

UCHWAŁA NR LXII/546/18
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 18 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka w rejonie ulic: Stanisława Moniuszki, Senatorskiej i Orężnej

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 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą XL/325/17 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka obejmującej dzielnicę staromiejską miasta Bystrzyca Kłodzka i tereny położone między: zabudową mieszkaniową przy ul. Lotników, ul. Odrowąża, ul. 1 Maja, ul. Kłodzkiej, terenami kolejowymi, rzeką Nysą Kłodzką, granicami własności Mondi 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 uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka w rejonie ulic: Stanisława Moniuszki, Senatorskiej i Orężnej.

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

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) rysunek zmiany planu miejscowego w skali 1: 500 i 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały – składający się z arkuszy NR 1, NR 2 i Nr 3.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia:
 - 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego – załącznik nr 2;
 - 2) o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego 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 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) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) krajobrazu priorytetowego.

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

- 1) w tekście niniejszej uchwały;
- 2) na rysunku zmiany planu miejscowego w zakresie dotyczącym:
 - a) granic obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
 - 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;
- 3) pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku zmiany planu miejscowego, a niewymienione w pkt 2 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń zmiany planu miejscowego i pełnią funkcję informacyjną.

§ 3. 1. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) zmiana planu miejscowego - należy przez to rozumieć zmianę planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka w rejonie ulic: Stanisława Moniuszki, Senatorskiej i Orężnej.
- 3) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunek zmiany planu miejscowego - należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu miejscowego przedstawiony na mapie w skali 1: 500 i 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) teren - należy przez to rozumieć teren o określonym w zmianie planu miejscowego przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku zmiany planu miejscowego oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia zmiany 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 zmiany 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 oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów wyznaczonych w zmianie planu miejscowego ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne w następującym zróżnicowaniu:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - c) ZP – teren zieleni urządzonej parkowej
 - d) E- tereny urządzeń elektroenergetycznych
 - e) KD-D – teren dróg klasy dojazdowej.
- 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 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 zmianie planu miejscowego 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) Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach pod warunkiem uwzględnienia ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu oraz ochrony obszarów założeń zieleni parkowej.
- 7) 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 planu miejscowego;
- 8) Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
 - a) na całym obszarze objętym zmianą planu miejscowego dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zastrzeżeniem zapisów zawartych w Rozdziale II – Ustalenia dla poszczególnych terenów,
 - b) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do lokalizacji tych urządzeń pod warunkiem zapewniania dojazdu do tych działek,
- 9) dla terenów określonych w § 4 z uwagi na występowanie w obszarze objętych zmianą planu miejscowego stref ochrony należy respektować wymogi określone dla tych stref w §9.

Rozdział 2.

Ustalenia dla poszczególnych terenów

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

- 1) 1MN, 2MN, 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 3) 3ZP – teren zieleni urządzonej parkowej
- 4) 4E – teren urządzeń elektroenergetycznych
- 5) 1KD-D, 2KD-D – tereny dróg klasy dojazdowej.

§ 6. 1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy

1) Teren 1MN

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek, zieleni urządzona, komunikacja wewnętrzna oraz urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna;
- c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje naziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12m,
- 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) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 30%,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu miejscowego:
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowe: 2KD-D i ulicę Górną,
- h) dopuszcza się na działkach lokalizację garaży i budynków gospodarczych, jako wolnostojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym. Wysokość zabudowy I kondygnacja. Kąt nachylenia połaci dachowych taki jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu,

i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,

j) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,20 – 0,50

k) 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 20%,

- ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 500 m²,

- ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 m,

- zasady, o których mowa nie dotyczą działek wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,

l) ustala się miejsca do parkowania dla samochodów w granicach poszczególnych działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,

- dla zabudowy mieszkalno – usługowej – 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej,

- w tym minimum 1 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych,

- miejsca parkingowe należy przewidzieć jako terenowe utwardzone w całości lub części, 1) z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 5 pkt 1.

2) Tereny 2MN, 3MN

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe wbudowane w budynek, zieleni urządzona, komunikacja wewnętrzna oraz urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna;

c) dopuszcza się wymianę, przebudowę lub rozbudowę budynków zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na warunkach określonych w § 6 ust.1 pkt 1.

d) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie, jako wolnostojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym. Wysokość zabudowy i kondygnacja. Kąt nachylenia połaci dachowych taki jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu.

e) na terenie 2MN przy ulicy Górnej dopuszcza się nową zabudowę na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 1.

- dla budynków istniejących krytych dachami płaskimi i łamanymi, w przypadku ich przebudowy i rozbudowy, z wykluczeniem nadbudowy, dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachów.

- w przypadku gdy budynek istniejący przekracza ustaloną linię zabudowy, dopuszcza się remonty oraz rozbudowę i przebudowę tego budynku, pod warunkiem, że dobudowana część budynku będzie zlokalizowana na części terenu ograniczonej przez tą linię.

f) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu miejscowego:

- dla terenu 2MN – 6 m od linii rozgraniczających ulicy Górnej i 6 m od linii rozgraniczającej drogi: 1KD-D i 2KD-D.

- dla terenu 3MN - 3+4 m od linii rozgraniczających ulicy Senatorskiej i 1 m od sieci kanalizacji sanitarnej KS Ø200 i sieci wodociągowej WA Ø50,

g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dla terenu 3MN – nie określa się,

- dla terenu 2MN jak w §6 ust.1 pkt 1 ppkt k,
- h) ustala się miejsca do parkowania dla samochodów w granicach poszczególnych działek – jak - §6 ust.1 pkt 1 ppkt l,
- i) z uwagi na położenie części terenu 2MN w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 5 pkt 1,
- j) z uwagi na położenie części terenu 2MN i terenu 3MN w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 5 pkt 2.

3) Teren MW

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe w parterach budynku, zieleń niska i średnio – wysoka urządzona, place zabaw i urządzenia rekreacyjne oraz urządzenia towarzyszące i obiekty infrastruktury technicznej,
- c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 3 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 16m,
- 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 istniejącą zabudową wielorodzinną zlokalizowaną w obrębie ul. M Konopnickiej i Orężnej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczającą zabudowę i ukształtowanie terenu,
- f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej do 60%,
- g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,50 – 1,00
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu miejscowego:
 - 6 m od linii rozgraniczających ulicy Orężnej / historyczna linia zabudowy/
- j) garaże należy projektować w podziemiach budynków,
- k) ustala się miejsca do parkowania dla samochodów w granicach poszczególnych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkalno – usługowej – 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej,
 - w tym minimum 2 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 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%,
 - ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej minimum– 2000 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej minimum– 40 m.
 - zasady, o których mowa nie dotyczą działek wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, l) z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 5 pkt 2.

4) Teren 3ZP

- a) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej parkowej,

- b) na terenie należy wprowadzić komponowaną zielen wielopiętrową z układem alejek i małą architekturą parkową oraz plac zabaw i siłownia zewnętrzna.
- c) do zachowania istniejący starodrzew,
- d) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
- f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

5) Teren 4 E

- a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

§ 7. 1. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) Tereny położone w granicach zmiany planu miejscowego obsługiwane będą układem istniejącej komunikacji kołowej:

- teren 1MN, 2MN – ulicą Górną oraz drogami dojazdowymi 1KD-D i 2KD-D
- teren 3MN – ulicą Senatorską,
- teren 3ZP – ul. Górną lub drogą dojazdową 2KD-D
- teren MW – ulicą Orężną

- 2) droga dojazdowa 1KD-D (ul. Stanisława Moniuszki)

- szerokość w liniach rozgraniczających 7-10 m,
- dwustronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
- ulica zakończona placem manewrowym.

- 3) droga dojazdowa 2KD-D (ul. Norwida)

- szerokość w liniach rozgraniczających 8 -10 m,
- dwustronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m.

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

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) z wodociągowej sieci miejskiej;

2. Ustala się zasady odprowadzania ścieków:

- 1) do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;

3. Ustala się zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) do sieci kanalizacji deszczowej,

- 2) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych wyłącznie w przypadkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:

- 1) odpady komunalne nakazuje się gromadzić zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania czystości i porządku;

- 2) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5. 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 mikro instalacji, do 50 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:

1) z istniejącej sieci miejskiej.

7. Zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących obiektów i urządzeń sieci elektroenergetycznych

1) przez tereny 1MN, 2MN i 3ZP przebiega linia elektroenergetyczna Ś.N z pasem technologicznym o szerokości 22 m wolnym od zabudowy;

8. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w tym szerokopasmowych;

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

1. Obszar objęty zmianą planu miejscowego leży w granicach:

1) terenu GZWP Nr 341 Niecka Wewnętrzna Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka gromadzącego wodę w porowo - szczelinowych utworach górnokredowych,

2) strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,

3) strefy „B” ochrony konserwatorskiej

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. Zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni ozdobnej, rekreacyjnej i użytkowej w oparciu o wybór rodzimych gatunków, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku;

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

1) dla terenów wyznaczonych w zmianie planu miejscowego obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach a mianowicie:

a) tereny kategorii MN i MW zalicza się do terenów kategorii zabudowy mieszkaniowej,

5. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

1) część terenu 1MN i 2MN objętego zmianą planu miejscowego znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której to strefy obowiązują następujące wymogi podporządkowania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych ochronie krajobrazu przyrodniczego i kulturowego:

a) utrzymanie widoczności krajobrazu wzdłuż wyznaczonych osi widokowych,

b) zakaz wycinki większych zespołów drzew bez uprzedniej analizy skutków tej wycinki na krajobraz,

c) utrzymanie i konserwacja elementów krajobrazu urządzonego – dróg i alei, ukształtowania terenu oraz punktów widokowych,

d) ustala się ochronę założeń zieleni parkowej w obrębie, której obowiązuje:

e) 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,

f) prowadzenia stałych prac konserwacyjno – pielęgnacyjnych,

g) dopuszcza się lokalizowanie małej architektury oraz obiektów o funkcji rekreacji towarzyszącej zieleni parkowej wyłącznie w formach nawiązujących do architektury parkowej,

2) Dla części terenu 2MN oraz terenu 3MN i MW położonych 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) należy zachować historyczną linię zabudowy wzdłuż ulicy Orężnej,

- d) nowo projektowana zabudowa wielorodzinna w gabarytach, skali, formie architektonicznej oraz stosowanych rozwiązaniach materiałowych i wykończeniowych winna nawiązywać do istniejącej zabudowy historycznej ul. Orężnej z lat 20 i 30 XX wieku.
- e) istniejącym obiektom z dachami stromymi poddawanych rozbudowie lub przebudowie należy nadać spójną formę z częścią istniejącą,
- 3) Na całym obszarze zmiany planu miejscowego 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. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

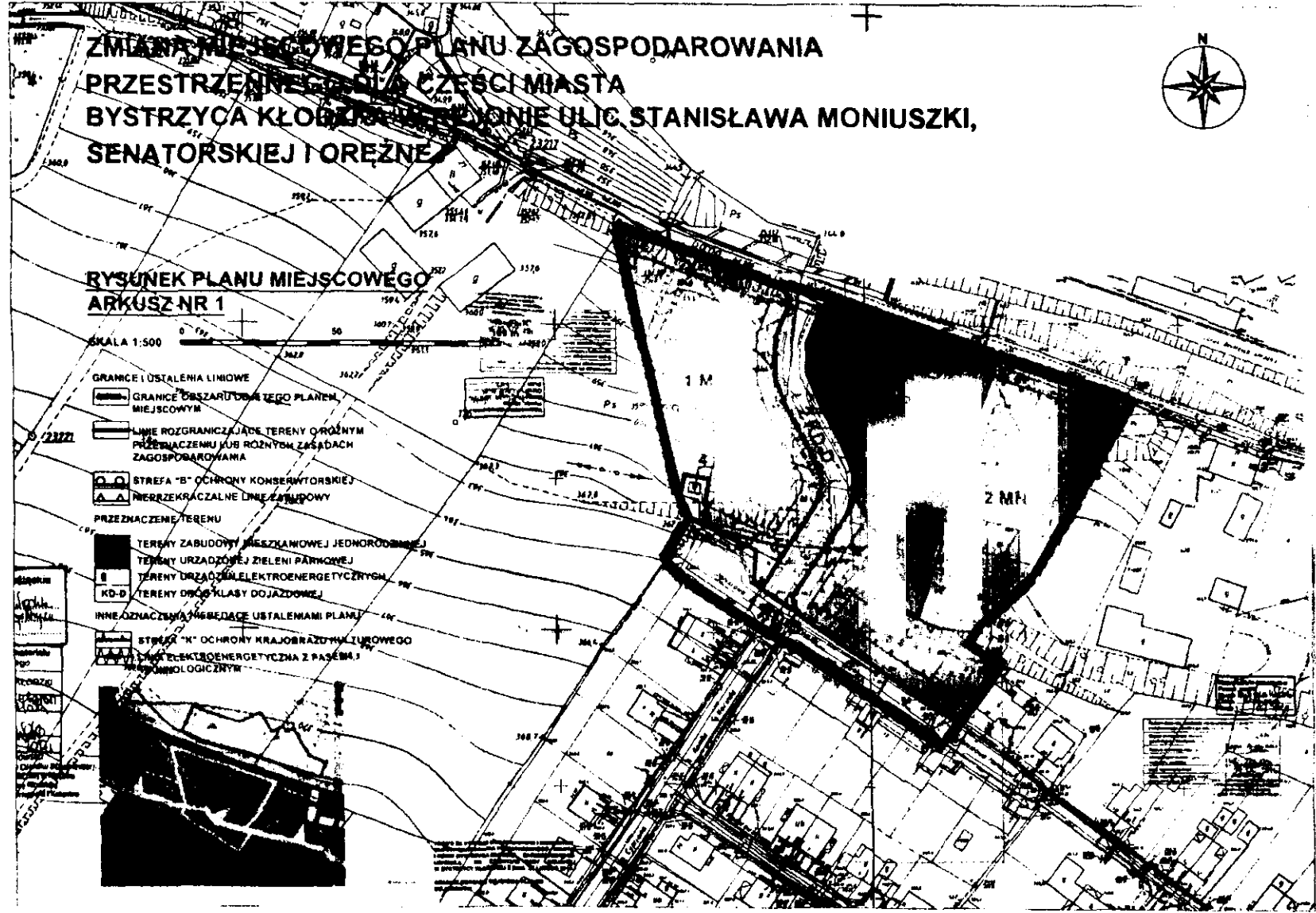
1. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

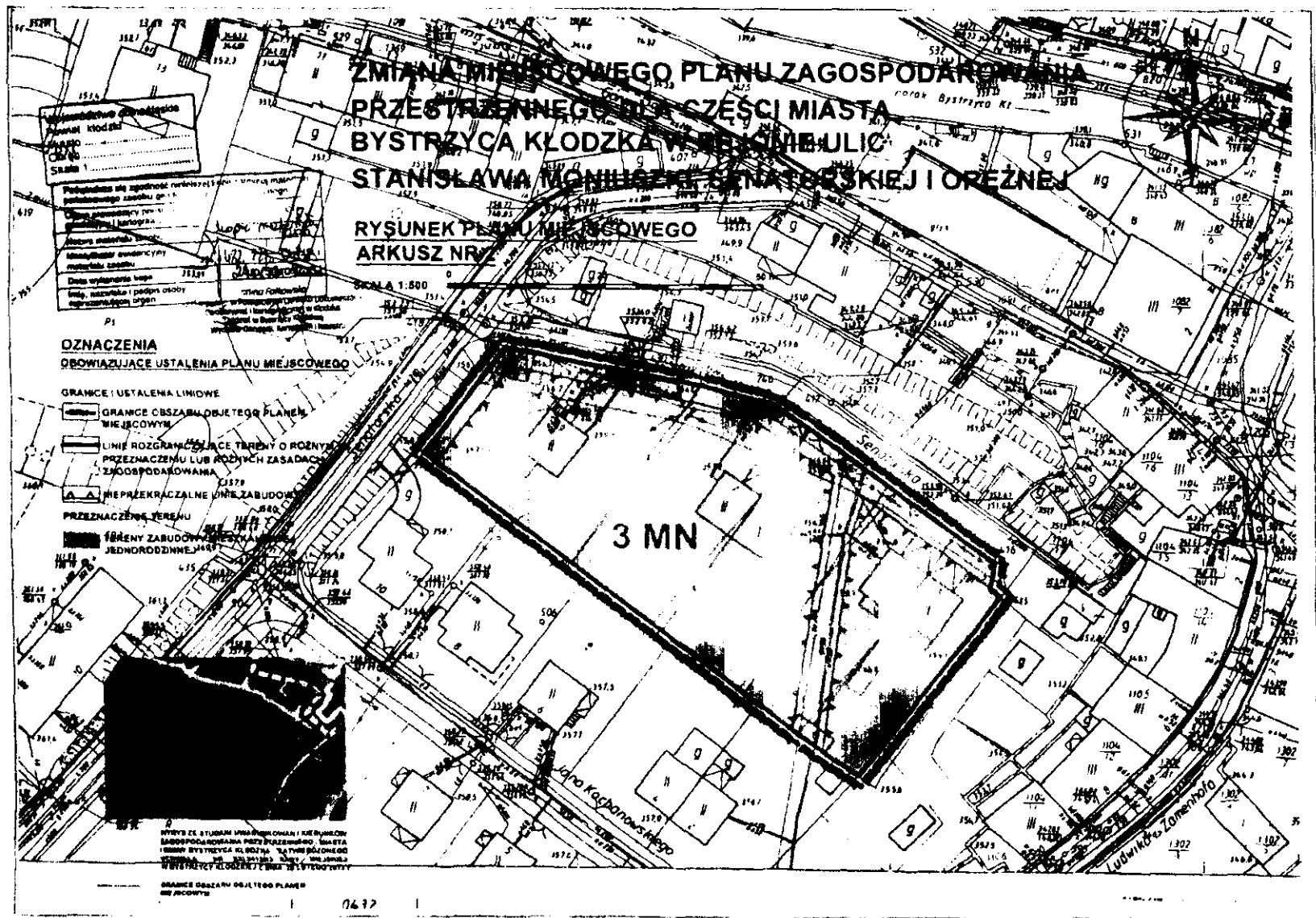
§ 11. Ustalenia końcowe.

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.

The seal of the City Council of Bystrzyca Kłodzka is circular, featuring a central coat of arms with a lion rampant. The text around the seal reads "RADA MIEJSKA" at the top and "W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ" at the bottom, separated by two small stars.
Przewodniczący Rady
Miejskiej
mgr Artur Pokora



Załącznik nr 1
do uchwały nr LXII/546/18
Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 18 października 2018 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA BYSTRZYCA KŁODZKA W REJONIE ULIC STANISŁAWA MONIUSZKI, SENATORSKIEJ I ORZEJNEJ

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO ARKUSZ NR 3

SKALA 1:500

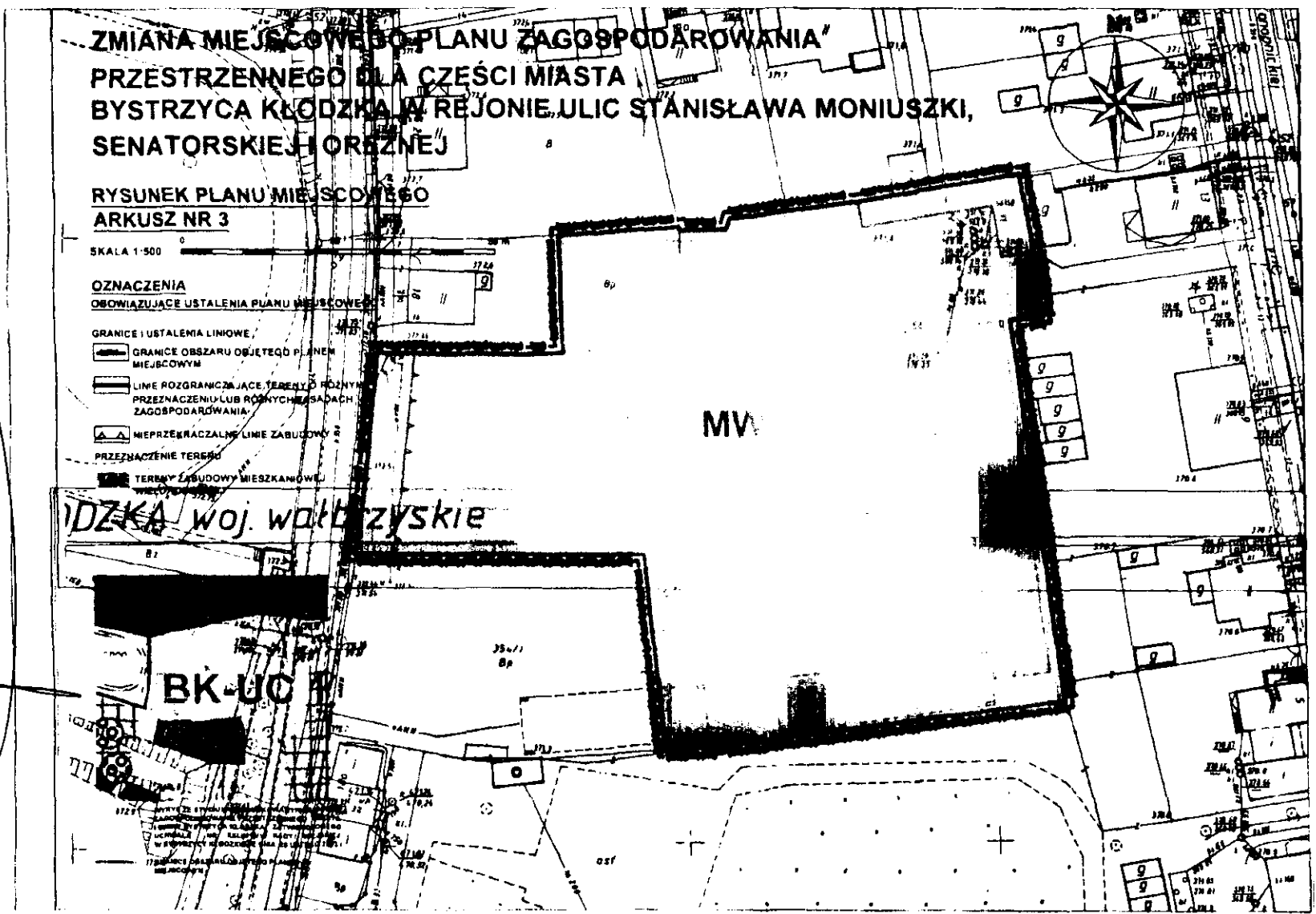
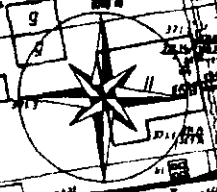
OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICE I USTALENIA LINIOWE
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENU
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ

BYSTRZYCA KŁODZKA woj. wrocławskie

BK-UC

MV

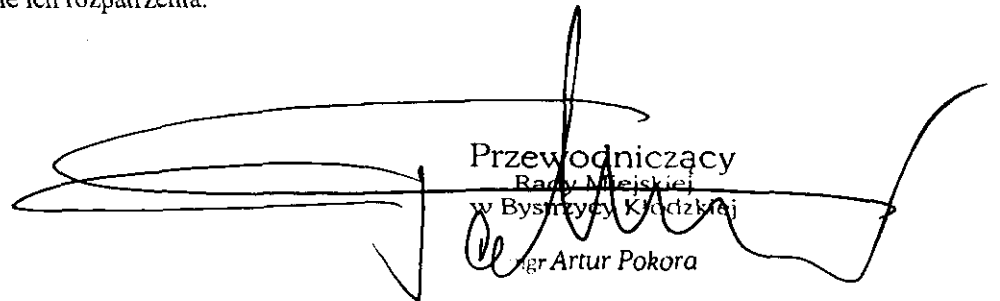


Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej
mgr Artur Pokora

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka w rejonie ulic: Stanisława Moniuszki, Senatorskiej i Orężnej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie wykazu sporządzonego przez Burmistrza Miasta Bystrzyca Kłodzka 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

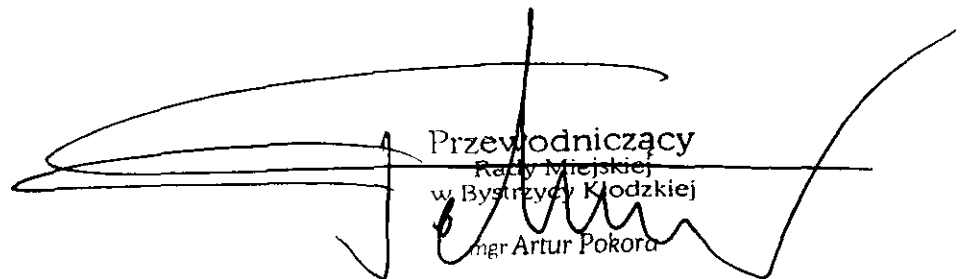
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) i art. 7 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 184, ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 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: Stanisława Moniuszki, Senatorskiej i Orężnej nie zawierają żadnych zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadania własne gminy.

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


Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej
mgr Artur Pokora

UZASADNIENIE

Do opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka w rejonie ulic Stanisława Moniuszki, Senatorskiej i Orężnej przystąpiono na podstawie uchwały NR XL/325/17 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 kwietnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka obejmującej dzielnicę staromiejską miasta Bystrzyca Kłodzka i tereny położone między: zabudową mieszkaniową przy ul. Lotników, ul. Odrowąża, ul. 1 Maja, ul. Kłodzkiej, terenami kolejowymi, rzeką Nysą Kłodzką, granicami własności Mondi 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.

Zmiana obejmuje obszar w rejonie ulic Stanisława Moniuszki, Senatorskiej i Orężnej w Bystrzycy Kłodzkiej. Dla w/w obszarów oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami A21U/MWN, D5MN, D2ZP, DIMN, D8MN, D029KD-D, D06KD-D, D04KD-X zostaną dokonane zmiany dotyczące funkcji terenów i zasad obsługi komunikacji.

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 na mapie w skali 1: 500 i 1:1000, 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 Urbanistyczno - Architektoniczną w Bystrzycy Kłodzkiej. Po zaopiniowaniu projektu 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 zmiany planu miejscowego uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm./, 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 uwzględniła 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 z historycznym układem przestrzennym i historyczną linią zabudowy

• **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 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. Terenu GZWP Nr 341 Niecka Wewnętrzna Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka gromadzącego wodę w porowo – szczelinowych utworach kredowych,
2. Strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
3. Strefy „B” ochrony konserwatorskiej
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 ulegnie status własności niektórych terenów.

- **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.

1. 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.

Odnośnie 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: z przeprowadzonej analizy skutków środowiskowych tych zmian wynika, że nie wpłyną one istotnie negatywnie na stan dotychczasowy środowiska. Realizowane będą, bowiem na terenie

przekształconym antropogenicznie w wyniku wcześniejszego zagospodarowania, w oparciu o założone w planie wymogi w zakresie zasad zagospodarowania i ochrony środowiska, niwelujące skutki negatywne. Uwzględnione zostały tu w szczególności wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego, związane z zabytkowym charakterem miasta Bystrzycy Kłodzkiej. Proponowane ustalenia w pełni respektują zabezpieczenie standardów środowiskowych, istotnych z punktu widzenia zasad ekorozwoju, a określonych przepisami prawa wspólnotowego i krajowego.

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) Odnośnie 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,

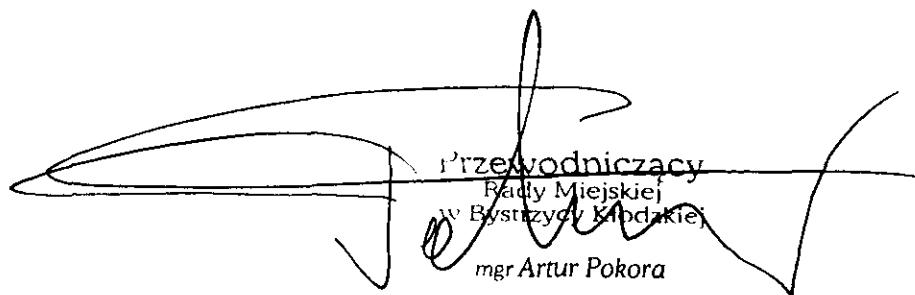
- planowana zabudowa zlokalizowana jest w granicach jednostki osadniczej i stanowi zwarty układ przestrzenny z istniejącą strukturą funkcjonalno – przestrzenną.

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 zmiany planu miejscowego,

2) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w sprawie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu 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