Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Międzygórzu - działka nr 126.

Dolno.2001.109.1413 z dnia 2001.09.07
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 7 września 2001r.

Wejście w życie:
22 września 2001 r.

Uwagi:
Zmienia: uchwała Nr VI/50/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka z 28.06.1985 r.

Uwagi:
Zmienia: uchwała Nr VI/50/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka z 28.06.1985 r.

UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 20 czerwca 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Międzygórzu - działka nr 126

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 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126, z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009 i Nr 95, poz. 1041 oraz z 2001 r. Nr 45, poz. 497), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 14, poz. 124) oraz w związku z uchwałą nr XIX/138/2000 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 7 lutego 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Międzygórzu przy ul. Śnieżnej - Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:

§ 1.

1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Międzygórzu - działka nr 126 - gmina Bystrzyca Kłodzka.

2.Ustalenia planu stanowią:

1) niniejsza uchwała,

2) rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

Oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 2.

1.Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Międzygórzu - działka nr 126 - gmina Bystrzyca Kłodzka, jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie gospodarki przestrzennej i stanowi podstawę do ustalenia dla tego terenu warunków zabudowy i zagospodarowania. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami planu są nieważne.

2.Dla terenu objętego uchwalonym miejscowym planem tracą moc ustalenia zawarte w uchwale nr VI/50/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka z dnia 28 czerwca 1985 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Międzygórza.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,

2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Międzygórzu - gmina Bystrzyca Kłodzka,

3) przepisach szczególnych i odrębnych - 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 1:500, stanowiącej załącznik do mniejszej uchwały,

5) terenie - należy przez to rozumieć teren w granicach planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednimi symbolami, tak jak na rysunku 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 punkcie 6, jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne.

§ 4. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren położony w Międzygórzu - przy ul. Śnieżnej, gmina Bystrzyca Kłodzka, działka nr 126 o powierzchni 0,29 ha. Teren ten określa rysunek planu.

§ 5. Dla obszaru objętego miejscowym planem ustala się następującą funkcję zagospodarowania terenu - tereny zabudowy wczasowo-rekreacyjnej z funkcją rehabilitacyjną - 1 MPW.

§ 6. Zakres ustaleń planu obejmuje:

1) granice opracowania planu,

2) przeznaczenie terenu,

3) linie rozgraniczające teren o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

4) zasady obsługi komunikacji,

5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, nieprzekraczalne linie zabudowy i gabaryty obiektów,

6) zasady kształtowania i ochrony zieleni,

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi.

Rozdział II
Przepisy szczegółowe

§ 7. Dla obszaru objętego miejscowym planem ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla terenu - 1 MPW - teren zabudowy wczasowo- -rekreacyjnej z funkcją rehabilitacji.

§ 8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

1 MPW - teren zabudowy wczasowo-rekreacyjnej z funkcją rehabilitacji

1. Granice terenu określa rysunek planu.

2. Usytuowanie budynku na działce określono orientacyjnie. Z uwagi jednak na ukształtowanie terenu, stan zadrzewienia oraz strefę ochronną - od potoku Wilczka, usytuowanie obiektu winno być dostosowane do ustalonych w planie orientacyjnych linii zabudowy.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu - 8 m od granicy potoku Wilczka zgodnie z opinią RZGW we Wrocławiu.

4. Wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe.

5. Dach stromy rozczłonkowany o symetrycznych połaciach, kryty ceramicznie. W projektowanej architekturze należy odnieść się do wystroju istniejącej zabudowy pensjonatowej wzorującej się na architekturze tyrolskiej, którą charakteryzują galerie i balkony otaczające kondygnacje oraz bogaty wystrój w formie ozdobnej snycerskiej stolarki. Nie wyklucza się również architektury nowoczesnej harmonizującej z otoczeniem i istniejącą zabudową zgodnie z zaleceniami Studium Środowiska Kulturowego gminy Bystrzyca Kłodzka. Przy projektowaniu budynku należy maksymalnie wykorzystać istniejące na działce spadki terenu.

6. Wszystkie urządzenia nadziemne i elementy małej architektury winny być realizowane według jednorodnej koncepcji materiałowej i kolorystycznej.

7. Dojazd i dojście do działki od ulicy Śnieżnej.

8. W granicach działki wydzielono wewnętrzny parking KP na samochody osobowe z wjazdem od ulicy Śnieżnej.

9. Proponuje się powiązanie ciągiem pieszym KX i kładką pieszą przez potok Wilczka projektowanego budynku z terenami rekreacyjnymi i leśnymi leżącymi po drugiej stronie rzeki Wilczka - zgodnie z rysunkiem planu.

10. Bezwzględnie zachować istniejący na działce starodrzew, a w szczególności określone na planie drzewa górnego piętra oraz drzewo o wymiarach pomnikowych. W trakcie realizacji budynku należy do minimum ograniczyć usuwanie drzew drugiego piętra, dążąc do pozostawienia ponad 50% powierzchni działki porośniętej zielenią wysoką.

11. Wprowadza się zakaz lokalizacji na działce wolno stojących budynków gospodarczych.

12. Z uwagi na specyficzne ukształtowanie terenu należy przed przystąpieniem do realizacji inwestycji dokonać geotechnicznych badań gruntu celem stwierdzenia jego nośności i stopnia stabilizacji.

13. Realizacja inwestycji określonej planem dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem, że jakiekolwiek jej negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice władania nieruchomością, na której jest zlokalizowana.

§ 9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu

Dojazd i dojście do projektowanego budynku wczasowo-rekreacyjnego od ulicy Śnieżnej - KD:

- szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
- szerokość jezdni w liniach rozgraniczających - 5 m.

Kierunki wjazdu i wejścia do budynku oraz wjazd na parking samochodów osobowych określa rysunek planu.

Ciąg pieszy KX łączący działkę z terenami leśnymi i rekreacyjnymi pokazano na rysunku planu.

§ 10. Ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu

1. Zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu komunalnego Ć 90.

2. Zaopatrzenie w energię elektryczną z osobnego obwodu NN ze stacji transformatorowej R-863-14 zgodnie z warunkami zasilania określonymi przez Zakład Energetyczny. W obrębie działki przebiega kablowa linia energetyczna 20 KV, którą zaznaczono na rysunku planu.

3. Odprowadzanie ścieków do lokalnej oczyszczalni na terenie własnym inwestora. Docelowo do komunalnej kanalizacji sanitarnej.

4. Odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych, ciągów pieszych i placów oraz parkingu - do wydzielonej kanalizacji, której odbiorcą będzie potok Wilczka. Wody deszczowe przed wprowadzeniem winny być podczyszczone w płaskownikach oraz separatorach.

5. Zaopatrzenie w ciepło na bazie lokalnej wbudowanej kotłowni, której paliwem podstawowym będzie olej opałowy, gaz płynny lub energia elektryczna. Zakaz budowy kotłowni węglowej.

§ 11. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska naturalnego i kulturowego

Teren objęty miejscowym planem leży w granicach "Śnieżnickiego Parku Krajobrazoweg" oraz w strefie "B" Ochrony konserwatorskiej i w strefie - "K" - Ochrony krajobrazu.

1. Realizacja projektowanego obiektu nie może naruszać zasad ochrony środowiska naturalnego ani pogorszyć lub uszczuplić jego zasobów i walorów.

2. Celem ochrony środowiska, gleby, wód powierzchniowych i wgłębnych przed zanieczyszczeniem należy:

- drogi dojazdowe, ciągi piesze i plac parkingowy wykonać jako utwardzone,
- gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w sposób określony w § 10 z zakazem wprowadzania do gruntu jakichkolwiek substancji mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych i otwartych,
- gospodarkę cieplną rozwiązać w sposób określony w § 10,
- przy wykonywaniu prac ziemnych związanych z realizacją obiektu i zagospodarowania działki należy dążyć do jak najmniejszego zniekształcenia rzeźby terenu oraz niszczenia szaty roślinnej.

Należy bezwzględnie zachować istniejący na działce starodrzew. Sposób jego ochrony określa § 8 niniejszej uchwały oraz opinia w zakresie stanu roślinności drzewiastej wykonana przez biegłego z listy MOŚZNiL,

- na odpady stałe przewidzieć kontenerowe zbiorniki odpadów. Wywóz odpadów na zasadach umowy z miejską służbą komunalną. Z uwagi na położenie działki w strefach określonych w przedmiotowym paragrafie projekt inwestycji oraz związane z nim prace należy uzgodnić ze służbami Konserwatora Ochrony Przyrody i Zabytków.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 12. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości

Konsekwencją uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wzrost wartości nieruchomości w granicach opracowania planu.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Jednorazowa opłata pobierana będzie w przypadku zbywania nieruchomości przez właściciela.

§ 13. Ustalenia końcowe

1. Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Miasta i Gminy.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta i Gminy w Bystrzycy Kłodzkiej.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

ZAŁĄCZNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W MIĘDZYGÓRZU PRZY ULICY ŚNIEŻNEJ - DZIAŁKA NR 126 - BYSTRZYCA KŁODZKA

grafika