Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Marianówka.

Dolno.2002.177.2554 z dnia 2002.08.20
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 20 sierpnia 2002r.

Wejście w życie:
4 września 2002 r.

Uwagi:
Zmienia: uchwała Nr XXI/113/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka z 29.03.1988 r., Dz.Urz.Woj.Wałbrz.1988.11.73.

Uwagi:
Zmienia: uchwała Nr XXI/113/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka z 29.03.1988 r., Dz.Urz.Woj.Wałbrz.1988.11.73.

UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 25 maja 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Marianówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 i z 2002 r. Nr 23, poz. 220) i 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 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804)) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXXIII/264/2001 z dnia 7 kwietnia 2001 r. o przystąpieniu do opracowania ww. planu - Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Marianówka, obejmujący dz. 4, 5, 16 i część 6, zwany dalej planem.

§ 2.

1.Granicę terenu objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:1.000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2.Rysunek planu stanowi integralną część planu.

3.Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów,

b) pole zabudowy.

4.Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

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

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały,

2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

6) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, wiaty i zadaszenia, ogrodzenia oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących.

§ 4.

1.**1.1, 1.2 UO/Ks - przeznaczenie podstawowe - teren usług oświaty i kultu religijnego, z urządzeniami i zielenią towarzyszącą.**

1) Zagospodarowanie podstawowe - zabudowa dydaktyczna, czasowe mieszkalnictwo zbiorowe, obiekty kultu religijnego, zagospodarowanie rekreacyjne, obiekty gospodarczego i technicznego wyposażenia, mała architektura.

2) Przeznaczenie dopuszczalne - lokale mieszkalne (pobyt stały) dla osób zatrudnionych w ośrodku lub dozorujących obiekt.

3) Zabrania się lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.

4) Lokalne standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) Ustala się pole zabudowy, w obrębie którego można lokalizować nowe obiekty kubaturowe.

b) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych + dodatkowa kondygnacja w poddaszu użytkowym.

c) Należy stosować dachy o symetrycznym układzie nachylenia połaci dachowych (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.), dopuszcza się dachy wielospadowe, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o podobnej fakturze, nawiązujące do cech architektury regionalnej.

5) W granicach terenu należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych (minimum 5), w tym miejsca postojowe dla autobusów.

6) Obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego **Dx.**

2.**US - przeznaczenie podstawowe - teren sportu i rekreacji związanych z terenem UO/Ks.**

1) Zagospodarowanie podstawowe - terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

2) Dopuszcza się ogrodzenie terenu ogrodzeniem ażurowym o wysokości powyżej 2,0 m, wykonanym z siatki stalowej.

3.**RL - przeznaczenie podstawowe - teren leśny.**

1) Zagospodarowanie podstawowe - nasadzenia zieleni wysokiej i krzewów.

2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3) Dopuszcza się ogrodzenie terenu od strony kompleksu leśnego ogrodzeniem ażurowym.

4.**RZ - przeznaczenie podstawowe - teren użytków zielonych.**

1) Zagospodarowanie podstawowe - zieleń niska i krzewy.

2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3) Dopuszcza się lokalizację stawów i oczek wodnych.

4) Dopuszcza się rozbudowę biologicznej oczyszczalni ścieków oznaczonej symbolem **NOp** na bezpośrednio przylegającym terenie **RZ.**

5.**W - przeznaczenie podstawowe - wody otwarte.**

1) Zagospodarowanie podstawowe - otwarte zbiorniki wodne o charakterze rekreacyjnym, hodowlanym lub małej retencji.

2) Zasilanie spływem powierzchniowym oraz kolektorem przelewowym z ujęcia powierzchniowego na cieku stanowiącym południowo-wschodnią granicę terenu objętego niniejszym planem.

6.**NOp - przeznaczenie podstawowe - biologiczna oczyszczalnia ścieków.**

1) Oczyszczalnia ścieków winna obsługiwać wyłącznie obiekty zlokalizowane w granicach terenów **UO/Ks i US.**

2) Dopuszcza się rozbudowę biologicznej oczyszczalni ścieków oznaczonej symbolem **NOp** na bezpośrednio przylegającym terenie **RZ.**

7.**Dx - przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszo- -jezdny.**

1) Szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.

2) Minimalna szerokość jezdni utwardzonej 3 m.

3) Podstawową funkcją ciągu jest obsługa komunikacyjna terenów **UO/Ks i US.**

4) Dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających ciągu **Dx** sieci podziemnego uzbrojenia terenu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.

5) Postuluje się wprowadzenie rozwiązań organizacyjnych ruchu (ograniczenie dopuszczalnego tonażu pojazdów, ograniczenie dopuszczalnej prędkości ruchu) w celu zapewnienia bezpieczeństwa korzystającym z terenów **UO/Ks i US.**

§ 5.Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1.**Zaopatrzenie w wodę.**

1) Z własnego ujęcia powierzchniowego na cieku stanowiącym południowo-wschodnią granicę terenu objętego niniejszym planem.

2) Postuluje się docelowo włączenie do wodociągu wsi Marianówka.

2.**Kanalizacja sanitarna:**

1) Utylizacja ścieków bytowo-gospodarczych w biologicznej oczyszczalni ścieków oznaczonej symbolem **NOp.**

2) W miarę wzrostu ilości ścieków bytowo- -gospodarczych ustala się konieczność rozbudowy biologicznej oczyszczalni ścieków na bezpośrednio przylegającym terenie **RZ.**

3.**Kanalizacja deszczowa:**

1) Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych oraz z nawierzchni utwardzonych do cieku stanowiącego południowo-wschodnią granicę terenu objętego niniejszym planem na warunkach uzgodnionych z zarządcą cieku.

2) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi (np. parking), należy utwardzić, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych.

4.**Zaopatrzenie w gaz.**

1) Nie przewiduje się podłączenia do przewodowej sieci gazowej.

2) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny.

5.**Elektroenergetyka.**

1) Zasilanie elektroenergetyczną siecią niskiego napięcia, energia doprowadzona z GPZ Stary Waliszów, stacja transformatorowa na terenie wsi Marianówka.

2) W zależności od potrzeb i docelowego wzrostu zapotrzebowania w energię elektryczną dopuszcza się lokalizację w granicach terenu słupowej stacji transformatorowej, do której należy zapewnić dojazd dla służb energetycznych, lokalizację i warunki obsługi należy uzgodnić z zarządcą sieci.

6.**Zaopatrzenie w ciepło.**

1) Z indywidualnego źródła zaopatrzenia w ciepło dla celów grzewczych i gospodarczych, zaleca się stosowanie proekologicznych niskoemisyjnych paliw.

2) Dopuszcza się użytkowanie kotłowni spalającej opał stały (węgiel, koks) o wysokich parametrach ochrony środowiska (niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery).

7.**Telekomunikacja.**

Przyłącze telekomunikacyjne włączone do lokalnej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach uzgodnionych między operatorem a inwestorem.

8.**Usuwanie odpadów komunalnych.**

Gromadzenie w szczelnych pojemnikach, należy zapewnić systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.

9.**Melioracje.**

Należy zapewnić możliwość dostępu do cieku stanowiącego południowo-wschodnią granicę terenu objętego niniejszym planem w celu prowadzenia bieżących konserwacji i napraw niezabudowanym i nieogrodzonym pasem terenu o szerokości min. 3 m.

10.Bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

§ 6.Szczególne warunki zagospodarowania terenów

1.**Ochrona środowiska kulturowego.**

1) Teren objęty planem położony jest w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu - budowa nowych obiektów wymaga uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2) Konserwatorskie wymagania w zakresie kształtowania zabudowy:

formą architektoniczną dominujących obiektów należy nawiązać do charakteru historycznej zabudowy regionalnej w zakresie: skali zabudowy, układu dachu i pokryciu połaci dachowych, zastosowaniu materiałów rodzimych (tj. kamienia naturalnego, drewna) oraz zastosowania detalu architektonicznego.

2.**Ochrona środowiska przyrodniczego.**

1) Teren objęty planem położony jest w obrębie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego - obowiązują warunki zagospodarowania i użytkowania terenu określone w rozporządzeniu nr 19/98 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 17 grudnia 1998 r. w sprawie parków krajobrazowych na terenie województwa wałbrzyskiego, a w szczególności:

a) Zakaz lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

b) Zakaz budowy i rozbudowy obiektów powodujących trwałą dewastację krajobrazu.

c) Zakaz wprowadzania zmian w stosunkach wodnych oraz regulacji potoków w sposób niekorzystnie wpływający na cenne ekosystemy przyrodnicze.

d) Zakaz likwidowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych oraz wycinania drzew na gruntach leśnych, z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami gospodarki rolnej i leśnej.

2) Zmiana przepisów szczególnych określających przyrodnicze warunki zagospodarowania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem nie dezaktualizuje ustaleń niniejszego planu, o ile nie wprowadza dodatkowych ograniczeń lub nie zmienia zasadniczo warunków obowiązujących w dniu uchwalenia planu.

§ 7.W granicach określonych w § 1 tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka, zatwierdzonego uchwałą nr XXI/113/88 Rady Narodowej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 29 marca 1988 r.

§ 8. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właściciela nieruchomości objętej niniejszym planem w przypadku jej zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia planu stały się obowiązujące, w wysokości 30%.

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bystrzyca Kłodzka.

§ 10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Marianówka wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WE WSI MARIANÓWKA

grafika