ 10. Realizacja uzupełniającego przeznaczenia obszaru, w formie zieleni urządzonej, winna być dokonana w formie nasadzeń rodzimych gatunków roślin, powszechnie występujących w miejscowym środowisku.

§ 11. Należy zachować i chronić walory krajobrazowe obszaru, reprezentowane przez szerokie panoramy i osie widokowe; uwzględniając dodatkowo wizerunek projektowanej zabudowy i zagospodarowania widoczny z drogi krajowej nr 33.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

§ 12. Ze względu na położenie obszaru objętego planem miejscowym w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu należy uwzględnić w tym względzie uwarunkowania wynikające z odrębnych przepisów, a także ustalenia zawarte w paragrafie 5 pkt 1 i w paragrafie 11 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się **ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych**, pozyskanych w trakcie robót ziemnych i budowlanych, lub odkrytych jako przypadkowe znaleziska.

2. Wszystkie przedmioty, pozyskane w sposób określony w ust. 1 niniejszego paragrafu, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami archeologicznymi; podlegają ochronie prawnej na podstawie odrębnych przepisów.

3. Postępowanie z przedmiotami o cechach zabytków archeologicznych, pozyskanymi w trakcie prac ziemnych i budowlanych, lub odkrytymi jako przypadkowe znaleziska; należy prowadzić zgodnie z odrębnymi przepisami.

Rozdział 5.

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

§ 14. Ze względu na położenie obszaru objętego planem miejscowym w bezpośrednim sąsiedztwie odcinka drogi krajowej nr 33, gdzie planowana jest inwestycja o znaczeniu ponadlokalnym p.t. „Program budowy dróg krajowych – Program likwidacji miejsc niebezpiecznych”; nakazuje się uwzględnić związane z tym ograniczenia; zgodnie z wymogami odrębnych przepisów.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe:

§ 15. Dla podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia obszaru objętego planem miejscowym, ustalonych w paragrafie 4 niniejszej uchwały, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania obszaru:

- 1) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2,6;

- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70 %;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, w tym również pionowych budowli niebędących budynkami – 17,0 m; liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 4; uwzględniając w tym poddasze użytkowe;
- 6) architektura projektowanej zabudowy winna nawiązywać do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego; dopuszcza się również zastosowanie współczesnych rozwiązań architektonicznych;
- 7) projektowaną zabudowę należy harmonijnie wkomponować w naturalny krajobraz obszaru, przy uwzględnieniu walorów tego krajobrazu; szczególnie w aspekcie wglądów i panoram widokowych;
- 8) dachy projektowanych budynków należy realizować jako strome; dwu- lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 40° ; zaleca się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, lub innym materiałem odpowiadającym dachówce ceramicznej; dla projektowanej stacji paliw dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego; nie określając dla niego rodzaju pokrycia dachowego;
- 9) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dla projektowanej zabudowy ustala się następujące odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od układu komunikacji zewnętrznej; sąsiadującego z granicą obszaru objętego planem miejscowym:
 - a) w przedziale 11,0 – 12,0 m od linii rozgraniczającej drogę krajową nr 33; stanowiącej wschodnią granicę obszaru objętego planem miejscowym; tj. 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi,
 - b) w przedziale 8,0 - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, stanowiącej południową granicę obszaru objętego planem miejscowym tj. 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi,
 - c) 4,0 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo – jezdny, zawarty w granicach działki ewidencyjnej nr 195 AM.2, stanowiącej północno – zachodnią granicę obszaru objętego planem miejscowym; przy konieczności zachowania zgodnie z odrębnymi przepisami trójkątów widoczności na skrzyżowaniu tych dróg;
- 10) minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów samochodowych ustala się w wymiarze 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej; przy czym wyniki obliczeń liczby miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę uzyskując pełną liczbę;
- 11) liczbę miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy określić na podstawie odrębnych przepisów;
- 12) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca terenowe o utwardzonej nawierzchni; dopuszcza się również realizację części miejsc do parkowania w formie pomieszczeń garażowych; wbudowanych w budynki usługowe.

§ 16. Zasady realizacji uzupełniającego przeznaczenia obszaru objętego planem miejscowym w formie infrastruktury technicznej są określone w paragrafie 23 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Uzupełniające przeznaczenia obszaru objętego planem miejscowym w postaci komunikacji wewnętrznej winno być zrealizowane w formie drogi wewnętrznej, której minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 6,0 m., a minimalną odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi w wymiarze 3,0 m.

2. Należy uwzględnić zasady powiązania projektowanej drogi wewnętrznej z zewnętrznym układem komunikacyjnym, określone w paragrafie 22 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Uzupełniające przeznaczenie obszaru w formie zieleni urządzonej należy realizować jako zieleni ozdobną; towarzyszącą projektowanej zabudowie i zagospodarowaniu oraz zieleni izolacyjną.

2. Zaleca się dokonać nasadzeń pasów zieleni izolacyjnej średniowysokiej:

- 1) przy wschodniej granicy obszaru, w przypadku znaczącego docelowo wzrostu natężenia ruchu samochodowego w ciągu drogi krajowej nr 33, celem zapewnienia ochrony akustycznej dla projektowanej w granicach planu miejscowego zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;

- 2) przy północno – zachodniej granicy obszaru, celem zapewnienia ochrony akustycznej dla projektowanej zabudowy mieszkaniowo – usługowej, przewidzianej do realizacji w najbliższym sąsiedztwie obszaru.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

§ 19. Zgodnie z odrębnymi przepisami należy zapewnić pełną ochronę stanu czystości oraz zasobów wód podziemnych ze względu na położenie obszaru objętego planem miejscowym:

- 1) w granicach **Jednolitych części wód podziemnych JCWPd, o kodzie PL GW6000125;**
- 2) w części w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”.**

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

§ 20. 1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości; dokonany zgodnie z odrębnymi przepisami.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości na działki:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 120°.

Rozdział 9.

Szczegółne warunki zagospodarowania obszaru oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

§ 21. 1. Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 20 kV, L-860 obowiązuje pas technologiczny o szerokości 15,0 m, tj. 2 x 7,5 m po każdej stronie osi linii; zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego.

2. W przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 20 kV L-860, określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie obowiązują dla niej ustalenia ustępu 1 w zakresie szerokości pasa technologicznego.

3. Dla skablowanej linii elektroenergetycznej SN 20 kV L-860 obowiązuje pas technologiczny o szerokości 3,0 m tj.: 2 x 1,5 m po każdej stronie osi linii.

4. W projektowanym zagospodarowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia wynikające z trasy przebiegu, w obrębie sąsiadującego z obszarem ciągu pieszo – jezdnego o nr ewidencyjnym 195 AM.2, kablowej linii elektroenergetycznej SN 20 kV, L-864, dla której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 3,0 m, tj. 2 x 1,5 m po każdej ze stron osi linii.

5. W obrębie pasów technologicznych, określonych w ust. 1, 3 i 4 niniejszego paragrafu, obowiązują ograniczenia zgodnie z odrębnymi przepisami, w tym:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz sadzenia roślinności o wysokości powyżej 3,0 m i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

§ 22. 1. Zakazuje się obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem z drogi krajowej nr 33.

2. Ustala się powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta przy udziale drogi zbiorczej; przy dodatkowej możliwości korzystania z dojazdu do obszaru objętego planem miejscowym z ciągu pieszo – jezdnego o nr ewidencyjnym 195 AM.2; wyznaczającego północno – zachodnią granicę obszaru.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

§ 23. 1. Zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi:

- 1) z indywidualnych ujęć wody pitnej; realizowanych zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 2) w układzie docelowym; po rozbudowie gminnej sieci wodociągowej; przy udziale zrealizowanej sieci miejskiej;
- 3) należy zapewnić dostępność wody dla potrzeb pożarowych.

2. **Gospodarkę ściekami bytowymi i komunalnymi** rozwiązać zgodnie z odrębnymi przepisami przy udziale:

- 1) indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- 2) lokalnej oczyszczalni ścieków;
- 3) w układzie docelowym; po rozbudowie gminnej sieci kanalizacyjnej; przy udziale zrealizowanej sieci;
- 4) **gospodarkę ewentualnymi ściekami przemysłowymi** rozwiązać zgodnie z odrębnymi przepisami.

3. **Gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi** należy rozwiązać we własnym zakresie dążąc do retencjonowania tych wód w granicach obszaru objętego planem miejscowym; w układzie docelowym zaleca się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej; przy zachowaniu wymogów określonych w odrębnych przepisach.

4. **Gospodarkę odpadami komunalnymi i odpadami innymi niż komunalne** należy prowadzić zgodnie z odrębnymi przepisami i obowiązującym prawem lokalnym.

5. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** projektowanej zabudowy i zagospodarowania należy zapewnić przy udziale istniejących w granicach obszaru i jego sąsiedztwie sieci i urządzeń elektroenergetycznych; uwzględniając:

- 1) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 20 kV, L-860; prowadząc trasę skablowanej linii w obrębie pasa linii rozgraniczającej projektowanej drogi wewnętrznej.
- 2) obowiązujące szerokości pasów technologicznych dla linii elektroenergetycznej L-860 i położonej w sąsiedztwie granic obszaru linii L-864, oraz ograniczenia w zagospodarowaniu w obrębie ich pasów technologicznych; określone w § 21 niniejszej uchwały;
- 3) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej SN/nN zaleca się zastosować słupową stację lub stację prefabrykowaną kontenerową.

6. Dostępność telekomunikacyjna:

- 1) należy zachować bez zmian trasę przebiegu kablowej linii telekomunikacyjnej; zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego;
- 2) dla projektowanej zabudowy należy zapewnić projektowane przyłącza telekomunikacyjne; realizując je jako kablowe;
- 3) dopuszcza się budowę telekomunikacyjnych urządzeń i kablowej sieci szerokopasmowych; o nieznacznym oddziaływaniu.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącej dystrybucyjnej sieci gazowej, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczenia paliwa gazowego;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie projektowanej zabudowy w gaz bezprzewodowy z indywidualnych zbiorników.

8. Gospodarka cieplna:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i bytowych z lokalnego źródła ciepła; zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) preferuje się stosowanie odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 24. Należy dążyć by projektowane sieci infrastruktury technicznej były prowadzone w obrębie pasa linii rozgraniczających projektowanej drogi wewnętrznej, określonej w § 17 niniejszej uchwały.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe:

§ 25. Na całym obszarze objętym planem miejscowym ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %, na podstawie której określać się będzie jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

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



Przewodniczący Rady
Miejskiej

Artur Pokora

UZASADNIENIE

do uchwały nr XXXVIII/327/2021 Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 26 marca 2021 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
obręb Zacisze w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka.

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zacisze w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka został sporządzony na podstawie uchwały nr XV/135/2019 Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 29 listopada 2019 r. Projektem planu miejscowego jest objęty obszar zawarty w granicach działki ewidencyjnej nr 194/3 AM.2 obręb Zacisze, o powierzchni 0,8923 ha. Przedmiotowa działka jest położona przy drodze krajowej nr 33, relacji: Kłodzko – Międzylesie – granica państwa, w sąsiedztwie skrzyżowania tej drogi z drogą wojewódzką nr 392, relacji: Żelazno – Stronie Śląskie – Bystrzyca Kłodzka i stanowi odłogowany użytek rolny własności osoby fizycznej.

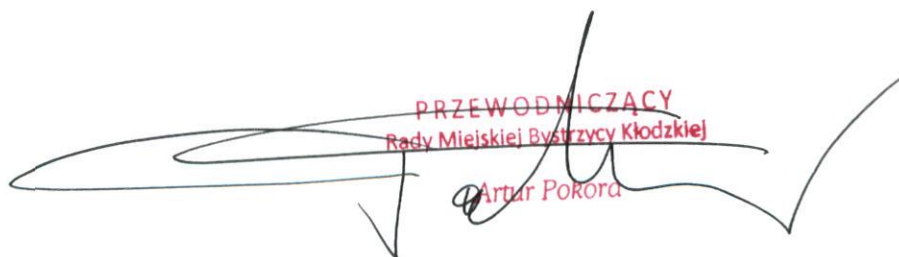
Obszar objęty projektem planu miejscowego przeznacza się na cele obsługi komunikacji samochodowej w formie Miejsca obsługi podróżnych, mieszczącego docelowo: stację paliw, motel, parking samochodowy i obiekt gastronomiczny. Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się: infrastrukturę techniczną, komunikację wewnętrzną i zieleń urządzoną.

Ustalenia projektu planu miejscowego gwarantują ochronę zasobów i czystości poszczególnych elementów miejscowego środowiska oraz uwzględniają ograniczenia wynikające z położenia części obszaru w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka” a określone w nim zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy respektują wymogi związane z położeniem całego obszaru w strefie „K” ochrony krajobrazu.

Te ustalenia projektu planu miejscowego są zgodne z ustaleniami obowiązującego „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka”, którego ujednolicony tekst i rysunek został uchwalony uchwałą nr XXV/210/2020 Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 27 maja 2020 r.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego została sporządzona „prognoza oddziaływania na środowisko” i „prognoza skutków finansowych jego uchwalenia”. Całość procedury formalno – prawnej sporządzenia projektu planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z wymogiem ustawowym. Dotyczy to również przeprowadzonej równolegle procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego przedkłada się Radzie Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej celem jego uchwalenia, by stał się obowiązującym aktem prawa miejscowego.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej
Artur Pokora

A horizontal scale bar with markings at 0, 10, 25, 50, and 100 m.

 Zewnętrzne krawędzie jezdni drogi krajowej nr 33 i drogi zbiorczej
 Istniejące sieci infrastruktury technicznej przebiegające poza granicami planu miejscowego:
 - trasy kablowych linii elektroenergetycznych SN 20 kV L-864 i L-865, biegnące w obrębie i w sąsiedztwie ciągu pieszo - jezdniowego nr ewidencyjnego 195 Am.2
 g 160 - trasa istniejącej dystrybucyjnej sieci gazowniczej średniego ciśnienia o 160

Załącznik nr 2

do uchwały nr XXXVIII/327/2021
Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 26 marca 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w procedurze wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zacisze w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz na podstawie rozstrzygnięcia Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 2 lutego 2021 r., w którym jest zawarte stwierdzenie, że w procedurze wyłożenia do publicznego wglądu określonego powyżej projektu planu miejscowego nie zostały wniesione do niego żadne uwagi przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej,

**Rada Miejska Bystrzycy Kłodzkiej
rozstrzyga, co następuje:**

Stwierdza się, że ze względu na niewniesienie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zacisze w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka w procedurze jego wyłożenia do publicznego wglądu, nie ma podstaw i potrzeby wszczęcia czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej
Artur Pokora

Załącznik nr 3

do uchwały nr XXXVIII/327/2021
Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 26 marca 2021 r.

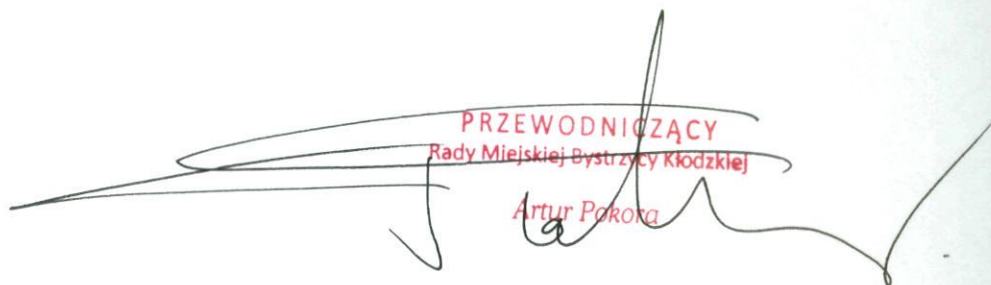
ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zacisze w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*tekst jednolity – Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.*), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*tekst jednolity – Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.*) oraz na podstawie sporządzonej na potrzeby wyżej określonego planu miejscowego „prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zacisze w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka”,

**Rada Miejska Bystrzycy Kłodzkiej
rozstrzyga, co następuje:**

Stwierdza się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zacisze w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka nie należą do zadań własnych gminy. Będą one realizowane przez osobę fizyczną, która jest właścicielem obszaru objętego planem miejscowym.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej
Artur Pokora

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/327/2021

Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej

z dnia 26 marca 2021 r.

Zalacznik4.xml



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej
Artur Pokora