Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie wsi Długopole Dolne.

Dolno.2011.3.36 z dnia 2011.01.05
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 5 stycznia 2011r.

Wejście w życie:
5 lutego 2011 r.

UCHWAŁA Nr LXII/541/10
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 29 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie wsi Długopole Dolne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z poźn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej nr LII/459/10 z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie wsi Długopole Dolne po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka (uchwała Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej nr XXXVIII/233/97 z dnia 6 czerwca 1997 r. tekst jednolity) z późn. zmianami uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie wsi Długopole Dolne, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym 1 do uchwały.

2.W planie określa się:

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;

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

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

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

3.W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia;

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów.

§ **2.**Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu - kanalizacja kablowa, linia kablowa podziemna, instalacja radiokomunikacyjna wraz z konstrukcją wsporczą do wysokości 5 m, szafy i słupki telekomunikacyjne oraz inne podobne urządzenia i obiekty, a także związany z nimi osprzęt i urządzenia zasilające, jeżeli nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami i wjazdami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, galerii, witryn, ramp, klatek schodowych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;

3) obiekt towarzyszący - obiekt integralnie związany z daną kategorią przeznaczenia, uzupełniający jej funkcję;

4) obowiązująca linia zabudowy - linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami i wjazdami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, galerii, witryn, ramp, klatek schodowych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;

5) obszar zabudowany - obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;

6) przeznaczenie terenu - funkcja terenu identyfikowana przez funkcje obiektów, które są dopuszczone na danym terenie;

7) przeznaczenie podstawowe terenu - część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;

8) przeznaczenie uzupełniające terenu - część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

9) sieci uzbrojenia terenu - przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci elektroenergetycznej, infrastruktura telekomunikacyjna, a także urządzenia melioracji wodnych oraz inne przewody wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;

10) teren - część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

11) trasa rowerowa - czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, pasy rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;

12) wskaźnik zabudowy - wartość stosunku powierzchni zabudowy rzutu przyziemia budynków, zlokalizowanych na działce lub terenie do powierzchni działki lub terenu.

§ 3.

1.Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2.Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) symbole terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

7) obszary usytuowania dominanty.

3.Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4.Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4.

1.Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) biura - należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, a także podobną działalność, której nie

prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;

2) ciągi piesze;

3) ciągi pieszo-rowerowe;

4) ciągi rowerowe;

5) drogi wewnętrzne;

6) gastronomia - należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności kateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

7) handel detaliczny małopowierzchniowy - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów o powierzchni sprzedaży do 400 m^2 oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

8) kryte urządzenia sportowe - należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części obiekty i urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

9) lasy;

10) łąki;

11) łąki rekreacyjne;

12) obiekty do parkowania - należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;

13) obiekty hotelowe - należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

14) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej - należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

15) obiekty infrastruktury wodociągowej - należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

16) obiekty kongresowe i konferencyjne - należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

17) obiekty kształcenia dodatkowego - należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także

obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

18) obiekty obsługi produkcji rolnej - należy przez to rozumieć obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych;

19) obiekty upowszechniania kultury - należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

20) obiekty szpitalne - należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym sanatoria, szpitale, kliniki, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, domy seniora wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

21) mieszkania towarzyszące - należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;

22) place;

23) place zabaw;

24) poradnie medyczne - należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

25) pracownie artystyczne - należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki, wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

26) pracownie medyczne - należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

27) rozrywka - należy przez to rozumieć: dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

28) skwery;

29) stacje gazowe;

30) stacje transformatorowe;

31) stadnina koni;

32) terenowe urządzenia sportowe - należy przez to rozumieć nie kryte dachem obiekty i urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

33) ulice;

34) uprawy polowe, zadrzewienia, zakrzewienia i sady;

35) uprawy szklarniowe;

36) usługi drobne - należy przez to rozumieć punkty usług fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego,

studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

37) usługi oświaty - należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

38) widowiskowe obiekty kultury - należy przez to rozumieć: teatry, sale koncertowe, sale widowiskowe, kina, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

39) wieże widokowe - należy przez to rozumieć obiekty służące do obserwacji widoków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

40) wody powierzchniowe śródlądowe;

41) wystawy i ekspozycje - należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

42) wytwarzanie energii cieplnej;

43) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi i budynkami;

44) zabudowa zagrodowa;

45) zieleń parkowa;

46) żłobki.

2.Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) edukacja - obejmujące:
   a) usługi oświaty,
   b) obiekty kształcenia dodatkowego;
2) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje następujące kategorie:
   a) place,
   b) drogi wewnętrzne,
   c) ciągi piesze,
   d) ciągi pieszo-rowerowe,
   e) ciągi rowerowe,
   f) obiekty do parkowania;
3) rolnictwo - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
   a) łąki,
   b) uprawy polowe, zadrzewienia, zakrzewienia i sady;
4) obiekty infrastruktury technicznej - grupa obejmuje następujące kategorie:
   a) stacje transformatorowe,
   b) stacje gazowe,

c) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej,
d) obiekty infrastruktury wodociągowej;
5) usługi kultury - obejmujące:
a) pracownie artystyczne,
b) widowiskowe obiekty kultury,
c) obiekty upowszechniania kultury,
d) wystawy i ekspozycje;
6) usługi podstawowe - obejmujące:
a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
b) usługi drobne,
c) biura,
d) gastronomię;
7) usługi turystyki - obejmujące:
a) obiekty hotelowe,
b) rozrywkę.
c) obiekty kongresowe i konferencyjne;
8) usługi zdrowia i opieki - obejmujące:
a) żłobki,
b) poradnie medyczne,
c) pracownie medyczne,
d) obiekty szpitalne;
9) sport i rekreacja - obejmujące:
a) terenowe urządzenia sportowe,
b) kryte urządzenia sportowe;
10) zabudowa pensjonatowa:
a) obiekty hotelowe,
b) mieszkania towarzyszące;
11) zieleń - obejmujące:
a) lasy;
b) zieleń parkową,
c) skwery,
d) place zabaw.

3.Na każdym terenie dopuszcza się zieleń, małą architekturę i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

1.Nie dopuszcza się wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych.

2.Ustala się następujące wymagania dotyczące ogrodzeń:

1) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia nie może być większy niż 1,80 m;

3) dla ogrodzeń wznoszonych od strony ulic obowiązuje:

a) ogrodzenie, wykonane z elementów metalowych lub drewnianych wraz z podmurówką oraz murowanymi słupkami, lub ogrodzenia pełne,

b) ogrodzenia pełne i słupki ogrodzenia, o którym mowa w lit a mogą być murowane z cegły klinkierowej, okładzinowane płytkami klinkierowymi lub tynkowane.

§ 6.

1.Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.

2.Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej, o ile wydzielenie działki nie służy powiększeniu działki sąsiedniej.

3.Zalecany podział na działki, zgodnie z rysunkiem planu;

4.Powierzchnia działki budowlanej, na której może być wznoszony budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż:

1) 1500 m^2 na terenach oznaczonych symbolami: 1MN/1, 1MN/6, 1MN/8, 1MN/9, 1MN/12 i 1MN/14;

2) 1300 m^2 na terenach oznaczonych symbolami: 1MN/4, 1MN/5 i 1MN/11;

3) 1100 m^2 na terenach oznaczonych symbolami: 1MN/3, 1MN/10 i 1MN/13;

4) 1000 m^2 na terenach oznaczonych symbolami: 1MN/2 i 1MN/7;

5.Powierzchnia działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami 2MN-MP/1, 2MN-MP/2, 2MN-MP/3 nie może być mniejsza niż 1500 m^2, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej a także działek wydzielanych w celu powiększenia działki sąsiedniej.

§ 7.

1.Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach szczególnych;

2) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyżej położonego punktu dachu nie może być większa niż 9 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej z zastrzeżeniem pkt 3;

3) wysokość budynków gospodarczych, budowli przekrytych dachem, garaży i obiektów, towarzyszących przeznaczeniom dopuszczonym w terenach, mierzona w sposób, o którym mowa w pkt.2, nie może być większa niż 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż dwie, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

5) dopuszcza się dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 30° do 45°, przy czym w przypadku budynków gospodarczych, wiat, altan i

temu podobnych, dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych od 12° do 45° o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

6) w przypadku wznoszenia dachów stromych, o których mowa w pkt 5 dopuszcza się pokrycie:

a) dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

b) łupkiem,

c) gontem,

d) strzechą;

7) wolno stojące garaże indywidualne dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące budynkom mieszkalnym jednorodzinnym.

8) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

2.Nie dopuszcza się sytuowania silosów.

§ 8.

1.Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

1) zaleca się zagospodarowanie zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;

2) w przypadku występowania chronionych gatunków ptaków i drobnych ssaków obowiązuje ich ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się zarurowanie cieków wodnych kolidujących z projektowaną zabudową;

4) wzdłuż zachowanych cieków wodnych obowiązuje zachowanie pasa terenu o szerokości nie mniejszej niż 3 m, co najmniej z jednej strony cieku, umożliwiającego dostęp i obsługę cieku;

5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) 1MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 2MN-MP należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych,

zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

2.Obszar planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, zgodnie z decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS.g.w. I.053/17/74 z dnia 31.03.1974 r. Obszar najwyższej ochrony ONO GZWP 341 "Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka".

3.Obszar planu znajduje się w strefie C ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska - Długopole- - Zdrój.

§ 9. Na obszarze planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia w zakresie prac ziemnych z właściwym organem ochrony zabytków co do obowiązku prowadzenia nadzoru archeologicznego.

§ 10.

1.Dojazd do terenów dopuszcza się od terenów przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych.

2.Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkań towarzyszących- 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,

b) dla zabudowy zagrodowej - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym,

c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego - 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 1 miejsce,

d) dla gastronomii - 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce,

e) dla obiektów upowszechniania kultury - 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) dla biur - 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

g) dla obiektów hotelowych - 4 miejsca postojowe na 10 pokoi hotelowych, nie mniej niż 1 miejsce,

h) dla rozrywki, obiektów kongresowych i konferencyjnych - 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce,

i) dla obiektów szpitalnych, pracowni medycznych, poradni medycznych i żłobków - 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce,

j) dla usług oświaty i obiektów kształcenia dodatkowego - 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce,

k) dla krytych urządzeń sportowych - 1 miejsce postojowe na 5 miejsc użytkowych i miejsc dla widzów;

2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 należy sytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego - 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

b) dla krytych urządzeń sportowych - 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) na obszarze planu dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu;

2) sieci uzbrojenia terenu zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych;

3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, z wyjątkiem wody do celów spożywczych i bytowych, z indywidualnych ujęć wody;

5) wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej;

7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu czystych wód opadowych w obrębie posesji;

9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, lub ze zbiorników indywidualnych;

10) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym zaleca się używanie systemów grzewczych o dużej sprawności energetycznej;

11) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

12) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

13) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

14) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

§ 12. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego: 1KDD/1, 1KDD/2, 1KDD/3, 1KDD/4, 1KDD/5, 1KDD/6, 1KDD/7, 1KDD/8, 3KDPR/1 i 3KDPR/2.

Rozdział 3
Ustalenia dla terenów

§ 13.

1.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 14 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;

2) uzupełniające:

a) pracownie artystyczne,

b) biura,

c) poradnie medyczne,

d) sport i rekreacja,

e) wody powierzchniowe śródlądowe,

f) infrastruktura drogowa,

g) obiekty infrastruktury technicznej,

z zastrzeżeniem ustępu 2.

2.Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 pkt 2:

1) lit a, b, c dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) lit d dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące budynkowi jednorodzinnemu, na potrzeby własne;

3) z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

3.Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

2) obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i obiekty infrastruktury technicznej;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i obiekty infrastruktury technicznej;

5) na terenach oznaczonych symbolami 1MN/7, 1MN/13 i 1MN/14 obowiązuje usytuowanie ciągów pieszych o szerokości co najmniej 4m w miejscach orientacyjnie wskazanych na rysunku planu, łączących tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 2KDW/8, 2KDW/10, 2KDW/11, 2KDW/12, 2KDW/13, 2KDW/14 z terenami 8Z/1, 7ZP-U i 8Z/2, 2KDW/15.

§ 14.

1.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN-MP łamane przez numery porządkowe od 1 do 3 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym,

b) zabudowa pensjonatowa;

2) uzupełniające:

a) usługi podstawowe,

b) usługi zdrowia i opieki,

c) sport i rekreacja,

d) wody powierzchniowe śródlądowe,

e) infrastruktura drogowa,

f) obiekty infrastruktury technicznej,

z zastrzeżeniem ustępu 2.

2.Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 pkt 2:

1) lit. a i b dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego;

2) z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

3.Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

2) obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i obiekty infrastruktury technicznej;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 15.

1.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3RM/1 i 3RM/2 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa,

b) rolnictwo;

2) uzupełniające - drogi wewnętrzne - wyłącznie jako drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

2.Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów przeznaczenia uzupełniającego.

§ 16.

1.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi turystyki,

b) usługi podstawowe,

c) usługi kultury,

d) usługi zdrowia i opieki,

e) sport i rekreacja,

f) mieszkania towarzyszące,

g) zieleń,

h) stadnina koni z zastrzeżeniem ust. 2;

2) uzupełniające:

a) wieże widokowe,

b) infrastruktura drogowa,

c) obiekty infrastruktury technicznej,

d) wytwarzanie energii cieplnej;

2.Dopuszcza się wyłącznie stadninę koni o liczbie zwierząt nie większej niż 50 DJP.

3.Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) obszar usytuowania dominanty;

3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż trzy, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) w obszarze usytuowania dominanty liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż cztery;

5) wysokość budynków, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) w obszarze sytuowania dominanty, wysokość budynków, o której mowa w w § 7 ust. 1 pkt 2 i budowli krytych dachem, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3 nie może być większa niż 16 m;

7) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i obiekty infrastruktury technicznej;

8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i obiekty infrastruktury technicznej;

9) oprócz dachów wymienionych w § 7 ust. 1 pkt 5 dopuszcza się również dachy kopulaste, hełmowe, walcowe, beczkowe i temu podobne.

§ 17.

1.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:
   a) usługi turystyki,
   b) usługi podstawowe,
   c) usługi kultury,
   d) edukacja,
   e) usługi zdrowia i opieki,
   f) sport i rekreacja,
   g) mieszkania towarzyszące,
   h) zieleń,
   i) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) uzupełniające:
   a) wieże widokowe,
   b) infrastruktura drogowa,
   c) obiekty infrastruktury technicznej;

2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) obszar usytuowania dominanty;

3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż cztery z zastrzeżeniem pkt 3;

4) dla obiektu dominanty liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż pięć;

5) wysokość budynków, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 nie może być większa niż 16 m, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) w obszarze sytuowania dominanty, wysokość budynków, o której mowa w w § 7, ust. 1 pkt 2 i budowli krytych dachem, o których mowa w § 7, ust. 1 pkt 3 nie może być większa niż 20 m;

7) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i obiekty infrastruktury technicznej;

8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i obiekty infrastruktury technicznej;

9) oprócz dachów wymienionych w § 7 ust. 1 pkt 5 dopuszcza się również dachy kopulaste, hełmowe, walcowe, beczkowe i temu podobne.

§ 18.

1.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6RU ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) rolnictwo,

b) uprawy szklarniowe,

c) stadnina koni z zastrzeżeniem ust. 2,

d) obiekty obsługi produkcji rolnej;

2) uzupełniające - drogi wewnętrzne - wyłącznie jako drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

2.Dopuszcza się wyłącznie stadninę koni o liczbie zwierząt nie większej niż 50 DJP.

3.Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) wysokość, o której mowa w § 7, ust. 1 pkt 3 nie może być większa niż 9 m;

3) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i obiekty infrastruktury technicznej;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 19.

1.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZP-U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zieleń,

b) sport i rekreacja,

c) wody powierzchniowe śródlądowe,

d) wieże widokowe;

2) uzupełniające:

a) usługi podstawowe,

b) infrastruktura drogowa,

c) obiekty infrastruktury technicznej.

2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość wież widokowych, mierzona od poziomu terenu przy tej wieży do najwyższego jej punktu nie może przekraczać 20 m;

2) obowiązuje usytuowanie ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu, łączącego tereny 1KDD/1 i 1KDD/5;

3) oprócz dachów wymienionych w § 7 ust. 1 pkt 5 dopuszcza się również dachy kopulaste, hełmowe, walcowe, beczkowe i temu podobne.

§ 20.

1.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 8Z łamane przez numery porządkowe od 1 do 4 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:
   a) zieleń,
   b) łąki rekreacyjne,
   c) terenowe urządzenia sportowe,
   d) wody powierzchniowe śródlądowe,
   e) wieże widokowe;
2) uzupełniające:
   a) infrastruktura drogowa,
   b) obiekty infrastruktury technicznej.

2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość wież widokowych, mierzona od poziomu terenu przy tej wieży do najwyższego jej punktu nie może przekraczać 20 m;

2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni terenu nie może być większy niż 30%;

3) na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje usytuowanie ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych w miejscach orientacyjnie wskazanych na rysunku planu.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 9R/1 i 9R/2 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe
   a) rolnictwo,
   b) uprawy szklarniowe,
   c) obiekty obsługi produkcji rolnej;
2) uzupełniające - drogi wewnętrzne - wyłącznie jako drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

§ 22.

1.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10E/1, 10E/2, 10E/3 ustala się jako przeznaczenie stacje transformatorowe.

2.Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje stacja ze ścianami oddzielenia pożarowego;

2) obowiązuje dopasowanie stacji do otaczającej zabudowy w zakresie elewacji, przekrycie dachem stromym, symetrycznym, krytym dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi.

3.W przypadku niewykorzystania terenu w całości lub w części pod lokalizację stacji transformatorowej, dopuszcza się włączenie terenu do sąsiadujących terenów.

§ 23.

1.Dla terenów ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem1KDD łamane przez numery porządkowe od 1 do 8 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - ulice;

2) uzupełniające:

a) skwery,

b) obiekty infrastruktury technicznej.

2.Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) na terenach 1KDD/1, 1KDD/2 i 1KDD/3 obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;

4) na terenach 1KDD/2 i 1KDD/4 obowiązuje trasa rowerowa.

§ 24.

1.Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW łamane przez numery porządkowe od 1 do 15 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne;

2) uzupełniające:

a) obiekty infrastruktury technicznej,

b) zieleń,

c) ciągi piesze,

d) ciągi pieszo-rowerowe.

2.Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

a) dla terenów dróg 2KDW/1 i 2KDW/2 nie mniej niż 20 m,

b) dla terenów dróg 2KDW/3, 2KDW/4, 2KDW/5, 2KDW/6, 2KDW/7, 2KDW/8, 2KDW/9, 2KDW/10, 2KDW/11, 2KDW/12, 2KDW/13, 2KDW/14 nie mniej niż 10 m;

2) na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 2KDW/1 i 2KDW/2 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;

3) na terenie 2KDW/15 obowiązuje ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy łączący obszar leśny poza obszarem objętym planem z terenem 8Z/2, w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu.

§ 25. Dla terenów ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDPR/1 i 3KDPR/2 ustala się następujące przeznaczenie:

1) ciągi piesze;
2) ciągi pieszo-rowerowe;
3) skwery;
4) obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 26. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 15%.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W REJONIE WSI DŁUGOPOLE DOLNE

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie wsi Długopole Dolne

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie wsi Długopole Dolne nie wniesiono uwag.

ZAŁĄCZNIK Nr 3
Rozstrzygniecie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.