Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Spalona i części wsi Nowa Bystrzyca.

Dolno.2008.62.779 z dnia 2008.03.05
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 5 marca 2008r.

Wejście w życie:
5 kwietnia 2008 r.

UCHWAŁA Nr XX/153/07
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Spalona i części wsi Nowa Bystrzyca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.[2]) oraz w związku z uchwałą nr XLIX/333/05 z dnia 10 listopada 2005 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 roku - Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej postanawia, co następuje:

§ 1.

1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Spalona i części wsi Nowa Bystrzyca - 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-przestrzennej 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 dla części wsi Spalona i części wsi Nowa Bystrzyca - 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) **zabudowie usług turystyki** - należy przez to rozumieć budynek związany z funkcją usług turystyki, hotelarstwa i gastronomii oraz związanymi z tą funkcją urządzeniami towarzyszącymi i komunikacji;

12) **terenach usług sportu** - należy przez to rozumieć tereny o obecnym użytkowaniu bez możliwości zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem wyciągów i tras narciarskich;

13) **zabudowy mieszkalno-pensjonatowej** - należy przez to rozumieć budynek pensjonatowy z funkcją mieszkalną właściciela obiektu oraz pomieszczeniami usługowymi związanymi z tą funkcją takimi jak gastronomia, pomieszczenia administracyjne, gospodarcze i garażowe;

14) **zabudowie mieszkalno-letniskowej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny z funkcją letniskową z pokojami gościnnymi oraz pomieszczeniami gospodarczymi i garażami;

15) **zabudowie letniskowej** - należy przez to rozumieć budynek letniskowy z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;

16) **drogach wewnętrznych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dróg dojazdowe, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych. W stosunku do nich nie występują obowiązki Gminy dotyczące budowy, utrzymania i inne dotyczące dróg gminnych;

17) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;

18) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów poszczególnych obiektów;

19) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi niepowodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów i nie zaliczone według przepisów szczególnych do przedsięwzięć "mogących znacząco oddziaływać na środowisko".

§ 5. Ustalenia formalno-prawne.

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Spalona i części wsi Nowa Bystrzyca - Gmina Bystrzyca Kłodzka jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie kształtowania i pro-wadzenia 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:

a) MN/L - tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej,
b) ML - tereny zabudowy letniskowej,
c) MN/P - tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej,
d) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
e) U - tereny usług,
f) UT - tereny usług turystyki,
g) US - tereny usług sportów zimowych,
h) ZP - tereny zieleni parkowo-leśnej,
i) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
j) WS - tereny wód powierzchniowych,
k) WZ - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę i ujęć wodnych,
l) EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych,
m) K - tereny komunikacji,
n) KP - tereny parkingów.

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;

8) przy projektowaniu budynków na terenie wsi zaleca się zapoznanie z opracowaniem "Architektura regionalna pogranicza Kłodzko-Orlickiego" przygotowanym przez Starostwo Powiatowe w Kłodzku w celu prawidłowego zastosowania do projektowania materiałów detalu architektury, formy dachów itp.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów:

1) 1MN/L, 2MN/L, 3MN/L, 4MN/L, 5MN/L, 20MN/L - teren zabudowy mieszkaniowej i letniskowej;

2) 9ML, 10ML, 15ML, 27ML, 28ML, 29ML, 30ML, 31ML - tereny zabudowy letniskowej;

3) 16MN/P, 23MN/P, 25MN/P - tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej;

4) 14RM, 17RM, 21RM, 22RM - tereny zabudowy zagrodowej;

5) 6U, 19U - tereny usług;

6) 8UT, 11UT, 13UT, 18UT/WZ - tereny usług turystyki;

7) 12US - tereny usług sportów zimowych;

8) 26ZP/UT- tereny zieleni parkowo-leśnej z usługami turystyki;

9) 7ZN/WS, 32ZN/WS -tereny zieleni nieurządzonej z wodami powierzchniowymi;

10) 24EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych;

11) 1KD-Z, 2KD-Z - drogi zbiorcze;

12) 9KD-L - droga lokalna;

13) 3KD-D, 4KD-D, 8KD-D - drogi dojazdowe;

14) 5KDw, 6KDw, 7KDw - wewnętrzne drogi dojazdowe;

15) 1KD-X, 2KD-X - ciągi pieszo-jezdne;

16) KD-Y - ciągi piesze;

17) KP - tereny parkingów.

§ **8.**Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) Tereny 1MN/L, 2MN/L, 3MN/L, 4MN/L, 5MN/L, 20MN/L:

a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-letniskową,

b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia rekreacyjne, małą architekturę, zieleń średniowysoką i niską ozdobną oraz miejsca parkingowe dla samochodów,

c) granice projektowanych działek określa rysunek planu,

d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu (od 7 m do 12 m od granicy działki),

e) orientacyjne usytuowanie projektowanej zabudowy określa rysunek planu,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 1 pełna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia do wysokości wynikającej z konfiguracji terenu,

g) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 40º-45º. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi takimi jak łupek, gont,

h) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem, formą architektoniczną, materiałem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej i historycznej zabudowy wsi,

i) garaże należy projektować jako wbudowane w budynkach lub powiązane z nimi gabarytowo,

j) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%,

k) dojazdy i dojścia do działek od projektowanych dróg dojazdowych KD-D i KDw,

l) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady bytowe,

m) dopuszcza się w określonych przypadkach możliwość łączenia działek z zachowaniem warunków podanych w punktach jw.,

n) miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców w granicach poszczególnych działek,

o) dla części terenu 1MN/L dopuszcza się dokonanie podziałów wtórnych zgodnie z wymogami niniejszego planu na warunkach określonych jw.,

p) dla terenu 20MN/L należy dokonać podziału terenu na działki z układem komunikacyjnym. Minimalna powierzchnia działki - 1000 metrów. Podział terenu winien być opracowany przez osobę uprawnioną do tego typu projektowania w uzgodnieniu z autorem planu.

2) Tereny 9ML, 10ML, 15ML, 27ML, 28ML, 29ML, 30ML, 31ML:
a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy letniskowej,
b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne - zieleń średniowysoką i niską ozdobną,
c) granice projektowanych działek określa rysunek planu,
d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
e) orientacyjne usytuowanie projektowanej zabudowy określa rysunek planu,
f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 1 pełna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia do wysokości wynikającej z konfiguracji terenu,
g) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 40º-45º. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi takimi jak łupek, gont,
h) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem, formą architektoniczną, materiałem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej i historycznej zabudowy wsi,
i) garaże należy projektować jako wbudowane w budynkach,
j) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%,
k) dojazdy i dojścia do działek od istniejących i projektowanych dróg dojazdowych,
l) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady bytowe,
m) dopuszcza się w określonych przypadkach możliwość łączenia działek z zachowaniem warunków podanych w punktach jw.,
n) dla terenów 29ML, 30ML dopuszcza się podziały nieruchomości wtórne lub dodatkowe - minimalna powierzchnia działek winna wynosić 1500 m. Mogą one 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,
o) na terenie 28 ML należy bezwzględnie zachować istniejący starodrzew i kompleksy leśne,
3) Tereny 16MN/P, 23MN/P, 25MN/P:
a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej,
b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne- urządzenia rekreacyjne, małą architekturę, zieleń średniowysoką i niską ozdobną oraz miejsca parkingowe dla samochodów,
c) granice projektowanych działek określa rysunek planu,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
e) orientacyjne usytuowanie projektowanej zabudowy określa rysunek planu,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia do wysokości wynikającej z konfiguracji terenu,
g) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 40º-45º. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi takimi jak łupek, gont,
h) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem, formą architektoniczną, materiałem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej i historycznej zabudowy wsi,
i) garaże należy projektować jako wbudowane w budynkach,
j) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 40%,
k) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady bytowe,
l) dopuszcza się w określonych przypadkach możliwość łączenia działek z zachowaniem warunków podanych w punktach jw.,
m) miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców pensjonatów w granicach poszczególnych działek,
n) w maksymalnym stopniu należy zachować istniejącą konfigurację terenu ograniczając prace niwelacyjne w obrębie wyznaczonych działek do niezbędnego minimum,
o) dojście i dojazd do działek od istniejących i projektowanych dróg dojazdowych. Dla terenu 16MN/P wewnętrzną drogą dojazdową 7KDw, a dla terenów 23MN/P i 25MN/P od drogi powiatowej 2KD-Z,
p) na całym obszarze planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach,
r) na terenach 32MN/P i 25MN/P zakaz zabudowy w obszarach stref ochronnych od linii elektrycznych;

4) Tereny 14RM, 17RM, 21RM, 22RM:
a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej,
b) docelowo dopuszcza się przekształcenie funkcji podstawowej na funkcję związaną z usługami turystyki lub agroturystyki i funkcji mieszkalnoletniskowej,
c) dopuszcza się przebudowę lub odbudowę budynków mieszkalno-gospodarczych na warunkach określonych jak dla zabudowy mieszkalno - pensjonatowej lub mieszkalno letniskowej (§ 8 pkt 1 i 3),
d) dla działki 14RM dopuszcza się podział nieruchomości wtórny lub dodatkowy, mogą one 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,

e) obsługa komunikacyjna terenów poszczególnych działek od drogi powiatowej 2KD-Z, a dla działki 22RM od drogi gminnej 9KD-L;

5) Tereny 6U, 19U:

a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe - tereny usług,

b) dla terenu 6U zakazuje się jakichkolwiek zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się jedynie urządzenia i obiekty związane z funkcją telekomunikacji i stacji meteorologicznej,

c) dla terenu 19U (Leśniczówka) dopuszcza się rozbudowę obiektów w głąb działki w kierunku terenu 20MN/L;

6) Tereny 8UT, 11UT, 13UT, 18UT/WZ:

a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe - tereny usług turystyki - obiekty hotelowe, schroniska turystyczne, obiekty gastronomii i obiekty związane z funkcją turystyki,

b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia rekreacyjne, małą architekturę, zieleń średniowysoką i niską ozdobną urządzenia towarzyszące, w tym przyłącza infrastruktury technicznej,

c) budynki należy projektować jako wolno stojące lub zespoły budynków powiązane łącznikami. Wskazane byłoby umieszczenie poszczególnych funkcji w jednym obiekcie kubaturowym, tj. hotelarstwa, gastronomii, usług związanych z funkcją turystyki i sportu,

d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów małej gastronomii typu kiosk, pawilon,

e) dopuszcza się w budynkach funkcję mieszkalną dla właściciela obiektu,

f) granice projektowanych działek określa rysunek planu,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,

h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia do wysokości wynikającej z konfiguracji terenu,

i) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35º-45º. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi takimi jak łupek, gont,

j) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem, formą architektoniczną, materiałem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej i historycznej zabudowy wsi,

k) garaże należy projektować jako wbudowane w budynkach,

l) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%,

m) miejsca parkingowe dla samochodów należy wyznaczyć w granicach działki dla projektowanych obiektów na wyznaczonych parkingach,

n) zakaz budowy ogrodzeń dopuszcza się jedynie niskie żywopłoty z zieleni ozdobnej,

o) zakazuje się dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek o innym przeznaczeniu niż podstawowe za wyjątkiem terenów pod obiekty i urządzenia infrastruktury,

p) teren 8UT należy pozostawić bezwzględnie jako teren schroniska turystycznego. Dopuszcza się rozbudowę budynków w głąb działki w kierunku północnym w istniejących gabarytach. Pozostałą część działki, w tym włączoną niniejszym planem, pozostawić jako tereny zieleni i rekreacji dla funkcji podstawowej,

r) dla terenu 18UT/WZ wprowadza się następujące warunki:

– z uwagi na zły stan techniczny istniejącego budynku zakazuje się jego rozbudowy i odbudowy i zaleca się jego rozbiórkę,

– usytuowanie nowego obiektu winno być w miejscu istniejącego budynku na warunkach określonych w niniejszym §,

– należy bezwzględnie zachować istniejące na działce ujęcie wody,

s) dojście i dojazd do działek od drogi powiatowej 2KD-Z.

7) Teren 12US:

a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe - teren usług sportów zimowych - wyciągów narciarskich, i tras zjazdowych,

b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia towarzyszące związane z infrastrukturą techniczną, wyciągami i trasami zjazdowymi,

c) projektowany przebieg wyciągów istniejących i projektowanych określa rysunek planu,

d) przy trasach zjazdowych należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące enklawy leśne - starodrzew,

e) zakazuje się jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej i ogrodzeń,

f) dla terenów sportów zimowych przewidziano parking dla samochodów KP przy drodze gminnej 9KD-L;

8) Teren 26ZP/UT:

a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe - teren zieleni parkowo-leśnej,

b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne - usługi turystyki takie jak biegowe trasy narciarskie, ścieżki spacerowe, ciągi piesze, itp.

c) do bezwzględnego zachowania istniejący starodrzew oraz enklawy zieleni,

d) zakaz jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,

e) docelowo do skablowania napowietrzna linia elektryczna,

f) gospodarkę leśną należy prowadzić na podstawie planów urządzania lasów na zasadach uzgodnionych z administracją lasów państwowych;

9) Teren 7ZN/WS, 32ZN/WS:

a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe - teren zieleni nieurządzonej z wodami powierzchniowymi,

b) użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian,

c) teren ten należy wykluczyć z pod zabudowy;

10) Teren 24EE:

a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe - teren urządzeń elektrycznych,

b) docelowo teren ten należy włączyć do terenu 23MN/P.

§ 9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) projektowane tereny obsługiwane będą układem komunikacji kołowej zawartym w granicach planu miejscowego - drogą wojewódzką nr 389 -1KD-Z, drogą powiatową 2KD-Z, drogami gminnymi 9KD-L, 3KD-D, 4KD-D, 8KD-D, drogami wewnętrznymi 5KDw, 6KDw włączonymi do drogi dojazdowej 4KD-D oraz 7KDw włączoną do drogi powiatowej 2KD-Z;

2) część terenów obsługiwana będzie wspomagająco ciągami pieszo-jezdnymi 1KD-X i 2KD-X oraz ciągami pieszymi KD-Y;

3) droga zbiorcza 1KD-Z w ciągi drogi wojewódzkiej nr 389 z parkingiem ogólnodostępnym KP:

a) szerokość w liniach rozgraniczających wg obecnych granic działek. Dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora udokumentowany projektem przebudowy drogi,

b) szerokość jezdni - 6 metrów,

4) droga zbiorcza 2KD-Z w ciągi drogi powiatowej nr 3236D:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 metrów,

b) docelowo w terenie zabudowanym jednostronny chodnik o szerokości minimum 1,5 metra,

5) droga lokalna 9KD-L w ciągu drogi gminnej nr ewidencyjny 75/1 z parkingiem na samochody osobowe KP:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 metrów,

b) szerokość jezdni - 5 do 6 metrów;

6) drogi dojazdowe 3KD-D, 4KD-D i 8KD-D:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 do 15 metrów

b) szerokość jezdni - 5 metrów;

7) drogi wewnętrzne 5KDw, 6KDw, 7KDw:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 do 12 metrów,

b) szerokość jezdni - 5 metrów,

8) ciągi pieszo-jezdne 1KD-X i 2KD-X: szerokość w liniach rozgraniczających - 5 do 10 metrów,

9) ciąg pieszy KD-Y;

10) parkingi i stanowiska postojowe dla samochodów należy projektować wg standardów projektowych i technicznych dla trwałego urządzenia parkingów;

11) nawierzchnię utwardzoną parkingów i dróg manewrowych należy izolować od podłoża gruntowego materiałem nieprzepuszczającym wodę;

12) parkingi wyposażyć w kanalizację ścieków z wód opadowych i roztopowych oraz urządzenia do oczyszczania ww. ścieków;

13) ścieki z 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 lokalnych ujęć wody i studni głębinowych na działkach inwestorów.

3.Ustala się zasady odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lub ekologicznych oczyszczalni ścieków. Docelowo do projektowanego zbiorczego kolektora sanitarnego.

4.Ustala się zasady odprowadzania wód deszczowych powierzchniowo lub do istniejących rowów melioracyjnych. Docelowo do sieci zbiorczej kanalizacji deszczowej.

5.Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:

1) odpady 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 stałe, których technologia

zapewnia zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych.

7.Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną istniejącej i planowanej zabudowy z istniejących obiektów, urządzeń i sieci elektroenergetycznych; rozbudowanych przez właściciela sieci o nowe jej odcinki i stacje transformatorowe odpowiednio do zapotrzebowania nowych odbiorców:

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 naturalnego:

1) tereny objęte planem miejscowym leżą 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 18/98 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 17 grudnia 1998 r.

b) Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 oraz w potencjalnym, specjalnym obszarze ochrony siedlisk z tzw. "Shadows List",

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 oraz uwzględniać występujące tu siedliska roślin i zwierząt poddanych ochronie, a w szczególności: dziewięćsiłu bezłodygowego, kukułki (storczyka) i podkolana białego oraz jastrzębia, orzechówki i pustułki;

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) bezwzględnie zachować istniejący na działkach starodrzew oraz kompleksy zieleni oznaczone na rysunku planu,

e) na odpady stałe przewidzieć kontenerowe zbiorniki odpadów. Wywóz odpadów na zasadach umowy z komunalną służbą,

f) tereny działek budowlanych zagospodarować zielenią ozdobną niską i średniowysoką,

g) 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,

h) 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,

i) nakazuje się udrożnić i zapewnić stałą konserwację otwartych rowów odwadniających,

j) nakazuje się oczyścić brzegi wód powierzchniowych oraz zadbać o dobry stan czystości wód w tych ciekach,

k) nakazuje się zabezpieczenie dostępności komunikacyjnej do koryt płynących wód powierzchniowych celem umożliwienia dokonywania w ich obrębie niezbędnych prac konserwatorskich i regulacyjnych,

l) 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,

m) zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin, a także ich form rozwojowych,

n) zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni ozdobnej, rekreacyjnej i użytkowej w oparciu o wybór rodzimych gatunków, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku,

o) nakazuje się zachować i chronić całość istniejącej zieleni i lasów na wyznaczonych terenach o tym przeznaczeniu podstawowym, a także enklawy i zespoły zieleni wysokiej;

4) ustala się ochronę konserwatorską dla budynków nr 3 (Leśniczówka), 4, 5, 7 (budynki mieszkalno-gospodarcze) oraz budynku schroniska "Jagodna" figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa. Wszelkie poczynania inwestycyjne dotyczące przebudowy, rozbudowy i adaptacji wymagają opinii i uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji projektowej;

5) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub administracji lokalnej.

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 przy zbyciu nieruchomości.

§ 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.

_____

[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 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218.

[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 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI SPALONA I CZĘŚCI WSI NOWA BYSTRZYCA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Spalona oraz części wsi Nowa Bystrzyca.

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

Na podstawie wykazu sporządzonego przez Burmistrza Miasta i załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie braku uwag do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ZAŁĄCZNIK Nr 3
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 (t.j. 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.

1.Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy,

2.Wykaz zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej, które wynikają z ustaleń planu miejscowego obejmuje:

L.p.	Wyszczególnienie inwestycji. Lokalizacja	Symbol urbanistyczny w planie	Parametry Inwesty
1.	3 KD-D	Budowa drogi	170 mb / 850 m^2
2.	8 KD-D	Budowa drogi	180 mb / 900 m^2
3.	4 KD-D	Modernizacja drogi	170 mb / 850 m^2
4.	9 KD-D + KP	Modernizacja drogi z budową parkingu	560 mb / 3.080 m^2.500

§ 2. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, należy realizować:

1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji,

2) zgodnie z wieloletnim planem finansowym Gminy Bystrzyca Kłodzka,

3) zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Bystrzyca Kłodzka, kierując się i uwzględniając wyżej prognozowane terminy realizacji inwestycji infrastrukturalnych.

§ 3. Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających z planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które mogą pochodzić z następujących źródeł:

1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi,

2) z kredytów i pożyczek,

3) z obligacji komunalnych,

4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych,

5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień,

6) z innych źródeł.