Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Gorzanów, dz. nr 413.

Dolno.2009.138.2788 z dnia 2009.08.25
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 25 sierpnia 2009r.

Wejście w życie:
25 września 2009 r.

UCHWAŁA Nr XLIII/377/09
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 25 czerwca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Gorzanów, dz. nr 413

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)]) oraz 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)]), w związku z uchwałą nr XVI/116/07 z dnia 28 września 2007 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 IX/66/07 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 27 kwietnia 2007 r. Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:

§ 1.

1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Gorzanów dz. nr 413 - gmina Bystrzyca Kłodzka.

2.Ustalenia planu miejscowego określonego w ust. 1 stanowią:

1) niniejsza uchwała;

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

3.Załącznikami do niniejszego planu miejscowego 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 miejscowego 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 planu miejscowego;

5) zapewnienie przestrzennych, technicznych i terenowo-prawnych warunków rozbudowy układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ **3.**Przedmiot ustaleń planu miejscowego 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 miejscowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Gorzanów dz. nr 413 - gmina Bystrzyca Kłodzka;

3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) rysunku planu miejscowego - 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) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;

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

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

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

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

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

§ 5. Ustalenia formalno-prawne

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Gorzanów dz. nr 413 - 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) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNP - teren zabudowy mieszkalno-pensjonatowej,

c) ZP/K - teren zieleni urządzonej z komunikacją,

d) KDw, KD-Y - 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 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, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 9MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 2MNP, 5MNP - tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej;

3) 8ZP/K - tereny zieleni urządzonej z komunikacją;

4) 1KDw, 2KDw - tereny dróg wewnętrznych dojazdowych;

5) KD-Y - tereny ciągu pieszo-jezdnego.

§ 8. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) Tereny 1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 9MN

a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne - usługi z zakresu turystyki, usługi związane z funkcją podstawową, osiedla. małą architekturę, zieleń średniowysoką i niską ozdobną,

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 80 cm nad poziomem terenu,

g) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 40°-45°. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną,

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) dojście i dojazd do działek od projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej 2 KDw oraz projektowanego ciągu pieszo jezdnego 1KD-X,
l) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,
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) na całym obszarze planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach.

2) Teren 2MNP, 5MNP
a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkalno-pensjonatowej i pensjonatowej,
b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne - usługi z zakresu turystyki, gastronomii, usługi związane z funkcją podstawową oraz 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 80 cm nad poziomem terenu,
g) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 40°-45°. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną,
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) dojście i dojazd do działek od projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej 2KDw,
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) w maksymalnym stopniu należy zachować istniejącą konfigurację terenu ograniczając prace niwelacyjne w obrębie wyznaczonych działek do niezbędnego minimum,

p) na całym obszarze planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach.

3) Teren 8ZP/K

a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej z komunikacją,

b) na terenie należy przewidzieć zieleń ozdobną niską i średnio wysoką, elementy małej architektury oraz parking wewnętrzny dla osiedla,

c) stanowiska parkingowe dla samochodów należy projektować wg standardów projektowych i technicznych dla trwałego urządzenia parkingów,

d) nawierzchnię utwardzoną miejsc parkingowych dróg manewrowych należy izolować od podłoża gruntowego materiałem nie przepuszczającym wody,

e) miejsca parkingowe wyposażyć w kanalizację ścieków z wód opadowych i roztopowych oraz urządzenia do oczyszczania ww. ścieków,

f) zakaz budowy obiektów kubaturowych.

§ 9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) projektowane tereny obsługiwane będą układem komunikacji kołowej zawartym w granicach planu miejscowego tj. drogami wewnętrznymi 1KDw i 2KDw włączonymi do drogi powiatowej nr 3238D relacji Kłodzko - Bystrzyca Kłodzka oraz ciągiem pieszo-jezdnym KD-X łączącym drogę wewnętrzną 2KDw z drogą gminną nr 412/2;

2) wewnętrzne drogi dojazdowe 1KDw i 2KDw

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 do 12 metrów,

b) szerokość jezdni - 5 metrów,

c) obustronne chodniki z pasami zieleni izolacyjnej;

3) ciąg pieszo-jezdny KD-Y - szerokość ciągu - 5 metrów.

§ 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 nie zakłócenia funkcji tych terenów i po uzyskaniu zgody właścicieli lub zarządców;

4) do istniejących i projektowanych 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 istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej;

3.Ustala się zasady odprowadzania całości ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lub ekologicznych oczyszczalni ścieków, docelowo do kanalizacji sanitarnej;

4.Ustala się zasady odprowadzania wód deszczowych powierzchniowo do istniejących rowów melioracyjnych, docelowo do 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 nie powodujący 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 projektowanej 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 w gminie operatorów; rozbudowanej przez właściciela tych sieci o nowe jej odcinki;

3) poza terenem opracowania planu znajduje się ujęcie wody podziemnej wraz ze stacją uzdatniania wody, strefę ochrony ujęcia wody oznaczono na rysunku planu.

4) stycznie do granic opracowania planu miejscowego przebiegają rowy melioracyjne R-133, R-K do zachowania.

§ 11. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

1) Teren objęty planem miejscowym leży w granicach:

a) strefy ochronnej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu w dniu 31 marca 1974 roku nr RLS gw I 053/17/74,

b) w strefie Obszaru Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 Niecka Wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój - Bystrzyca Kłodzka;

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 w sąsiedztwie (poza granicami planu) stanowiska roślin chronionych;

3) celem ochrony środowiska przed zanieczyszczeniami należy:

a) wewnętrzne drogi dojazdowe, chodniki, miejsca parkingowe 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,

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

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

g) powierzchnie miejsc postojowych 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 miejsc postojowych 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) 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,

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

l) zachować zadrzewienia występujące wzdłuż istniejących dróg.

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 zabudowanej i przeznaczonej do zabudowy;

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

§ 13. Ustalenia końcowe:

1. Sprawy nie uregulowane 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, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420.

[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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI GORZANÓW DZIAŁKA NR 413 W GMINIE BYSTRZYCA KŁODZKA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Gorzanów - działka nr 413

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 Bystrzycy Kłodzkiej 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. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r., z późn. zm.) oraz art. 124 ust. 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr.15, poz. 148 z 2003 r., z późn. zm.) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy, do których zalicza się infrastrukturę techniczną obejmującą urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków oraz drogi gminne.

§ 2. Ustalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Gorzanów działka nr 413 - Gmina Bystrzyca Kłodzka" nie przewidują potrzeby ani obowiązku realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 3. Na podstawie ustalenia § 2 niniejszej uchwały stwierdza się, że nie zachodzą przesłanki do podejmowania rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania i w związku z tym uznaje się je za bezprzedmiotowe.