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

Dolno.2018.5521 z dnia 2018.11.07
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 7 listopada 2018r.

Wejście w życie:
22 listopada 2018 r.

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 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. 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 uchwala, 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 przeznacza 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, dojazdy 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, zieleń 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 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) 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 wolno stojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym. Wysokość zabudowy 1 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 m^2,
– 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 m^2 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 wiatach garażowych,
– miejsca parkingowe należy przewidzieć jako terenowe utwardzone w całości lub części, ł) 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, zieleń 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 wolno stojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym. Wysokość zabudowy 1 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 1,
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 16 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 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 m^2 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 m^2,
– 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, ł) 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 zieleń wielopiętrową z układem alejek i małą architekturą parkową oraz plac zabaw i siłownia zewnętrzna,
c) do zachowania istniejący starodrzew,
d) zakaz jakiejkolwiek 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 Wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka gromadzącego wodę w porowo - szczelinowych utworach górno -kredowych,
   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 poddawanym 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.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1
MPZP

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2
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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. 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.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) i art. 7 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. 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.