UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ
NR XXXII/292/08

z dnia 29 października 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Długopole Dolne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.[1]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.[2]) oraz w związku z uchwałą nr VI/45/07 z dnia 28 lutego 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka uchwała nr XXXVII/233/97 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 6 czerwca 1997 r., Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej postanawia, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Długopole Dolne działka nr 242/2 – gmina Bystrzyca Kłodzka.
2. Ustalenia planu stanowią:
   1) niniejsza uchwała;
   2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały – załącznik nr 1.
   Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.
3. Załącznikami niniejszego planu są rozstrzygnięcia z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
   1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
   2) o sposobie realizacji zapisanych w planie 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.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1) realizacja zamierzeń gminy w zakresie tworzenia warunków dla powstawania nowych podmiotów gospodarczych;
2) umożliwienie realizacji zamierzeń zgodnie z uprawnieniami inwestora do zagospodarowania terenu, do którego posiada tytuł prawny;
3) ochrona interesu publicznego w szczególności w zakresie spełnienia wymogów wynikających z potrzeby ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
4) uporządkowanie struktury funkcjonalno-prze-strzennej całości obszaru w granicach miejscowego planu;
5) zapewnienie przestrzennych, technicznych i terenowo-prawnych warunków rozbudowy układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3

Przedmiot ustaleń planu obejmuje:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:
1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Długopole Dolne działka nr 242/2 – gmina Bystrzyca Kłodzka;
3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku miejscowego planu oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia miejscowego planu;
6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu;
7) **przeznaczeniu dopuszczalnym 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) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu;
9) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć tereny w obrębie ściśle określonych linii rozgraniczających ulic, placów, wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych i innych urządzeń powszechnie dostępnych lub określonych za dostępne przez samorządowe władze miejskie lub organy administracji rządowej;
10) **odległości i strefy ograniczeń zabudowy** – należy przez to rozumieć ograniczenia wywołane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, urządzeń i sieci technicznych, dróg i ulic, wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub urządzeń, stosownie do wymaganych standardów technicznych;
11) **usługach produkcyjnych** – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym i **produkcyjnym** niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
12) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz **wodę** powierzchniową na działce budowlanej;
13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów poszczególnych obiektów;
14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niepowodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów.

§ 5

Ustalenia formalno-prawne.
Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Długopole Dolne działka nr 242/2 – gmina Bystrzyca Kłodzka jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, który określa przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.

§ 6

Przeznaczenie terenów.
1) dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne w następującym zróżnicowaniu – UP – teren usług produkcyjnych;
2) ustalenia szczegółowe w zakresie poszczególnych terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych oraz podziału numerycznego zawarte są w § 7 niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są spójne z rysunkiem planu miejscowego. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji ustalenia szczegółowe zawarte są w § 9 niniejszej uchwały;
3) istniejąca oraz projektowana zabudowa realizowana w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych w planie miejscowym nie może w żadnym przypadku oddziaływać znacząco na środowisko;

4) nie dopuszcza się realizacji zabudowy w obrębie terenów o innym przeznaczeniu niż podstawowe lub dopuszczalne;
5) tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dojazdów i uzbrojenia, w zakresie wynikającym z ustaleń planu miejscowego;
6) zasady podziału nieruchomości określają aktualne granice nieruchomości wynikające z geodezyjnej ewidencji gruntów oraz ustalenia planu miejscowego. Dopuszcza się wtórne lub dodatkowe podziały nieruchomości, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w pkt 7;
7) podziały nieruchomości wtórne lub dodatkowe mogą być dokonywane na podstawie projektu zagospodarowania terenu nieruchomości, spójnego z ustaleniami niniejszego planu i zgodnego z przepisami odrębnymi oraz sporządzonego przez osobę przygotowaną zawodowo, posiadającą uprawnienia urbanistyczne lub architektoniczne i wpisaną na listę izby samorządu urbanistów albo architektów.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 7

Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów – 1UP – teren usług produkcyjnych.

§ 8

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy – Tereny 1UP:
1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – nieuciążliwe usługi produkcyjne w zakresie wytwarzania drewnianej galanterii budowlanej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
2) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne – komunikację wewnętrzną, zieleń Izolacyjną;
3) granice projektowanej działki określa rysunek planu;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu;
5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 1 pełna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym;
6) dach stromy dwu- lub wielospadowy o pokryciu ceramicznym lub blachą dachówkopodobną;
7) projektowane obiekty gabarytami, charakterem i formą architektoniczną oraz materiałami i detalem architektonicznym winny nawiązywać do architektury regionalnej i historycznej zabudowy wsi;
8) dopuszcza się remonty, modernizację i rozbudowę istniejących na działce obiektów z warunkami określonymi w pkt 6 i 7;
9) dojazd i dojście do działki od istniejącej drogi gminnej KD-D;
10) na terenie działki od strony południowo-wschodniej przewidzieć zieleń izolacyjną średniowysoką;
11) uciążliwość zakładu winna mieścić się w granicach działki;
12) maksymalny wskaźnik zabudowy działki 45%, pozostałą część działki pozostawić biologicznie czynną/zieleń urządzona i izolacyjna.

§ 9

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
1) projektowany teren obsługiwany będzie istniejącą gminną drogą dojazdową KD-D oraz istniejącym parkingiem KP leżącym poza granicami opracowania planu;
2) nawierzchnię komunikacji wewnętrznej oraz place manewrowe dla zakładu należy projektować jako utwardzone, stosując kamień naturalny lub syntetyczny;
3) nawierzchnie utwardzone należy izolować od podłoża gruntowego materiałem nieprzepuszczającym wody;
4) place manewrowe wyposażyć w kanalizację ścieków z wód opadowych i roztopowych oraz urządzenie do oczyszczania ww. ścieków;
5) ścieki zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych po ich oczyszczeniu odprowadzić do wskazanego w pozwoleniu wodno-prawnym odbiornika.

§ 10

1. Zasady i ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu i systemów infrastruktury technicznej:
   1) jako elementy infrastruktury technicznej terenu ustala się istniejące i planowane: działki, obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub będą służyć zaopatrzeniu terenów zabudowy i zagospodarowania w energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia i dla celów przeciwpożarowych, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzeniu ścieków bytowych, opadowych, komunalnych lub przemysłowych;
   2) dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii obiektów, urządzeń technicznych i sieci wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zakresu infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą

powodowały znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi określonych w przepisach odrębnych;
3) ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, po uzyskaniu zgody i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę drogi dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń i budowli na innych terenach przeznaczenia podstawowego pod warunkiem niezakłócenia funkcji tych terenów i po uzyskaniu zgody właścicieli lub zarządców;
4) do istniejących i projektowanej sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń technicznych nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich zarządców, w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy na warunkach uzgodnionych z właścicielami terenów;
5) wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, a w szczególności wod.-kan., elektryczne, ciepłownicze należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zasady zaopatrzenia zabudowy w wodę przeznaczoną do celów bytowych z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej.
3. Ustala się zasady odprowadzania ścieków bytowych do istniejącego zbiornika bezodpływowego. Docelowo do projektowanego zbiorczego kolektora sanitarnego.
4. Ustala się zasady odprowadzania wód opadowych jak w § 9 pkt 5.
5. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:
   1) komunalne nakazuje się gromadzić w odrębnych pojemnikach i kontenerach, usytuowanych na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy, stwarzając warunki segregacji tych odpadów na miejscu;
   2) nakazuje się systematyczne opróżnianie pojemników i kontenerów, określonych w pkt 1 niniejszego ustępu, przez specjalistyczną służbę komunalną;
   3) ustala się, że odpady komunalne będą w całości wywożone na komunalne składowisko odpadów;
   4) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
6. Ciepło dla celów bytowych i grzewczych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o paliwa proekologiczne spalane w urządzeniach w sposób niepowodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wyjątkowo stosowanie wysokosprawnych, atestowanych kotłowni na paliwo stale, których technologia zapewnia zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych.
7. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznych:
   1) zachowuje się bez zmian istniejące przeznaczenie obiektów, urządzeń i sieci istniejących, które służą zaopatrzeniu w energię elektryczną obszar w granicach planu miejscowego oraz zapewniają jego przesył na zewnątrz tego obszaru;
   2) ustala się zasadę wyposażenia projektowanej zabudowy w przyłącza teletechniczne przy udziale istniejących sieci funkcjonujących operatorów rozbudowanej przez właściciela tych sieci o nowe jej odcinki.

§ 11

Ustalenia w zakresie ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i środowiska:

1) teren objęty planem miejscowym leży w zasięgu następujących obszarów chronionych:
   a) obszar chronionego krajobrazu Gór Bystrzyckich i Orlickich. Stwarza to obowiązek stosowania się do zakazów i nakazów oraz przestrzeganie zasad zagospodarowania i ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych określonych w rozporządzeniu nr 4 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 20 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 53, poz. 715),
   b) strefa B ochrony uzdrowiskowej Długopole- Zdrój,
   c) w granicach obszaru górniczego złóż wód leczniczych Długopole-Zdrój,
   d) obszar ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia – decyzja Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS. gw. I.053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r.
2) realizacja projektowanej zabudowy nie może naruszać zasad ochrony środowiska naturalnego obowiązujących dla tych chronionych obszarów ani pogorszyć stanu lub uszczuplić jego zasobów i walorów;
3) celem ochrony środowiska, gleby, wód powierzchniowych i wgłębnych przed zanieczyszczeniami należy:
   a) wewnętrzne drogi dojazdowe, chodniki, parkingi i place wykonać jako utwardzone,
   b) gospodarkę ściekową oraz odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób określony w § 10,
   c) gospodarkę cieplną rozwiązać w sposób określony w § 10,
   d) na odpady stałe przewidzieć kontenerowe zbiorniki odpadów. Wywóz odpadów na zasadach umowy z komunalną służbą,
   e) na terenie działki przewidzieć zieleń izolacyjną,
   f) powierzchnie parkingów samochodowych i placów manewrowych nakazuje się wykonać z trwałej, nieprzepuszczalnej nawierzchni, by zanieczyszczone wycieki z samochodów w postaci: paliw, olejów i smarów nie przenikały do ziemi,
   g) ścieki opadowe z utwardzonych powierzchni parkingów samochodowych i placów manewrowych należy neutralizować na miejscu do parametrów zwykłych ścieków opadowych i dopiero po neutralizacji odprowadzać do wskazanych odbiorników powierzchniowych. Docelowo do kanalizacji deszczowej,

h) zakazuje się lokalizacji obiektów lub urządzeń, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicach wyznaczonych terenów przeznaczenia podstawowego lub działek budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi w przepisach odrębnych,
i) realizacja przewidzianego planem przedsięwzięcia jest możliwa jedynie po przeprowadzeniu procedury oddziaływania na środowisko, która wykaże brak negatywnego wpływu na przyrodę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie".

Rozdział III

§ 12

Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości.

1) konsekwencją uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wzrost wartości nieruchomości w granicach opracowania planu;
2) ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości zbudowanej i przeznaczonej do zabudowy;
3) określona powyżej stawka procentowa jest podstawą naliczania i pobrania jednorazowej opłaty dla Gminy Bystrzyca Kłodzka należnej od właściciela nieruchomości przy jej zbyciu.

§ 13

Ustalenia końcowe.

1) sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego;
2) realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej;
3) uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego;
4) uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

BRONISŁAW PATYNKO

---

[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111.

[2] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803.

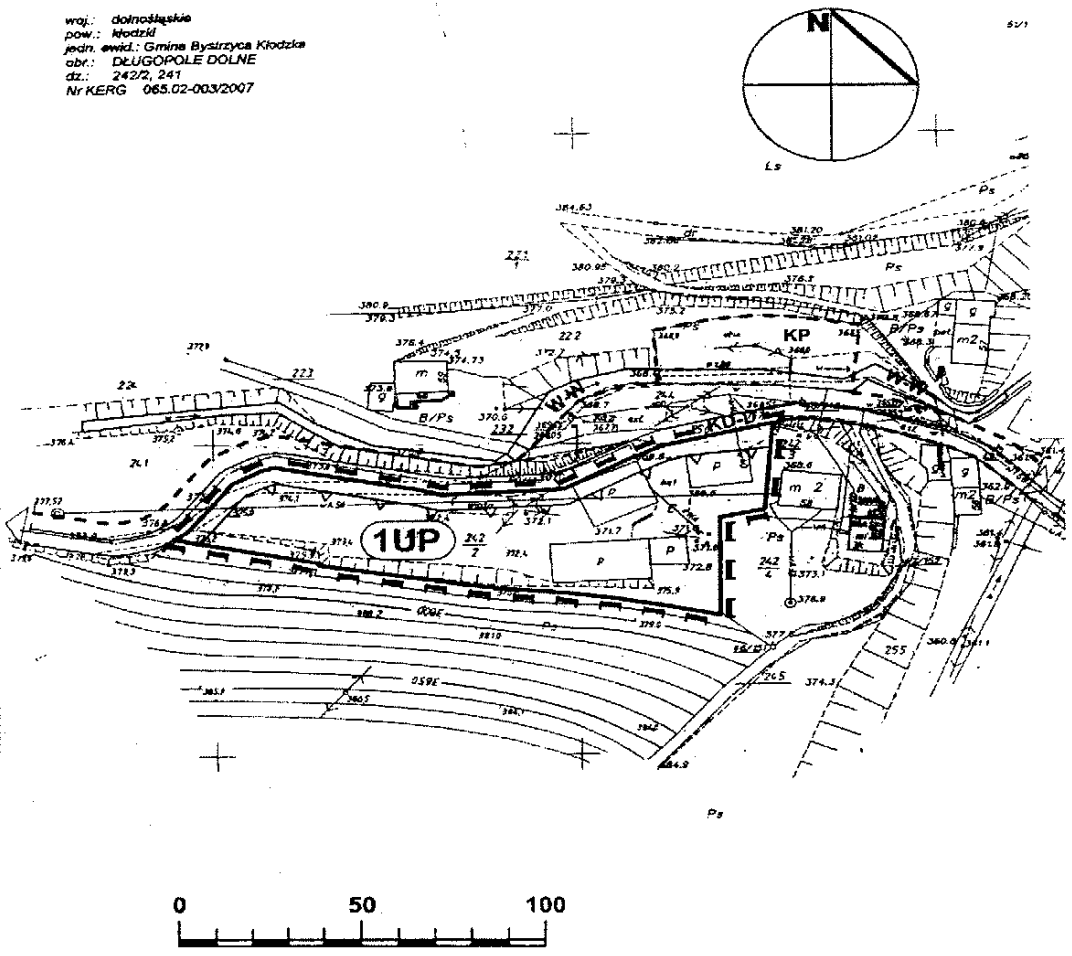
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI DŁUGOPOLE DOLNE - DZIAŁKA NR 242/2 GMINA BYSTRZYCA KŁODZKA

MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA
DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1: 1000

woj.: dolnośląskie
pow.: kłodzki
jedn. ewid.: Gmina Bystrzyca Kłodzka
obr.: DŁUGOPOLE DOLNE
dz.: 242/2, 241
Nr KERG 065.02-003/2007

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICE I USTALENIA LINIOWE

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

- UP — TERENY USŁUG PRODUKCYJNYCH

INNE OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA PRODUKCYJNA
- KD-D — GMINNA DROGA DOJAZDOWA
- KP — TEREN PARKINGU I PLAC MANEWROWY
- W-W — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH /POTOK/
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA I KABLOWA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA

ZA ZGODNOŚĆ ZE ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁKI NR 242/2 WE WSI DŁUGOPOLE DOLNE UCHWAŁA NR XLVIII/325/05 Z DNIA 21 PAŹDZIERNIKA 2005



GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej nr XXXII/292/08 z dnia 29 października 2008 r. (poz. 166)

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej nr XXXII/292/08
z dnia 29 października 2008 r. (poz. 166)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003r nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami /Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga co następuje:

LP	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJ-NEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZE-NIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIA
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Ryszard Niemczyk, zam. ul. Warszawska nr 32, 55-050 Sobótka	**Treść uwag wnoszącego** (skrótu dokonano dla potrzeb udzielenia odpowiedzi): 1. zapis § 3 pkt 1) dotyczący ładu przestrzennego, 2. zapis § 4 pkt 10) w sprawie odległości i stref ograniczeń dla zabudowy, 3. § j/wyżej pkt 14) dotyczący usług	Obręb Długopole Dolne dz. nr 242/2	**ad. 1** W § 3 projektu MPZP określony został przedmiot ustaleń tegoż planu i wynika on bezpośrednio z wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust.2). Plan miejscowy sporządza się właśnie m.in. w celu zachowania podstawowych wymogów ładu przestrzennego, jednakże nie polega to na likwidacji istniejących obiektów, podmiotów czy tym podobnych. Ład przestrzenny – wg definicji ustawy o pizp należy rozumieć jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Przedkładany projekt planu miejscowego wskazuje rozwiązania, jakie uczestnicy kształtowania przestrzeni muszą spełnić, aby ten ład przestrzenny zachować, mając na uwadze potrzeby zrównoważonego rozwoju. Przedmiotowy projekt MPZP nie wskazuje nowych lokalizacji, bądź nowych funkcji a jedynie odnosi się do stanu rzeczywistego, dla którego ustala takie warunki, aby dalsze działania nie wpłynęły niekorzystnie a wręcz służyły poprawie stanu ładu przestrzennego. Celem planowania przestrzennego jest m.in. stworzenie warunków dopuszczających dalszy rozwój poszczególnych funkcji, parametrów dla przyszłych zamierzeń i obiektów, warunków korzystania z infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, itp. Ten warunek został w projekcie planu spełniony a zatem uwaga **uwzględniona**. **ad. 2.** Zapis § 4 pkt 10) stanowi jedynie wyjaśnienie pojęć użytych na potrzeby sformułowania ustaleń przedmiotowego MPZP. W dalszej części tekstu uchwała określa zasady, jakie inwestor musi spełnić w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na terenie objętym planem. Należy zatem uznać, że uwaga została **uwzględniona,** **ad.3.** Podobnie jak w poprzednim punkcie – uwaga dotyczy słowniczka pojęć i definicji. Niemniej

		nieuciążliwych		jednak, w celu wyjaśnienia kwestii uciążliwości należy podkreślić, że projekt MPZP zawiera szereg warunków, wynikających z potrzeb ochrony środowiska a także użytkowników sąsiednich terenów, zobowiązuje ponadto inwestora do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych. W konkluzji więc należy stwierdzić, że kwestie ewentualnego negatywnego oddziaływania podmiotu zostały rozstrzygnięte w projekcie planu na warunkach wynikających z obowiązku ochrony środowiska, uwaga w pełni **uwzględniona,**
		4. zapis § 8 pkt 1) ppkt d) mówiący o nieprzekraczalnych liniach zabudowy,		**ad.4.** Wskazana w rysunku projektu MPZP nieprzekraczalna linia zabudowy jest jak najbardziej słuszna, wychodzi naprzeciw uwadze wnoszącego, jednakże nie może się ona odnosić do stanu istniejącego. Zapis ten należy rozumieć w ten sposób, że przyszły inwestor, jeśli podejmie działania inwestycyjne na wskazanym obiekcie będzie musiał dostosować przyszły obiekt do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Do czasu jednak przebudowy bądź rozbiórki – obiekt pozostaje w dotychczasowym kształcie. Przejazd wzdłuż istniejącego obiektu budowlanego z zainstalowanymi maszynami do gruntów rolnych wnoszącego uwagi jakimkolwiek pojazdem mechanicznym, który sam w sobie powoduje hałas komunikacyjny na poziomie ok. 70 – 80 decybeli w żadnym stopniu nie stanowi dodatkowej uciążliwości. Hałas komunikacyjny w trakcie przejazdu jest wyłącznie okazjonalny. Zaproponowane w projekcie MPZP nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiadają zatem uwadze zainteresowanego – uwaga **uwzględniona**
		5. § j/wyżej pkt. 10 ppkt k) dotyczący ograniczenia uciążliwości do granic działki władającego,		**ad. 5.** Uwaga dotycząca zapisu o wymagalności prowadzenia działalności w sposób ograniczający negatywne skutki oddziaływania wyłącznie do granic działki władającego zakładająca a'priori niemożność ich spełnienia jest uwagą bezprzedmiotową. Projekt planu bowiem nakłada obowiązki i nakazy, wprowadza także zakazy ale nie prowadzi monitoringu realizacji ustaleń tegoż planu. W przypadku, jeśli inwestor nie podporządkuje się wydanym w późniejszym czasie decyzjom – właściwe organy w oparciu o kodeks postępowania administracyjnego oraz przepisy odrębne regulujące poszczególne dziedziny działalności podejmą działania egzekwujące stosowne obowiązki. Póki co – troska zainteresowanego w tej kwestii i dotycząca ograniczenia oddziaływania została w projekcie planu **uwzględniona,**
		6. zapis § 11 ust. 1 pkt 3) ppkt h), w którym określa się zakaz dla działalności, w wyniku której przekroczone zostałyby poziomy dopuszczalnego hałasu,		**ad. 6. i ad. 7.** Uwagi dotyczą, podobnie jak w p-cie 5 troski zainteresowanego w kwestii funkcjonowania podmiotu, który mógłby wpływać negatywnie na środowisko. Sam zainteresowany przytacza warunki, na jakich możliwe i dopuszczalne jest funkcjonowanie podmiotu na terenie objętym projektem MPZP. W związku z tym, że cytowane zapisy regulują w sposób wyraźny i co najważniejsze - zgodny z obowiązującym stanem prawnym wymogi odnoszące się do zasad ochrony środowiska należy uznać, że uwagi te zostały **uwzględnione.**
		7. § j/wyżej ust. 1 pkt 3) ppkt i) – określający warunki jakie należy spełnić przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięcia,		**Podsumowanie**
		8. pozostałe uwagi odnoszą się do treści		Wnoszący uwagi na koniec oczekuje, że przedmiotowy projekt MPZP nie zostanie przyjęty przez radę gminy. Warto tu jednak, zanim dokona się właściwego rozstrzygnięcia podkreślić rzecz następującą: • zgodnie z obowiązującym stanem prawnym – począwszy od ustawy zasadniczej, poprzez kodeks cywilny a skończywszy na ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego posiada tytuł prawny – jeśli nie narusza interesu publicznego, interesu osób trzecich oraz przepisów szczególnych,

		prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko podsumowanie – Zainteresowany wnosi o niepodejmowanie uchwały sankcjonującej istniejący zakład usługowo – produkcyjny.		a) wszystkie organy upoważnione ustawą (w ramach przysługujących im kompetencji) do opiniowania i uzgodnienia projektu MPZP – w pełni zaakceptowały przyjęte rozwiązania, w związku z tym należy przyjąć, że jego ustalenia zapewniają należycie warunki, jakie wynikają z przepisów szczególnych, b) wnoszący swoje uwagi nie wykazał w sposób jednoznaczny, które ustalenia projektu MPZP i w jakim stopniu naruszają jego interes prawny, c) żaden z uprawnionych reprezentantów (gmina, samorząd powiatu ani też samorząd wojewódzkie) interesu publicznego nie wskazał w swoich wnioskach a także uzgodnieniach, że planowane zamierzenie stoi w sprzeczności z zadaniami celu publicznego, określonymi w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, • kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy, a) Rada Miejska, podejmując uchwałę (Nr VI / 48 / 07 z dnia 28 lutego 2007r) o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla działki nr 242/2 obręb Długopole Dolne z przeznaczeniem jej na cele usługowo-produkcyjne (§ 2) zobowiązała jednocześnie Burmistrza (§ 5) do realizacji tejże uchwały, b) przedłożony projekt MPZP poprzez ustalone zakazy, nakazy i obowiązki uczestników zagospodarowania przestrzennego stanowi realizację przyjętej uchwały, o której mowa wyżej. Nie może być zatem mowy, by po spełnieniu oczekiwać inwestora, rady a także organów i jednostek współpracujących – bez ewidentnej przyczyny odmówić przyjęcia zaproponowanych rozwiązań. By tak się stało należy wykazać bezsprzecznie naruszenie obowiązującego stanu prawnego. • informacje zawarte w piśmie Strony częstokroć mijają się ze stanem faktycznym, m.in. poprzez: a) teren objęty projektem MPZP nie graniczy z gruntem należącym do zainteresowanego, b) projektowana zabudowa pensjonatowa, o której wspomina Strona, położona jest w odległości powyżej 100 m od planowanego przedsięwzięcia i znajduje się w strefie „A" ochrony uzdrowiskowej, c) zgodnie z brzmieniem ustawy lecznictwie uzdrowiskowych.... jedynie strefa „A" związana jest bezpośrednio z działalnością uzdrowiskową. W strefie „B" ochrony uzdrowiskowej należy spełnić wymagania dotyczące ochrony strefy „A" a zatem należy przeciwdziałać takim dokonaniom, które mogą mieć negatywny wpływ na warunki przebywania w ośrodku lecznictwa uzdrowiskowego, jednakże obręb Długopole Dolne stanowi jednostkę osadniczą, która musi mieć warunki dla jej rozwoju – poprzez m.in. zachowanie miejsc pracy, możliwość zachowania istniejących podmiotów, itp. • uwagi dotyczące prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko nie stanowią przedmiotu zbierania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze względu jednak na ich treść należy wyjaśnić, że: a) jeśli mowa w prognozie o położeniu niecce, to znaczy jedynie, że sformułowanie to zostało użyte dla określenia szerszego obszaru, również otaczającego obszar opracowania i należy ją rozumieć jakie obniżenie Kotliny Kłodzkiej. b) zadaniem prognozy jest ocena skutków realizacji ustaleń planu miejscowego, natomiast sam zapis planu, o którym mowa w § 11 pkt 3) ppkt i) zobowiązuje inwestora do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny skutków oddziaływania, także w aspekcie klimatu akustycznego w fazie procedury przygotowawczej do realizacji zamierzenia i uwzględniać musi wszystkie przyjęte rozwiązania techniczne, technologiczne oraz pozostałe służące ograniczeniu ewentualnych negatywnych skutków przyszłej działalności.

				c) na etapie tworzenia prawa miejscowego formułuje się katalog warunków, jakie muszą być spełnione aby skutki jego realizacji nie wpływały negatywnie na tereny przyległe i przedmiotowa uchwała właśnie takie ustalenia zawiera, natomiast ani sporządzający plan, ani sporządzający prognozę na tym etapie nie mają kompetencji ani obowiązku przeprowadzania badań i sprawdzeń.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej nr XXXII/292/08 z dnia 29 października 2008 r. (poz. 166)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) oraz art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z 2005 r. z późn. zm.) Rada Miejska Bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy, do których zalicza się infrastrukturę techniczną obejmująca urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków oraz drogi gminne.

§ 2

Ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Długopole Dolne, działka nr 242 / 2 – Gmina Bystrzyca Kłodzka" nie przewidują potrzeby ani obowiązku realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowiłyby zadania własne gminy.

§ 3

Na podstawie ustalenia § 2 nie zachodzą przesłanki ani uzasadnienie do podejmowania rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, w związku z tym podejmowanie tego rozstrzygnięcia uznaje się za bezprzedmiotowe.