Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Biała Woda.

Dolno.2002.175.2521 z dnia 2002.08.14
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 14 sierpnia 2002r.

Wejście w życie:
29 sierpnia 2002 r.

Uwagi:
Zmienia: uchwała Nr V/39/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka z 29.06.1989 r.

Uwagi:
Zmienia: uchwała Nr V/39/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka z 29.06.1989 r.

UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 25 maja 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Biała Woda

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), 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) i stosownie do uchwały nr XXXII/256/2001 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 20 lutego 2001 r. - **Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Biała Woda**.

§ 1.

1.Miejscowy plan składa się z:
1.1. Ustaleń miejscowego planu, zawartych w treści niniejszej uchwały.
1.2. Rysunku miejscowego planu, opracowanego na mapie pochodnej w skali 1:2.000, sporządzonej na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:1.000.

2.Obowiązują ustalenia miejscowego planu zawarte w treści niniejszej uchwały oraz w rysunku miejscowego planu, który jako załącznik nr 1 jest integralną częścią uchwały.
3.Oznaczenia graficzne w rysunku miejscowego planu są obowiązujące w zakresie:
3.1. Linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu bądź odmiennych zasadach zagospodarowania.
3.2. Podstawowym przeznaczeniu poszczególnych terenów.
3.3. Nieprzekraczalnych linii zabudowy.
3.4. Zasad obsługi komunikacyjnej terenów.
Pozostałe oznaczenia graficzne mają znaczenie informacyjne i nie są obowiązujące.

§ 2.

1.Miejscowy plan obejmuje środkową część obszaru wsi Biała Woda, w granicach określonych w rysunku miejscowego planu (działki ewidencyjne o nr: 58/15 (obecnie 58/21), 58/13, 58/6, 47, 58/14 (obecnie 58/22) oraz części działek o nr: 43 i 58/16 (obecnie 58/23).
2.Łączna powierzchnia obszaru wsi Biała Woda, zawarta w granicach miejscowego planu, wynosi 99,96 ha; w następującym zróżnicowaniu według przeznaczenia podstawowego:
3,23 ha - tereny zabudowy pensjonatowej,
6,45 ha - tereny zabudowy hotelowej,
0,32 ha - teren zagrody agroturystycznej,
0,05 ha - teren ujęcia wody pitnej,
30,40 ha - tereny użytków zielonych przeznaczone w sezonie zimowym dla potrzeb narciarstwa biegowego lub zjazdowego,
0,46 ha - teren użytków zielonych,
0,25 ha - teren koryta rzeki Pogonnej,
37,23 ha - tereny lasów,
6,85 ha - tereny zieleni niskiej,
7,80 ha - tereny zieleni niskiej w obrębie niszy źródliskowej rzeki Pławnej,
3,40 ha - droga główna w pasie linii rozgraniczających,
2,92 ha - drogi lokalne w pasie linii rozgraniczających,
0,60 ha - ciągi pieszo-jezdne.

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

1. **Miejscowym planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Biała Woda, o których mowa w § 2 niniejszej uchwały.
2. **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej.
3. **Rysunku miejscowego planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Biała Woda, sporządzony na podstawie mapy pochodnej w skali 1:2.000, opracowanej na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:1.000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. **Przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne, tj.: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy

branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

5. **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć funkcję terenu, którego granice wyznaczają ściśle określone linie rozgraniczające.

6. **Przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć teren w obrębie ściśle określonych linii rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych i innych urządzeń powszechnie dostępnych lub określonych za dostępne przez organy administracji rządowej lub władze samorządowe.

7. **Terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, zawartym w granicach wyznaczonych na rysunku miejscowego planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia miejscowego planu.

8. **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.

§ 4.

1.Celem regulacji zawartych w miejscowym planie jest:

1.1. Przypisanie wsi Biała Woda funkcji rekreacyjno-turystycznej. Rozwój tej funkcji przyczyni się do aktywizacji wschodnich rejonów górskich obszaru gminy Bystrzyca Kłodzka oraz wzbogaci program usługowy ośrodka sportów zimowych "Czarna Góra" w gminie Stronie Śląskie.

1.2. Wyznaczenie we wsi Biała Woda terenów dla projektowanej zabudowy hotelowej i pensjonatowej oraz terenów przewidzianych do zagospodarowania dla potrzeb narciarstwa zjazdowego i biegowego.

1.3. Ścisłe podporządkowanie rozwoju przestrzennego wsi unikalnym wartościom środowiska.

1.4. Zapewnienie przestrzennych, technicznych i terenowo prawnych warunków dla rozbudowy układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

1.5. Pełna ochrona i poszanowanie naturalnych wartości środowiska, w tym przede wszystkim jego walorów krajobrazowych.

2.Przedmiotem ustaleń miejscowego planu jest:

2.1. Ustalenie podstawowego przeznaczenia poszczególnych terenów i wyznaczenia dla nich ściśle określonych linii rozgraniczających.

2.2. Określenie zasad obsługi wyznaczonych do zabudowy terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

2.3. Określenie zasad zagospodarowania wyznaczonych terenów, standardów kształtowania zabudowy oraz jej intensywności.

2.4. Uściślenie szczególnych warunków zagospodarowania obszaru, wynikających z potrzeb ochrony środowiska.

2.5. Określenie zasad i warunków podziału wyznaczonych do zabudowy terenów na działki budowlane.

§ 5.USTALENIA FORMALNO-PRAWNE

1. Uchwalony miejscowy plan jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie gospodarki przestrzennej i stanowi podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenów położonych w jego granicach.
2. W decyzjach administracyjnych, warunki zabudowy i zagospodarowania terenów należy określić zgodnie z ustaleniami miejscowego planu.
3. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami miejscowego planu są nieważne.
4. Dla terenów położonych w granicach miejscowego planu, określonych w § 2 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka uchwalonego uchwałą nr V/39/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka z dnia 29 czerwca 1989 roku, wraz ze zmianą wprowadzoną do miejscowego planu uchwałą nr XXXIX/269/93 z dnia 15 września 1993 roku.

§ 6.PRZEZNACZENIE TERENU

1. Dla terenów wyznaczonych w miejscowym planie ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi ustala się następujące formy przeznaczenia podstawowego:

UP - tereny zabudowy pensjonatowej,

UT - tereny zabudowy hotelowej,

MR/UT - teren zagrody agroturystycznej,

WZ - teren ujęcia wody pitnej,

US - tereny użytków zielonych, przeznaczone w sezonie zimowym dla potrzeb narciarstwa biegowego lub zjazdowego,

R - teren użytków zielonych,

WW - teren koryta rzeki Pogonnej,

RL - tereny lasów,

ZN - tereny zieleni niskiej,

ZN/UE - tereny zieleni w obrębie niszy źródliskowej rzeki Pławnej,

KG - droga główna,

KL - drogi lokalne,

KX - ciągi pieszo-jezdne.

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia podstawowego poszczególnych terenów, przy uwzględnieniu symboli literowych oraz podziału numerycznego, określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, zawarte są w § 7 niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są adekwatne do treści rysunku miejscowego planu. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji szczegółowe ustalenia zawarte są w § 10 niniejszej uchwały.
3. Realizacja ustaleń miejscowego planu nie może w żadnym przypadku oddziaływać znacząco na środowisko, tj. pogorszyć stan środowiska, być przyczyną uciążliwości, a tym bardziej szkodliwej uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi. Ochrona wartości i walorów środowiska i dbałość o stan czystości poszczególnych jego elementów winna stanowić bezwzględny priorytet.
4. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich

udostępnienia dla wykonania dojazdów i uzbrojenia, w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu.

§ 7.USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENU

W granicach opracowania miejscowego planu wyodrębnia się następujące jednostki strukturalne:

1 UP - Teren zabudowy pensjonatowej;

z wyznaczonymi 4 działkami budowlanymi dla projektowanych pensjonatów.

Realizacja pensjonatu w obrębie działki położonej na północnym obrzeżu wyznaczonego terenu winna być wyprzedzona odcinkową korektą trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV o nr L-852.

Trasa telekomunikacyjnego kabla światłowodowego zachowana bez zmian. Orientacyjna wielkość pojedynczej działki budowlanej w przedziale 0,18-024 ha.

Łączna powierzchnia terenu wynosi ca 0,80 ha.

2 UP - Teren zabudowy pensjonatowej;

z wyznaczonymi 3 działkami budowlanymi dla projektowanych pensjonatów.

Trasa telekomunikacyjnego kabla światłowodowego zachowana bez zmian. Orientacyjna wielkość pojedynczej działki budowlanej w przedziale 0,15-0,21 ha. Łączna powierzchnia terenu ca 0,57 ha.

3 UP - Teren zabudowy pensjonatowej;

z wyznaczonymi 3 działkami budowlanymi dla projektowanych pensjonatów.

Orientacyjna wielkość pojedynczej działki budowlanej ca 0,22 ha.

Łączna powierzchnia terenu ca 0,66 ha.

4 UP - Teren zabudowy pensjonatowej;

z wyznaczonymi 8 działkami budowlanymi dla projektowanych pensjonatów.

Orientacyjna wielkość działki budowlanej ca 0,15 ha. Łączna powierzchnia terenu 1,20 ha.

5 UT - Teren projektowanego hotelu.

Powierzchnia terenu ca 1,55 ha.

6 UT - Teren projektowanego hotelu.

Część parteru budynku wykorzystać jako terminal usługowy dla obsługi narciarstwa zjazdowego i biegowego.

Powierzchnia terenu ca 1,91 ha

7 UT - Teren projektowanego hotelu.

Powierzchnia terenu ca 1,06 ha.

8 UT - Teren projektowanego hotelu.

Powierzchnia terenu ca 0,63 ha.

9 UT - Teren projektowanego hotelu;

w granicach działki ewidencyjnej o nr 58/13.

Trasa telekomunikacyjnego kabla światłowodowego utrzymana bez zmian.

Powierzchnia terenu ca 1,30 ha.

10 MR/UT - Teren zagrody agroturystycznej.

Powierzchnia terenu ca 0,32 ha.

11 WZ - Teren ujęcia wody pitnej;

w granicach działki ewidencyjnej o nr 58/6.

Powierzchnia terenu 0,05 ha.

12 US - Teren użytków zielonych, z możliwością przeznaczenia w sezonie zimowym dla potrzeb narciarstwa biegowego.

W obrębie terenu dopuszcza się docelowo przebieg krzesełkowego wyciągu narciarskiego; na odcinku droga wojewódzka nr 392 - wieś Rogóżka i Konradów. Orientacyjną trasę wyciągu wskazuje rysunek miejscowego planu.

Powierzchnia terenu ca 18,00 ha.

13 US - Teren użytków zielonych, przeznaczony w sezonie zimowym dla potrzeb narciarstwa zjazdowego.

Dla obsługi narciarskich terenów zjazdowych możliwa jest realizacja orczykowych wyciągów narciarskich, których orientacyjne przebiegi wskazano w rysunku miejscowego planu. W obrębie terenu dopuszcza się docelowo przebieg krzesełkowego wyciągu narciarskiego; na odcinku droga wojewódzka nr 392 - wieś Rogóżka i Konradów. Orientacyjną trasę wyciągu wskazuje rysunek miejscowego planu.

Trasa telekomunikacyjnego kabla światłowodowego utrzymana bez zmian.

Powierzchnia terenu ca 6,00 ha.

14 US - Teren użytków zielonych, przeznaczony w sezonie zimowym dla potrzeb narciarstwa zjazdowego.

Dla obsługi narciarskich terenów zjazdowych możliwa jest realizacja orczykowego wyciągu narciarskiego.

Wzdłuż wschodniej granicy terenu ciąg pieszy.

W obrębie terenu trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV nr L-882 oraz telekomunikacyjnego kabla światłowodowego utrzymane bez zmian.

Powierzchnia terenu ca 6,40 ha.

15 RZ - Teren użytków zielonych.

Powierzchnia terenu ca 2,80 ha.

17 RL - Teren lasu.

Zaleca się włączenie w kompleks leśny istniejącego pastwiska.

Powierzchnia terenu ca 2,70 ha.

18 RL - Teren lasu.

Zaleca się włączenie w kompleks leśny istniejących enklaw pastwiskowych.

Powierzchnia terenu ca 6,00 ha.

19 RL - Teren lasu.

Dopuszcza się organizację narciarskiej trasy zjazdowej w obrębie kompleksu leśnego, bez uszczuplania zasobów istniejącego drzewostanu.

Zaleca się objęcie ochroną w formie użytku ekologicznego obszaru źródliska potoku Pogonna.

Powierzchnia terenu ca 1,00 ha.

20 ZN - Teren zieleni niskiej.

W obrębie terenu dopuszcza się urządzenie narciarskiej trasy zjazdowej. Zaleca się objęcie ochroną w formie użytku ekologicznego obszaru źródliska potoku Pogonna.

Powierzchnia terenu ca 0,80 ha.

21 RL - Teren lasu.

Zaleca się objęcie ochroną w formie użytku ekologicznego obszaru źródliska potoku Pogonna.

Powierzchnia terenu ca 0,01 ha.

22 WW - Teren koryta potoku Pogonna.

Zaleca się objęcie ochroną w formie użytku ekologicznego obszaru źródliska potoku Pogonna.

Powierzchnia terenu 0,25 ha.

23 ZN - Teren zieleni niskiej.

W obrębie niszy źródliskowej, dna i urwistych zboczy doliny potoku Pogonna i jej dopływu.

Dopuszcza się organizację narciarskiej trasy zjazdowej, pod warunkiem zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej konfiguracji terenu.

Zaleca się objęcie ochroną w formie użytku ekologicznego obszaru źródliska potoku Pogonna.

Powierzchnia terenu ca 1,50 ha.

24 ZN - Teren zieleni niskiej.

W obrębie terenu trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV nr L-882 utrzymana bez zmian.

Przy linii lokalizacja projektowanej stacji transformatorowej.

Wzdłuż północnej granicy terenu ciąg pieszy.

Powierzchnia terenu ca 0,70 ha.

25 ZN - Teren zieleni niskiej.

W obrębie terenu trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV nr L-882 oraz telekomunikacyjnego kabla światłowodowego utrzymane bez zmian.

Powierzchnia terenu ca 0,15 ha.

26 RL - Teren lasu.

Wnioskuje się o włączenie do kompleksu leśnego części terenów pastwisk, położonych przy wschodniej granicy lasu.

W obrębie terenu trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV nr L-882 oraz telekomunikacyjnego kabla światłowodowego utrzymane bez zmian. Wokół terenu ujęcia wody pitnej "11 WZ" wnioskowana strefa ochrony bezpośredniej, w granicach określonych w rysunku miejscowego planu. W północnej części terenu dopuszcza się organizację narciarskiej trasy zjazdowej, bez uszczuplania zasobów istniejącego drzewostanu. Zaleca się objęcie ochroną w formie użytku ekologicznego obszaru źródliska potoku Pogonna.

Powierzchnia terenu ca 25,88 ha.

27 ZN - Teren zieleni niskiej.

Powierzchnia terenu ca 0,50 ha.

28 ZN - Teren zieleni niskiej.

W obrębie doliny cieku naturalnego.

Powierzchnia terenu ca 0,35 ha.

29 ZN - Teren zieleni niskiej.

W obrębie koryta okresowego cieku naturalnego, zasilającego niszę źródliskową potoku Biała Woda.

Powierzchnia terenu ca 0,50 ha.

30 ZN - Teren zieleni niskiej.

W obrębie zagłębienia dolinnego okresowego cieku naturalnego, zasilającego niszę źródliskową potoku Biała Woda.

Powierzchnia terenu ca 1,40 ha.

31 ZN - Teren zieleni niskiej.

W obrębie zagłębienia dolinnego okresowego cieku naturalnego, zasilającego niszę źródliskową potoku Biała Woda.

Powierzchnia terenu ca 0,80 ha.

32 ZN - Teren zieleni niskiej.

W obrębie terenu lokalizacja projektowanej stacji transformatorowej. Zachowana bez zmian trasa telekomunikacyjnego kabla światłowodowego.

Powierzchnia terenu ca 0,15 ha.

33 ZN/UE - Teren zieleni niskiej.

W obrębie niszy źródliskowej potoku Białej Wody.

Zaleca się ochronę tej formy morfologicznej, stanowiącej cenne siedlisko flory i fauny; w formie użytku ekologicznego.

W obrębie terenu trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV nr L-852 oraz telekomunikacyjnego kabla światłowodowego utrzymane bez zmian.

Powierzchnia terenu ca 7,80 ha

34 RL - Teren lasu.

Powierzchnia terenu ca 1,40 ha.

35 RL - Teren lasu.

Powierzchnia terenu ca 0,18 ha.

36 RL - Teren lasu.

Powierzchnia terenu ca 0,06 ha.

01 KG - Droga główna.

Droga wojewódzka nr 392, relacji Żelazno - Lądek Zdrój - Stronie Śląskie -Bystrzyca Kłodzka.

Parametry geometryczne drogi określa pkt 3 § 10 niniejszej uchwały. Trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV nr L-882 i L-852 oraz telekomunikacyjnego kabla światłowodowego utrzymane bez zmian. Podlega ochronie zabytkowa kapliczka domkowa, usytuowana w liniach rozgraniczających drogi; w rejonie Przełęczy Puchaczówka.

Powierzchnia terenu ca 3,40 ha.

02 KL - Droga lokalna.

Łącząca drogę główną "01 KG" z wsią Marcinków.

Parametry geometryczne drogi określa pkt 4 § 10 niniejszej uchwały. Trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV nr L-852 oraz telekomunikacyjnego kabla światłowodowego utrzymuje się bez zmian. Wzdłuż zachodniej krawędzi jezdni projektowana ścieżka rowerowa.

Powierzchnia terenu ca 1,18 ha.

03 KL - Projektowana droga lokalna.

Obsługująca zespół hotelowo-pensjonatowy.

Parametry geometryczne drogi określa pkt 4 § 10 niniejszej uchwały.

Powierzchnia terenu ca 1,14 ha.

04 KL - Droga lokalna.

Prowadząca od drogi głównej "01 KG" w kierunku wsi Rogóżka.

Parametry geometryczne drogi określa pkt 4 § 10 niniejszej uchwały. Wzdłuż południowej krawędzi jezdni projektowana ścieżka rowerowa. Trasa telekomunikacyjnego kabla światłowodowego utrzymana bez zmian. Powierzchnia terenu ca 0,60 ha.

05 KX - Ciąg pieszo-jezdny.

Istniejąca droga gminna obsługująca kompleksy leśne. Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 5,0 m. Powierzchnia terenu ca 0,32 ha.

06 KX - Ciąg pieszo-jezdny.

Istniejąca droga gminna obsługująca kompleksy leśne. Odcinek drogi łączy ją z ciągiem pieszo-jezdnym "05 KX"; projektowany.

Południowemu odcinkowi istniejącej drogi gminnej przypisuje się funkcję ciągu pieszego.

Szerokość ciągu projektowanego w liniach rozgraniczających 5,0 m.

Powierzchnia terenu ca 0,28 ha.

§ 8.LOKALNE WARUNKI I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU ORAZ KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

1. Projektowana zabudowa winna być realizowana w postaci stałych obiektów o następującym charakterze:

1.1. Hoteli, posiadających co najmniej 10 pokoi; w tym większość miejsc w pokojach jedno- i dwuosobowych, świadczących szeroki zakres usług, związany z pobytem turystów, ze szczególnym uwzględnieniem sezonu sportów zimowych.

1.2. Pensjonatów, posiadających co najmniej 7 pokoi, świadczących ponadto dla swoich klientów całodzienne wyżywienie.

Dopuszcza się wzbogacenie programu każdego hotelu i pensjonatu o lokal mieszkalny dla właściciela obiektu.

2. Podział wyznaczonych miejscowym planem terenów przewidzianych dla zabudowy pensjonatowej na poszczególne działki budowlane jest orientacyjny. Dopuszcza się zmianę granic przebiegu poszczególnych działek budowlanych na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub rozgraniczenia geodezyjnego.

3. Określone na rysunku miejscowego planu linie zabudowy są nieprzekraczalne. Należy je uznać, jako minimalne odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni.

4. Projektowane obiekty hotelowe należy harmonijnie wkomponować w istniejące ukształtowanie terenu i krajobraz naturalny obszaru. Obiekty w obrębie wyznaczonych

działek należy sytuować w sposób zapewniający korzystającym rozległe panoramy widokowe.

5. Dla projektowanych hoteli ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne, a dla pensjonatów 1 kondygnację nadziemną. Dopuszcza się dodatkowe wykorzystanie poddaszy budynków na cele użytkowe. Bryłę budynków zaprojektować na rzucie prostokątnym lub innym z wykluczeniem kwadratu. Przy wykończeniach zewnętrznych budynków stosować materiały naturalne, tradycyjnie stosowane w tym rejonie.

6. Ustala się wysokość podpiwniczenia budynków do poziomu parteru; nie wyżej niż 1,0 m nad powierzchnią terenu.

7. Dachy budynków strome; o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych. Zaleca się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia zbliżonym do 45°. Układ kalenic równoległy do osi drogi. Pokrycie dachu z materiałów naturalnych, tradycyjnie stosowanych w tym rejonie; preferowana dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny.

8. W maksymalnym stopniu należy zachować istniejącą konfigurację terenu, ograniczając prace niwelacyjne w obrębie wyznaczonych działek do niezbędnego minimum.

9. Obowiązuje zakaz wprowadzania trwałych ogrodzeń działek budowlanych.

10. Teren wokół zrealizowanych obiektów zagospodarować zielenią niską, uznając za obowiązujące pozostawienie 70% niezabudowanej powierzchni działki pensjonatu jako biologicznie czynnej. W przypadku działki obiektu hotelowego niezabudowana powierzchnia winna być ca w 50% biologicznie czynna. Projektowaną zieleń niską wokół obiektów uznaje się za zasadne wzbogacenie pojedynczymi egzemplarzami krzewów lub drzew, dobierając gatunki pochodzenia europejskiego; szeroko reprezentowane w miejscowym środowisku.

11. Zasady lokalizacji przy projektowanej zabudowie parkingów określa pkt 6 § 10 niniejszej uchwały.

12. Kierunki i strefy wjazdów do projektowanych obiektów winny być zgodne z wskazaniem rysunku miejscowego planu.

§ 9.SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

1. Położenie obszaru w obrębie strefy otulinowej Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego stwarza obowiązek stosowania się do zakazów i nakazów określonych w statucie parku.

2. Wszystkie lasy w granicach opracowania miejscowego planu uznaje się za lasy ochronne, o funkcji glebo- i wodochronnej. Obowiązuje zakaz wycinania drzewostanu na gruntach leśnych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV L-852 w obustronnych pasach terenu o szerokości po 10 m, tj. w odległości minimum 5,2 m od skrajnego przewodu linii.

4. Zaleca się objęcie ochroną w formie użytków ekologicznych nisz źródliskowych potoków Pogonna i Biała Woda.

5. Dla istniejącego ujęcia wody pitnej zaleca się ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania w postaci strefy ochrony bezpośredniej, której orientacyjny zasięg w granicach terenu objętego miejscowym planem wskazano w rysunku miejscowego planu.

6. Celem maksymalnego ograniczenia skutków oddziaływania realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko należy w pełni spełnić wymogi, nakazy i zakazy określone w § 8 pt. "Lokalne warunki i standardy zagospodarowania obszaru oraz kształtowania zabudowy" oraz § 11 pt. "Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej".

7. W obrębie użytków zielonych obowiązuje zakaz chemicznego nawożenia gleby oraz stosowania środków chemicznych przy innych zabiegach agrotechnicznych.

8. Ustala się, że dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego na terenach przeznaczenia podstawowego, mierzone na granicach własności, winny być zgodne z zapisami przepisów szczególnych.

§ 10.ZASADY OBSŁUGI TERENÓW W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

1. Istniejące i projektowane tereny przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji wyodrębnia się w miejscowym planie ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi, ustalając je stosownie do klasyfikacji funkcjonalnej dróg.

2. W pasie wydzielonym dla dróg ściśle określonym liniami rozgraniczającymi dopuszcza się:

2.1. Ruch kołowy, zgodny z klasyfikacją i wynikającymi z niej ograniczeniami funkcjonalnymi.

2.2. Ruch pieszy i rowerowy.

2.3. Lokalizację urządzeń obsługi komunikacji.

2.4. Realizację projektowanej sieci infrastruktury technicznej, realizowaną zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.

2.5. Za zgodą zarządcy drogi lokalizację związanych trwale z terenem technicznych urządzeń obsługi i utrzymania ruchu oraz ewentualnie reklam i tablic informacyjnych, w sposób nieograniczający bezpieczeństwa ruchu.

3. Drodze wojewódzkiej nr 392, relacji Żelazno - Lądek Zdrój - Stronie Śląskie - Bystrzyca Kłodzka przypisuje się klasę drogi głównej "G" oraz w sposób następujący określa się obowiązujące parametry geometryczne:

3.1. Szerokości drogi w liniach rozgraniczających 30,0 m.

3.2. Droga jednojezdniowa, dwupasowa.

3.3. Docelowo zaleca się poszerzenie pasa ruchu z obecnej szerokości 3,0 m do 3,5 m.

3.4. Obustronne, utwardzone pobocza o szerokości 1,25 m.

3.5. Dla korony drogi zabezpiecza się pas terenu o szerokości 10,0 m.

3.6. Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy, liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni, ustala się na 30,0 m.

3.7. Włączenie do drogi głównej "G" dróg lokalnych "L" na zasadzie skrzyżowań zwykłych.

3.8. Na Przełęczy Puchaczówka utrzymuje się istniejący pas postojowy, z zaleceniem normatywnego przystosowania go dla potrzeb samochodów osobowych i autobusów oraz oddzielanie go od jezdni pasem manewrowym.

4. Obsługę projektowanej zabudowy zabezpieczają drogi lokalne "L", których trasy przebiegu prowadzone są z maksymalnym wykorzystaniem istniejących dróg gminnych w granicach działek nr: 58/14 (obecnie 58/22), 58/15 (obecnie 58/21), 47 oraz drogi nr

58/16 (obecnie 58/23) własności Skarbu Państwa. Dla dróg lokalnych określa się w sposób następujący obowiązujące parametry geometryczne:

4.1. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,0 m.

4.2. Drogi jednojezdniowe, dwupasowe na terenie zabudowanym i jednopasowe poza terenem zabudowanym. Szerokość pasa ruchu 3,0 m.

4.3. Na odcinkach dróg jednopasowych obustronne utwardzone pobocza o szerokości 1,0 m.

4.4. Wzdłuż terenów projektowanej zabudowy obustronne chodniki piesze o szerokości ca 2,0 m.

4.5. Po zachodniej stronie drogi lokalnej "02 KL" prowadzącej do wsi Marcinków oraz południowej stronie drogi lokalnej "04 KL" w kierunku wsi Rogóżka zaleca się wytrasowanie ścieżki rowerowej o szerokości ca 1,5 m. Dopuszcza się inne trasy przebiegu projektowanych ścieżek rowerowych.

4.6. Włączenie dróg lokalnych do drogi głównej na zasadzie skrzyżowań zwykłych, z maksymalnym wykorzystaniem istniejących włączeń.

4.7. Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rysunku miejscowego planu.

5. Zachowuje się bez zmian trasy istniejących dróg gminnych, obsługujących kompleksy leśne i użytki zielone obszaru. Dla tych dróg gminnych przypisuje się funkcję ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych w rysunku miejscowego planu symbolem literowym "05 KX" i "06 KX".

Szerokość ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających ustala się na 5,0 m.

6. Parkingi i stanowiska postojowe dla samochodów winny być lokalizowane wyłącznie w obrębie wyznaczonych w miejscowym planie terenów zabudowy pensjonatowej, hotelowej i zagrody agroturystycznej. Ilość stanowisk należy dostosować do wielkości miejsc obsługi motoryzacji. W obrębie terenu „6 UT” przewidzieć dodatkowe miejsca postojowe dla potrzeb turystów jednodniowych..

Obowiązuje zakaz lokalizacji parkingów i stanowisk postojowych na terenach o innym przeznaczeniu niż wymienionych powyżej.

§ 11.ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Jako elementy infrastruktury technicznej obszaru w granicach miejscowego planu wskazuje się istniejące i projektowane obiekty, urządzenia, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi. Służyć one będą zaopatrzeniu projektowanej zabudowy w energię elektryczną, wodę pitną, odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód deszczowych, usuwanie odpadów komunalnych oraz połączeń telekomunikacyjnych.

2. Istniejące obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem utrzymania bez zmian swego podstawowego przeznaczenia, oraz niewpływania negatywnie na środowisko i tereny sąsiadujące.

3. W sposób następujący ustala się zasady zaopatrzenia w wodę pitną projektowanej zabudowy:

3.1. Źródłem zaopatrzenia w wodę pitną dla projektowanej zabudowy jest istniejące ujęcie wód drenażowych, zlokalizowane przy drodze wojewódzkiej nr 392, w obrębie

działki ewidencyjnej nr 58/6. Dla zachodniej części obszaru objętego miejscowym planem dopuszcza się alternatywne zasady zaopatrzenia w wodę. Wiąże się ono z wykorzystaniem potencjalnych zasobów wody pitnej w obrębie terenów położonych poza granicami miejscowego planu, na południe od drogi wojewódzkiej nr 392. Nie wyklucza się również możliwości indywidualnych rozwiązań w tym zakresie.
3.2. Projektowane sieci wodociągowe winny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych.
4. Ustala się następujące zasady regulacji gospodarki ściekowej obszaru:
4.1. Odbiornikiem ścieków bytowych z projektowanej zabudowy w zachodniej części obszaru była projektowana, biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków, usytuowana w dolnym odcinku potoku Pławnej; poniżej wsi Idzików i Pławnica, bądź realizowana oczyszczalnia ścieków w Bystrzycy Kłodzkiej.
4.2. Odbiornikiem ścieków bytowych z projektowanej zabudowy we wschodniej części obszaru była projektowana, biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków; usytuowana w dolnym odcinku potoku Sienna Woda, poniżej wsi: Janowa Góra, Sienna bądź istniejąca oczyszczalnia ścieków w Stroniu Śląskim.
4.3. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanej sieci sanitarnej i kolektorów w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
4.4. Do czasu realizacji przedsięwzięć określonych w pkt 4.1. i 4.2. dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe budowę szczelnych, bezodpływowych zbiorników; systematycznie opróżnianych przez gminną służbę komunalną. Zbiorniki winny być lokalizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
4.5. Obowiązuje bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do gruntu, rowów melioracyjnych bądź cieków naturalnych.
4.6. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, a także przez tereny o innym przeznaczeniu, w sposób niepowodujący kolizji z podstawowym przeznaczeniem terenu. Projektowana sieć winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
4.7. Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do cieków naturalnych, pod warunkiem bezwzględnej konieczności ich uprzedniego oczyszczenia w końcowych odcinkach; przy udziale odstojników, płaskowników bądź seperatorów.
4.8. Wody deszczowe i roztopowe z terenów projektowanych parkingów samochodowych należy traktować jako ścieki i neutralizować je w sposób omówiony w pkt 4.6. i 4.7.
4.9. Nawierzchnie parkingów samochodowych winny być utwardzone materiałami nieprzepuszczalnymi, chroniącymi skutecznie grunt i powierzchnię terenu przed zanieczyszczeniami samochodowymi (paliwo, smary, oleje).
5. Ciepło dla celów grzewczych i bytowych należy uzyskiwać głównie przy udziale indywidualnych, lokalnych kotłowni, opartych wyłącznie na proekologicznych paliwach; z wyraźną preferencją dla energii elektrycznej.

6. Ustala się następujące zasady dla przesyłu energii elektrycznej oraz zaopatrzenia w nią projektowanej zabudowy:

6.1. Poza obszarem projektowanej zabudowy zachowuje się bez zmian trasę napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV nr L-852, relacji wieś Marcinków - droga wojewódzka nr 392. Realizacja projektowanego zespołu zabudowy po zachodniej stronie drogi do Marcinkowa wymaga częściowej korekty trasy linii.

6.2. Projektowaną zabudowę w zachodniej części obszaru zasilać będzie napowietrzna linia elektroenergetyczna nr L-852. Wiąże się to z koniecznością budowy stacji transformatorowej oraz sieci elektrycznej niskiego napięcia. Zaleca się realizację sieci elektrycznej w postaci kabli doziemnych. Zaleca się, by projektowana stacja transformatorowa była zlokalizowana w obrębie terenu oznaczonego w rysunku miejscowego planu symbolem "32 ZN".

6.3. Projektowaną zabudowę we wschodniej części obszaru zasilać będzie napowietrzna linia elektroenergetyczna nr L-882, relacji: wieś Stronie Śląskie - stacja przekaźnikowa Czarna Góra. Trasę linii zachowuje się bez zmian. Ustala się potrzebę budowy stacji transformatorowej w tej części obszaru. Zaleca się lokalizację projektowanej stacji transformatorowej w obrębie terenu, oznaczonego w rysunku miejscowego planu symbolem "24 ZN". Projektowana sieć elektryczna n.n. wyprowadzona ze stacji transformatorowej winna być realizowana w postaci kabli doziemnych.

6.4. Projektowane sieci niskiego napięcia należy prowadzić głównie w obrębie linii rozgraniczających dróg.

7. Zachowuje się bez zmian istniejący system sieci łączności. Projektowane odcinki sieci łączności należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, realizując je jako sieć podziemną.

8. Projektowane obiekty winny być wyposażone w kontenerowe pojemniki na odpady bytowe, które systematycznie będą opróżniane przez gminną służbą komunalną. Zaleca się selektywną gospodarkę odpadami bytowymi.

§ 12.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

1. Podlega ochronie zabytkowa kapliczka domkowa, usytuowana poniżej Przełęczy Puchaczówka, w obrębie linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 392. Remont lub renowacja obiektu wymaga wytycznych konserwatorskich i uzgodnienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

§ 13.USTALENIA DOTYCZĄCE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

1. Konsekwencją uchwalenia miejscowego planu jest wzrost wartości nieruchomości terenów wyznaczonych dla projektowanej zabudowy.

2. Dla tych terenów ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

3. Określona w pkt 2 niniejszego paragrafu stawka procentowa jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej Gminie Bystrzyca Kłodzka z tytułu zbycia nieruchomości.

§ 14.USTALENIA KOŃCOWE

1. Realizację niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Bystrzycy Kłodzkiej.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU WSI BIAŁA WODA W GMINIE BYSTRZYCA KŁODZKA

grafika