Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Lasówka (działka nr 20/10).

Dolno.2007.137.1784 z dnia 2007.06.06
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 6 czerwca 2007r.

Wejście w życie:
7 lipca 2007 r.

UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 2 kwietnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Lasówka (działka nr 20/10)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.[1]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.[2]), oraz w związku z uchwałą nr LIII/360/06 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 27 stycznia 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka (uchwała nr XLVIII/324/05 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 21 października 2005 r.) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej postanawia, co następuje:

§ 1.

1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Lasówka na działce nr 20/10 - Gmina Bystrzyca Kłodzka.

2.Ustalenia planu stanowią:

1) niniejsza uchwała;

2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

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;

6) ustalenie zasad podziału geodezyjnego działki.

§ **3.**Przedmiot ustaleń planu obejmuje:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ **4.** Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Lasówka działka nr 20/10 - 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 miejscowym planie o 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 samorządne władze gminne 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 mieszkalno-pensjonatowej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny z funkcją pensjonatową z niezbędnymi usługami związanymi z tą funkcją oraz pomieszczeniami gospodarczymi i garażami;

12) **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;

13) **drogach wewnętrznych** - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi 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;

14) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;

15) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów poszczególnych obiektów.

§ 5. Ustalenia formalno-prawne: uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Lasówka działka nr 20/10 - Gmina Bystrzyca Kłodzka jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, który określa przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.

§ 6. Przeznaczenie terenów:

1) dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne w następującym zróżnicowaniu:

a) **MNP/MN/UT** - tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami turystyczno-hotelowymi,

b) **KD** - tereny komunikacji;

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 miejscowym planie nie może w żadnym przypadku oddziaływać znacząco na środowisko;

4) nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym;

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.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe

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

1) **1MNP/MN/UT** - teren zabudowy mieszkalno-pensjonatowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami turystyczno-hotelowymi;

2) **KDw** - wewnętrzna droga dojazdowa.

§ 8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **Teren 1 MNP/MN/UT**:

a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkalno-pensjonatową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami turystyczno-hotelowymi,

b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne funkcję mieszkalno-letniskową,

c) granice projektowanej działki określa rysunek planu,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu (od 7 m do 11 m od granicy działki),
e) orientacyjne usytuowanie projektowanej zabudowy określa rysunek planu,
f) ustala się max wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia do wysokości wynikającej z konfiguracji terenu,
g) dachy strome dwu-lub wielo spadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 45º. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi takimi jak łupek, gont. Podstawowy układ kalenicowy określa rysunek planu,
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 budynku,
j) maksymalny wskaźnik zabudowy działki do 30%,
k) dojazd i dojście do działki od istniejących dróg dojazdowych KD-D, wewnętrznej drogi dojazdowej KDw,
l) na działce należy przewidzieć pojemniki na odpady bytowe,
m) należy przewidzieć parkingi dla samochodów osobowych w granicach działek,
n) na działce przewidzieć zieleń niską ozdobną, urządzenia rekreacyjne z małą architekturą związane z funkcją obiektu,
o) dopuszcza się w określonych przypadkach możliwość łączenia działek z zachowaniem warunków podanych w punktach jw.;

2) KDw - teren komunikacji wewnętrznej: ustala się jako przeznaczenie podstawowe wewnętrzną drogę dojazdową do działek nr 2 i nr 4.

§ 9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: projektowany zespół zabudowy obsługiwany będzie istniejącymi drogami dojazdowymi KD-D i projektowaną wewnętrzną drogą dojazdową KDw o szerokości w liniach rozgraniczających 5 metrów.

§ 10. Ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu*:*

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych (studnie głębinowe wody podziemnej) po uzyskaniu stosownych zezwoleń wynikających z przepisów szczególnych. Docelowo po wybudowaniu wodociągu z sieci wiejskiej;

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub biologiczno-mechanicznej oczyszczalni ścieków. Docelowo do kolektora zbiorczego. Obowiązuje bezwzględny zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków bytowych do gruntu, rowów lub cieków naturalnych;

3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych powierzchniowo do istniejących przydrożnych rowów melioracyjnych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną z projektowanej sieci wiejskiej lub z projektowanej stacji transformatorowej wraz z obwodami średniego i niskiego napięcia na warunkach określonych przez właściciela sieci;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną z lokalnych źródeł przy wykorzystaniu ekologicznych czynników grzewczych takich jak: paliwa płynne lub elektryczne o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

6) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;

7) wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, a w szczególności wod.-kan., elektryczne, ciepłownicze należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej;

8) sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne - w liniach rozgraniczających drogi.

§ 11. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska naturalnego:

1) teren objęty planem miejscowym leży w granicach obszaru chronionego krajobrazu Gór Bystrzyckich i Orlickich;

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 siedlisko o dużej wartości przyrodniczej i stanowiska roślin chronionych oraz ostoi zwierząt objętych ochroną gatunkową, w tym ostoi ptaków chronionych, potencjalnie zagrożonych na Śląsku i objętych Dyrektywą Ptasią (Dyrektywa 79/404/EWG z 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków), występujących i bytujących na terenie objętym planem;

3) celem ochrony środowiska, gleby, wód powierzchniowych i wgłębnych przed zanieczyszczeniami należy:

a) wewnętrzne drogi dojazdowe, chodniki, parkingi i place wykonać jako utwardzone,

b) gospodarkę ściekową oraz odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób określony w § 10,

c) gospodarkę cieplną rozwiązać w sposób określony w §10,

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

e) tereny wszystkich działek zagospodarować zielenią ozdobną i użytkową niską i średniowysoką,

f) odprowadzenie wód deszczowych z placów i parkingów winno odbywać się za pośrednictwem urządzeń zabezpieczających (separatory smarów i benzyn) przed przenikaniem związków ropopochodnych do gleby,

g) dopuszcza się wyłącznie prowadzenie takiej działalności gospodarczej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby (w stopniu przekraczającym dopuszczalny poziom określony w przepisach szczególnych dla poszczególnych rodzajów zabudowy) nie przekroczy granic terenu, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny.

§ 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 zabudowanej i przeznaczonej do zabudowy;

3) określona powyżej stawka procentowa jest podstawą naliczania i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości przy zbyciu nieruchomości, dla Gminy Bystrzyca Kłodzka.

Rozdział III
Ustalenia końcowe

§ 13.

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 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337.

[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 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI LASÓWKA - DZIAŁKA NR 20/10

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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 późn. zm.) - Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga, co następuje:

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

§ 2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Lasówka działka nr 20/10 - Gmina Bystrzyca Kłodzka nie przewidują potrzeby ani obowiązku realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 3. Odstępuje się od podejmowania rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania w związku z ustaleniami określonymi w § 2.