Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obszaru wsi Międzygórze.

Dolno.2011.191.3295 z dnia 2011.09.14
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 15 października 2011r.

Wejście w życie:
15 października 2011 r.

UCHWAŁA Nr X/122/11
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 27 maja 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru wsi Międzygórze

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1951 z późn. zm.[1)]), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.[2)]), w związku z uchwałą nr XXII/170/08 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 29 lutego 2008 r. i uchwałą nr VI/95/11 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 25 lutego 2011 r. Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami określonymi w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bystrzyca Kłodzka", uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem miejscowym części obszaru wsi Międzygórze i przyjmuje ustalenia zawarte w uchwale jako akt prawa miejscowego.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto część obszaru wsi Międzygórze w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2.

1.Integralne części uchwały stanowią:

1) ustalenia niniejszej uchwały stanowiące część tekstową, zawarte w rozdziałach:

Rozdział 1 - Przepisy ogólne;

Rozdział 2 - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

Rozdział 3 - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

Rozdział 4 - Przepisy końcowe.

2) rysunki planu, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 11 niniejszej uchwały, składające się z następujących arkuszy - wg schematu umieszczonego na arkuszach:

a) załącznik nr 1 - arkusz 1/a, obejmujący obszar "a", sporządzony w skali 1:1000,

b) załącznik nr 2 - arkusz 1/b, obejmujący obszar "b", sporządzony w skali 1:1000,

c) załącznik nr 3 - arkusz 1/c, obejmujący obszar "c", sporządzony w skali 1:1000,

d) załącznik nr 4 - arkusz 1/d, obejmujący obszar "d", sporządzony w skali 1:1000,

e) załącznik nr 5 - arkusz 1/e, obejmujący obszar "e", sporządzony w skali 1:2000,

f) załącznik nr 6 - arkusz 1/g, obejmujący obszar "g", sporządzony w skali 1:2000,

g) załącznik nr 7 - arkusz 1/h, obejmujący obszar "h", sporządzony w skali 1:2000,

h) załącznik nr 8 - arkusz 1/i, obejmujący obszar "i", sporządzony w skali 1:5000,

i) załącznik nr 9 - arkusz 1/l, obejmujący obszar "l", sporządzony w skali 1:2000,

j) załącznik nr 10 - arkusz 1/m, obejmujący obszar "m", sporządzony w skali 1:5000,

k) załącznik nr 11 - arkusz 1/k, obejmujący obszar "k", sporządzony w skali 1:2000.

W rysunku planu obowiązujące są oznaczenia wyszczególnione w wyjaśnieniach (legendzie), a treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.

2.Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące - załącznik nr 12 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 13 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1.Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszaru objętego planem;

2) granice części obszaru objętego planem w załącznikach graficznych oznaczonych symbolami literowymi: "a", "b", "c", "d", "e", "g", "h", "i", "l", "m", "k";

3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach zabudowy lub zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej;

6) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej;

7) granica terenu zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi;

8) symbole identyfikujące tereny, złożone z:

a) oznaczenia małą literą części obszaru objętego planem załącznika graficznego wymienione w pkt 2,

b) oznaczenia wielkimi literami funkcji:

– MR - teren zabudowy zagrodowej lub zabudowy gospodarki leśnej,

– MT - teren zabudowy mieszkaniowo- -pensjonatowej z zielenią towarzyszącą,

– MU - teren zabudowy mieszkaniowo- -usługowej z zielenią towarzyszącą,

– UK - teren zabudowy kultu religijnego z zielenią towarzyszącą,
– UT - teren zabudowy usługowej obsługi turystyki z zielenią towarzyszącą,
– US - teren zabudowy sportowo-rekreacyjnej z zielenią towarzyszącą,
– ZC - teren cmentarza,
– ZP - teren parków, skwerów lub ogrodów,
– ZNs - wyciągów i tras narciarskich użytkowanych sezonowo,
– R - teren użytków rolnych - bez zabudowy,
– RZ - teren łąk i pastwisk - bez zabudowy,
– ZL - teren lasów - bez zabudowy,
– Z - teren rezerwatów przyrody,
– W - teren cieków i zbiorników wodnych,
– KDZ - pas drogi publicznej klasy Z (zbiorczej),
– KDL - pas drogi publicznej klasy L (lokalnej),
– KDD - pas drogi publicznej klasy D (dojazdowej),
– KDW - teren drogi wewnętrznej - ogólnodostępnej,
– KDP - teren parkingów lub placów,
– KP - teren ciągów pieszych lub rowerowych,
– KT - szlak turystyczny na terenie rezerwatu przyrody,
– IW - teren infrastruktury wodociągowej,
– IE - teren infrastruktury energetycznej,
– IT - teren infrastruktury telekomunikacyjnej;

c) kolejnego oznaczenia liczbowego.

2.Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 8 litera b - ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki dopuszczenia ustalone w dalszej części niniejszej uchwały.

3.Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

1) treść podkładu mapowego;
2) granica obszaru Natura 2000;
3) granica Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
4) proponowane stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej;
5) proponowany pomnik przyrody nieożywionej;
6) istniejące i proponowane pomniki przyrody ożywionej - drzewa;
7) proponowane użytki ekologiczne - stanowiska nietoperzy;
8) inne proponowane użytki ekologiczne;
9) obiekty ujęte w rejestrze i gminnej ewidencji zabytków;
10) proponowane linie podziału wewnętrznego;
11) proponowane wyciągi narciarskie;
12) granica planowanego poszerzenia rezerwatu;
13) granica planowanej otuliny rezerwatu;
14) Nr uchwały przyjmującej odrębny plan miejscowy;
15) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej (iIW).

§ 4.

1.Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny wymieniony w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;

3) obszarze planu - należy przez to rozumieć teren objęty niniejszym planem miejscowym;

4) terenie - należy przez to rozumieć jednostkę terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, stanowiącą część obszaru planu;

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;

7) usługach publicznych - należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej lub socjalnej, sportu, obsługi pasażerów w transporcie, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inne ogólnodostępne obiekty przeznaczone dla podobnych usług;

8) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone na potrzeby obsługi finansowej, w tym bankowej, handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, turystyki, rozrywki i rekreacji;

9) turystyce - należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, zdefiniowane w przepisach odrębnych;

10) terenie ogólnodostępnym - należy przez to rozumieć teren powszechnie dostępny dla osób lub ruchu pieszego lub kołowego;

11) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynki i urządzenia, o których mowa przepisach odrębnych;

12) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów szczególnych;

13) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to usługi niepowodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów i niezaliczone według przepisów szczególnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

14) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, prawo do dysponowania terenem oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych.

2.Pojęcia, które nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie, należy interpretować zgodnie z ich definicją określoną w przepisach powszechnie obowiązujących, według ich aktualnego

stanu prawnego, w przypadku braku definicji prawnej należy odwoływać się znaczenia potocznego, określonego w słowniku języka polskiego.

Rozdział 2
Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem miejscowym

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

§ 5.

1.W celu ochrony ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy zespołu osadniczego wsi Międzygórze ustala się zasady kształtowania i wykorzystania przestrzeni obowiązujące na całym obszarze planu.

2.Obiekty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie miejscowym, z zachowaniem określonego w rozdziale 3 przeznaczenia i warunków zabudowy.

3.Wyznaczone tereny rolne, zieleni i wód: ZP, ZNs, R, RZ, W oraz leśne: ZL i Z wyłącza się spod zabudowy, poza wyjątkami ustalonymi w niniejszej uchwale.

4.Usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy dominującej, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do dróg publicznych i zachowanie ustalonych linii zabudowy.

5.Gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do krajobrazu, walorów kompozycyjnych i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji.

6.Unikalnym elementem lokalnej tradycji budowlanej obszaru objętego planem jest zabudowa mieszkalno-pensjonatowa w stylu szwajcarskim i skandynawskim (tyrolskim i norweskim), której cechą są między innymi: drewniana konstrukcja na kamiennej podmurówce, dwuspadowy dach symetryczny z szerokimi okapami, elewacja z bogatą snycerką balkonów i galerii. Późniejsze pensjonaty reprezentują styl mieszany z elementami eklektyzmu i secesji.

7.Pierwotna zabudowa zagrodowa reprezentuje typ regionalnej chałupy sudeckiej o prostej bryle w konstrukcji mieszanej (drewniano-murowanej) z prostym szczytem. Występują późniejsze chałupy murowane o bryle i proporcjach jak sudeckie, ale tynkowane i z dachem pokrytym dachówką ceramiczną, także z naczółkami i dachem mansardowym (tzw. architektura vernakularna).

8.Dla zapewnienia ciągłości kulturowej wymaga się stosowanie form nawiązujących do stylów historycznych reprezentowanych przez obiekty zabytkowe, poprzez sytuację, skalę, bryłę, podziały architektoniczne, proporcję powierzchni murów i otworów, materiały wykończeniowe i detal oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej oraz dziedzictwa historycznego.

9.Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:

1) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonych w § 7;

2) zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych sąsiednich budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;

3) wymogi wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy;

4) wymogi zabezpieczenia przeciwpożarowego lasu;

5) wymogi ochrony przyrody określone w § 8 - 13;

6) wymogi ochrony zabytków określone w § 14.

10.Wymagana forma dachu:

1) dla zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej - dwuspadowy symetryczny o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°- -50° lub wielospadowy symetryczny o nachyleniu połaci minimum 40°, z wysuniętymi okapami, z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, świetlików lub okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;

2) dla budynków gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachu budynku mieszkalnego lub usługowego, dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci 20°-40°, z wysuniętymi okapami, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe;

3) dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam kąt nachylenia połaci oraz materiał pokryciowy;

4) wymaganym pokryciem dachu dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej jest dachówka ceramiczna lub elementy dachówko podobne, w naturalnym ceglastym kolorze. Wymóg nie dotyczy obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustalenia zmienić może WUOZ.

11.Wysokość liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy, przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna wynosić:

1) dla nowej zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i zagrodowych - do 10 metrów,

b) dla budynków rekreacji indywidualnej - do 8 metrów,

c) dla budynków usługowych - do 12 metrów, wyjątkowo względy technologiczne mogą uzasadnić konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych, ale nie mogą przekroczyć 15 metrów,

d) dla budynków gospodarczych - do 8 metrów,

e) dla garaży - do 6 metrów.

2) przy nadbudowie lub przebudowie obiektów istniejących należy zachować wysokości określone w pkt 1 z dopuszczeniem ich zwiększenia o maksymalnie 15%.

12.Zaleca się stosowanie naturalnych materiałów elewacyjnych (drewno, kamień, cegła ceramiczna, tynk szlachetny).

13.W zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej wprowadza się zakaz stosowania: blach, siddingu, płyt warstwowych oraz innych z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego ścian.

14.Wprowadza się zakaz stosowania od strony terenów publicznych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 6.W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać:

a) w terenach MR, MT i MU - 30% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,

b) w terenach U, UK, UT, US - 50% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,

c) w odniesieniu do terenów zabudowanych, w przypadku przekroczenia wskaźników, o których mowa wyżej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych.

2) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż:

a) w terenach MR, MT i MU - 50% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,

b) w terenach U, UK, UT, US - 30% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją.

§ 7.

1.W celu utrzymania uporządkowanych linii zabudowy, na rysunku planu ustala się następujące odległości dla lokalizacji budynków:

1) przy drogach oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDW - minimum 5 metrów od linii rozgraniczającej drogę;

2) przy drodze oznaczonej symbolem KDZ - minimum 7 metrów od linii rozgraniczającej drogę.

2.Poza wyznaczone linie mogą wystawać niewielkie części budynku, takie jak balkony, wykusze, ganki, ryzality itp. jednak nie więcej niż 1,2 metra i przy zachowaniu wymaganej skrajni ruchu drogowego wymaganej przepisami szczególnymi.

3.W przypadku uzupełniania zabudowy, w terenach zainwestowanych - lukach budowlanych, można nawiązać do istniejącej linii zabudowy, przekraczając wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

§ 8.

1.W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych, a ponadto ustala się:

1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym urządzeń telekomunikacji a także dróg, obiektów sportowych, rekreacyjnych i turystyki;

2) lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyłączonych w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie na zasadach określonych przez organy uzgadniające;

3) lokalizacja w terenach MR, MU i MT działalności usługowej, której uciążliwości dla środowiska wykraczają poza granice terenu, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny, jest dopuszczalna pod warunkiem, że sąsiaduje ona z podobną działalnością na działce bezpośrednio sąsiadującej lub na działce bezpośrednio sąsiadującej brak jest zabudowy mieszkalnej;

4) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

5) nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania;

6) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach - w tym obowiązkiem ich wstępnej segregacji;

7) nakaz likwidacji wszystkich "dzikich" wysypisk śmieci;

8) ograniczenie stosowania zasiarczonych paliw stałych dla zaopatrzenia w ciepło obiektów realizowanych; w obiektach istniejących wymaga się sukcesywnej wymiany urządzeń grzewczych na systemy wykorzystujące czyste ekologicznie nośniki energii.

2.Obszar objęty planem położony jest w całości w strefie pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego Nr RLSgwI 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r., w związku z czym na przedmiotowym obszarze obowiązują wszystkie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.

3.W strefie ochrony ujęcia wody z potoku Bogoryja, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu nr OŚ.IV-6210/74/94 z dnia 22 września 1994 roku obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przywołanej decyzji.

§ 9. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się:

1) nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej, poza obszarami przeznaczonymi pod zabudowę:

a) zadrzewień i zalesień zaklasyfikowanych w ewidencji gruntów jako "Lz" i "Ls" (w tym enklaw w obrębie terenów rolnych),

b) spełniających funkcje przeciwerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne),

c) stanowiących biologiczną strefę ochronną cieków (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów), szczególnie w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RZ,

d) pojedynczych drzew - a zwłaszcza starodrzewu w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem niezbędnych cięć pielęgnacyjnych.

2) w stosunku do terenów, na których występują gatunki chronione grzybów, roślin i zwierząt, należy w procesie inwestycyjnym uwzględnić stosowne zakazy i wymogi wynikające z przepisów szczególnych;

3) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne;

4) tereny rolne oznaczone symbolem R i RZ na rysunku planu są chronione przed zalesieniem, z uwagi na wysoki stopień lesistości w obrębie Międzygórze i niezbędną bioróżnorodność. Zalesienia dopuszcza się wyłącznie w terenach uzasadnionych przyjętym projektem granicy rolno-leśnej.

§ 10.

1.Obszar planu znajduje się w całości w projektowanym obszarze ochrony Natura 2000 oznaczonym symbolem PLH 020016 "Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika", z wyłączeniem zachodnich fragmentów części obszaru planu "a" i "e".

2.W projektowanym obszarze ochrony i jego sąsiedztwie, zależnie od rodzaju inwestycji, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych, w szczególności w planie ochrony obszaru Natura 2000, po jego przyjęciu.

3.Ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące możliwości i warunków realizacji przewidzianego planem zainwestowania w granicach obszaru Natura 2000 wskazywać będą wyniki procedury w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przeprowadzonej na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 11.

1.Obszar planu znajduje się w całości w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, z wyłączeniem zachodnich fragmentów części obszaru planu "a" i "e", które znajdują się w otulinie Parku.

2.W Śnieżnickim Parku Krajobrazowym i jego sąsiedztwie, zależnie od rodzaju inwestycji, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych.

3.Realizacja wyznaczonego w planie zainwestowania możliwa będzie jedynie po przeprowadzeniu procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowiska, która wykaże brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

§ 12.

1.W części "c" obszaru planu znajduje się rezerwat przyrody "Wodospad Wilczki", który obejmuje wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren "cZ".

2.W części "m" obszaru planu znajduje się fragment rezerwatu przyrody "Śnieżnik Kłodzki", który obejmuje wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren "mZ1÷mZ2". Na rysunku planu oznaczono granicę projektowanego powiększenia rezerwatu oraz proponowaną granicę otuliny rezerwatu.

3.W rezerwatach i ich otulinach, zależnie od rodzaju inwestycji, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych, w szczególności w planach ochrony rezerwatu, po ich przyjęciu.

§ 13.

1.W części "c" obszaru planu, w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi cMT9, cMT10 i cMT11 znajdują się 3 ustanowione pomniki przyrody - drzewa, oznaczone informacyjnie na rysunku planu. W sąsiedztwie pomników obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych.

2.W części "c" obszaru planu (teren cMT9) proponuje się ustanowienie pomnika przyrody - drzewa, oznaczonego informacyjnie na rysunku planu.
3.W części "a" obszaru planu, w terenie aZL10 proponuje się ustanowienie stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej - odsłonięcia geologicznego w dawnym kamieniołomie, zgodnie z rysunkiem planu.
4.W części "c" obszaru planu, w terenach cUK1 i cUK2 (zabytkowe kościoły) proponuje się ustanowienie użytków ekologicznych - stanowisk nietoperzy.
5.Poza obszarem planu, w sąsiedztwie jego granicy (tereny iZL3 i mZL2) projektowane jest ustanowienie pomnika przyrody nieożywionej - Mariańskie Skały.
6.W obszarach i obiektach ochrony przyrody wymienionych w ust. od 2 do 5 oraz innych, po ich ustanowieniu należy uwzględniać nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14.

1.W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów szczególnych - ochronę dóbr kultury.

1. Wobec obiektów wymienionych w ust. 6 przyjmuje się następujące zasady ochrony:

2.Ustala się strefę "A" ochrony konserwatorskiej obejmującą centrum historycznego kurortu, gdzie wymagania konserwatorskie mają pierwszeństwo nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową. W strefie ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:

1) [1] (stwierdzono nieważność);

2) istniejące obiekty dysharmonizujące należy zlikwidować lub przebudować;

3) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz nawiązać formami nowoczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej i sylwety krajobrazowej kurortu, poprzez zachowanie szczególnego rygoru i jakości architektury;

4) obecny sposób użytkowania obiektów należy dostosować do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów oraz nawiązać do funkcji historycznej;

5) zakazuje się lokalizacji funkcji uciążliwych;

6) ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne, znaleziska oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne;

7) [2] (stwierdzono nieważność).

3.Ustala się strefę "B" ochrony konserwatorskiej stanowiącego otulinę strefy "A", gdzie współczesna działalnością inwestycyjna, gospodarcza i usługowa powinna uwzględniać wymagania konserwatorskie. W strefie ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:

1) [3] (stwierdzono nieważność);

2) istniejące obiekty dysharmonizujące powinny zostać zlikwidowane lub przebudowane;

3) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz nawiązać formami nowoczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej i sylwety

krajobrazowej śródmieścia, poprzez zachowanie szczególnego rygoru i jakości architektury;

4) obecny sposób użytkowania obiektów należy dostosować do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów oraz nawiązać do funkcji historycznej;

5) ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne, znaleziska oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne;

6) [4] (stwierdzono nieważność).

4.Ochronie podlegają obiekty ujęte w rejestrze zabytków - oznaczone informacyjnie na rysunku planu:

1) Międzygórze miasto - nr rej. 680/Wł z dnia 8.12.1977 r.;

2) Kościół pomocniczy p.w. św. Józefa - nr rej. 698/Wł z dnia 14.12.1978 r., zmiana dec. 222/698/Wł;

3) Kościół pątniczy p.w. M. B. Śnieżnej - nr rej. 1976 z dnia 22.12.1971 r., zmiana dec. 223/1976;

4) Sanatorium "Gigant" ul. Sanatoryjna 5 - nr rej. 649/Wł z dnia 30.12.1976 r.;

5) Pensjonat letni "Willa Nasza", ob. GOPR ul. Sanatoryjna 13 - nr rej. 1408/Wł z dnia 8.08.1994 r.;

6) Pensjonat "Krokus" ul. Wojska Polskiego 32 - nr rej. 1280/Wł z dnia 15.11.1989 r., zmiana dec. 225/1280/Wł.

5. [5] (stwierdzono nieważność).

6.Ochronie podlegają obiekty wyszczególnione w gminnej ewidencji obiektów zabytkowych prowadzonej przez Burmistrza Gminy, oznaczone na rysunku planu:

1) Cmentarz przykościelny /nieczynny/;

2) Cmentarz parafialny;

3) Kościół ewangelicki ob. pomocniczy p.w. św. Krzyża;

4) Szkoła - ul. Pocztowa 1;

5) Schronisko "Góra Igliczna";

6) Pensjonat ob. DW "Góralka" - ul. Pocztowa 2;

7) Pensjonat - ul. Sanatoryjna 1;

8) Pensjonat, obecnie DW "Gigant II" ob. DW "Słoneczna" - ul. Sanatoryjna 2;

9) Pensjonat - ul. Sanatoryjna 6;

10) Oficyna mieszkalno-gospodarcza w zespole - ul. Sanatoryjna 6;

11) Pensjonat, ob. DW "Stokrotka" - ul. Sanatoryjna 7;

12) Pensjonat, ob. DW "Mimoza" - ul. Sanatoryjna 8;

13) Pensjonat, ob. DW "Mimoza V" - ul. Sanatoryjna 9;

14) Pensjonat - ul. Sanatoryjna 10;

15) Pensjonat, ob. DW "Mimoza IV" - ul. Sanatoryjna 12;

16) Pensjonat, ob. DW "Azalia" - ul. Sanatoryjna 14;

17) Pensjonat - ul. Sanatoryjna 16;

18) Pensjonat - ul. Sanatoryjna 16;

19) Hotel z restauracją, ob. dom mieszkalno- -usługowy - ul. Wojska Polskiego 3;

20) Hotel Weiss, ob. DW "Hanka" - ul. Wojska Polskiego 4;
21) Pensjonat "Leśnik" - ul. Wojska Polskiego 6;
22) Pensjonat, ob. DW "Paweł" - ul. Wojska Polskiego 9;
23) Pensjonat, ob. DW "Gaweł" - ul. Wojska Polskiego 10;
24) Pensjonat, ob. DW "Słowik I" - ul. Wojska Polskiego 42;
25) Pensjonat, ob. DW "Słowik II" - ul. Wojska Polskiego 42;
26) Pensjonat, ob. DW "Widok II" - ul. Śnieżna 12;
27) Pensjonat, ob. DW "Opolanin" - ul. Śnieżna 27;
28) Dom mieszkalno-gospodarczy - ul. Pocztowa 3;
29) Dom mieszkalno-usługowy - ul. Sanatoryjna 1;
30) Dom mieszkalny - ul. Sanatoryjna 4;
31) Dom mieszkalny - ul. Sanatoryjna 11;
32) Dom mieszkalny - ul. Śnieżna 4;
33) Dom mieszkalny - ul. Śnieżna 5;
34) Dom mieszkalny - ul. Śnieżna 6;
35) Dom mieszkalny - ul. Śnieżna 7;
36) Dom mieszkalny - ul. Śnieżna 8;
37) Dom mieszkalny - ul. Śnieżna 10;
38) Dom mieszkalny - ul. Śnieżna 11;
39) Dom mieszkalny - ul. Śnieżna 13;
40) Dom mieszkalny - ul. Śnieżna 14;
41) Dom mieszkalno-gospodarczy - ul. Śnieżna 15;
42) Dom mieszkalny - ul. Śnieżna 16;
43) Dom mieszkalny - ul. Śnieżna 20;
44) Dom mieszkalny - ul. Śnieżna 21;
45) Dom mieszkalno-gospodarczy - ul. Śnieżna 22;
46) Dom mieszkalno-gospodarczy - ul. Śnieżna 24;
47) Dom mieszkalny - ul. Śnieżna 29;
48) Dom mieszkalny - ul. Wojska Polskiego 1;
49) Dom mieszkalny - ul. Wojska Polskiego 2;
50) Dom mieszkalny - ul. Wojska Polskiego 7;
51) Dom mieszkalny - ul. Wojska Polskiego 8;
52) Dom mieszkalny nad wodospadem - ul. Wojska Polskiego 14;
53) Dom mieszkalny - ul. Wojska Polskiego 14;
54) Dom mieszkalny - ul. Wojska Polskiego 16;
55) Zapora wodna na Wilczce.

1. Wobec obiektów wymienionych w ust. 6 przyjmuje się następujące zasady ochrony:
1) obowiązuje utrzymanie walorów historycznych obiektów (bryła, kształt i geometria dachu, pokrycie, detal, otwory okienne i drzwiowe, kolor i podział stolarki itd.);
2) restauracja i modernizacja techniczna winna polegać na dostosowaniu współczesnej funkcji do wartości zabytkowej;

3) ochronie podlega starodrzew usytuowany przy obiektach;

4) [6] (stwierdzono nieważność);

5) [7] rozbiórka obiektów może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach, *po uzyskaniu pozytywnej opinii konserwatorskiej* i wykonaniu, na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjnej (pomiarowo-fotograficznej), a w razie stwierdzenia takiej potrzeby, również orzeczenia o stanie technicznym.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15.

1.Pasy dróg publicznych stanowią prawnie ustaloną przestrzeń publiczną, dla której obowiązują przepisy szczególne.

2.Przestrzeń publiczną stanowią place, parkingi, pętle autobusowe, ciągi piesze i rowerowe oraz tereny zieleni urządzonej.

3.W terenach przestrzeni publicznej należy stosować następujące wymogi:

1) zapewnienia ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów;

2) zachowania pielęgnacji i uzupełnienia zieleni i architektury ogrodowej;

3) zapewnienia wysokiej jakości i estetyki elementów małej architektury, urządzeń informacji i reklamy wizualnej;

4) zapewnienia dostępności pieszej, w tym szczególnie osób niepełnosprawnych;

5) zapewnienia miejsc wypoczynku i higieny, w tym szczególnie ławek, toalet, umywalek i ujęć wody pitnej;

6) likwidacji obiektów tymczasowych i substandardowych;

7) zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym oświetlenia i monitoringu.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych

§ 16.W celu zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych ustala się:

1) wykluczenie możliwości lokalizacji obiektów budowlanych na skarpach bezpośrednio opadających do potoków;

2) na rysunku planu oznaczono granice obszarów bezpośredniego zagrożenia zalewaniem powodziowym, gdzie obowiązują przepisy odrębne;

3) na terenach zabudowy, sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi, poza ustalonymi liniami zabudowy należy każdorazowo lokalizację obiektu budowlanego uzgodnić z administratorem cieku;

4) dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek publicznych, poza ustalonymi liniami zabudowy należy stosować odległość zabudowy od górnej krawędzi skarpy nie mniejszą niż 10 m;

5) ogrodzenia mogą być realizowane w odległości co najmniej 1,5 metra od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku.

§ 17.W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami szczególnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe (szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 metry);

2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach szczególnych;

3) zabudowa powinna zachować wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12 metrów od granicy lasu. W terenach, gdzie rysunek planu nie ustala linii zabudowy od strony lasu, lokalizację nowej zabudowy należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą lasu oraz rzeczoznawcą do spraw ochrony przeciwpożarowej.

§ 18.

1.W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się tereny dopuszczające zabudowę mieszkaniową oznaczone w planie symbolami MR, MU i MT, gdzie należy zapewnić standardy środowiska określone przepisami szczególnymi.

2.W zabudowie mieszkaniowej realizowanej w pobliżu terenów lub obiektów wywołujących uciążliwości należy stosować techniczne środki eliminujące hałas, np. przegrody budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

§ 19.

1.W obrębie wszystkich terenów przeznaczonych dla zabudowy i posadowienia budowli i urządzeń trwale połączonych z gruntem i położonych na stokach i skarpach o nachyleniu większym niż 12º oraz sąsiadujących z takim skarpami ustala się w trakcie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obowiązek uwzględniania procesów powierzchniowych ruchów mas ziemnych (obrywy, spływy, zsuwy, osuwiska).

2.Na obszarach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące warunki:

1) zakres robót ziemnych (niwelacje i wykopy) należy ograniczyć do niezbędnych;

2) zakazuje się wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 metrów mogących spowodować podcięcie stoku;

3) zakazuje się wycinania drzew na skarpach;

4) w projektach technicznych dróg należy stosować odpowiednie zabezpieczenia i odwodnienia skarp.

§ 20.

1.W celu ochrony przed szkodliwymi oddziaływaniami urządzeń elektroenergetycznych średnich napięć, należy stosować nakazy, zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym: zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż: 8 metrów od napowietrznej linii 15 lub 20 kV oraz 5 metrów od stacji transformatorowej.

2.Odległości, o których mowa w ust. 1, mogą być ewentualnie zmniejszone na zasadach określonych w przepisach odrębnych po uzgodnieniu z zarządcą sieci i urządzeń.

§ 21.

1.W celu wykluczenia negatywnego wpływu na otoczenie wokół cmentarza w terenie bZC ustala się:

1) strefę sanitarną w odległości 50 metrów od granicy terenu, z zakazem lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności;

2) w strefie od 50 metrów do 150 metrów od granicy terenu, wszystkie obiekty korzystające z wody należy wyposażyć przyłączyć do sieci wodociągowej;

3) w odległości do 500 metrów od granic obowiązują przepisy odrębne dotyczące ujęć wody służących zaopatrzeniu sieci wodociągowej.

Zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości

§ 22.

1.Powierzchnia terenów lub działek przeznaczonych pod zabudowę powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego, z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów.

2.Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną o min. szerokości 6 metrów w liniach rozgraniczających lub, jeśli wydzielenie drogi wewnętrznej jest niemożliwe, po ustalonym i zapisanym w odpowiedniej księdze wieczystej - pasie służebności drogowej o min. szerokości 4,5 metra. Dla zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej oprócz ww. służebności drogowej, każda działka przeznaczona pod zabudowę lub zagospodarowanie sportowo- -rekreacyjne powinna posiadać stosowną służebność posadowienia niezbędnej infrastruktury technicznej.

3.Podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych winien wynosić - 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie dominującym - kąt należy odpowiednio dostosować. Narożniki wydzielanych działek leżących na skrzyżowaniach dróg należy ściąć zgodnie z przepisami odrębnymi dla zapewnienia tzw. trójkątów widoczności.

4.Projekty podziału działek położonych całkowicie lub częściowo w pasie dróg publicznych powinny być zaopiniowane przez właściwego zarządcę drogi.

5.Projekty podziału wymagające na podstawie przepisów odrębnych zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy uznać za zgodne z tym planem, jeśli uwzględniają linie rozgraniczające wyznaczone w rysunku planu oraz umożliwiają użytkowanie terenu zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi w niniejszej uchwale.

6.Przy podziale nieruchomości na działki budowlane należy stosować następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek:

1) dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolno stojącej - 1000 m^2, szerokość frontu działki - 20 metrów;

2) dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej - 800 m^2, szerokość frontu działki - 16 metrów;

3) dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej - 600 m^2, szerokość frontu działki - 8 metrów;

4) dla zabudowy mieszkalno-usługowej i pensjonatowej - 1200 m^2, szerokość frontu działki - 25 metrów.

Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz modernizacji, rozbudowy i budowy dróg

§ 23.

1.Obszar planu miejscowego obsługiwany będzie przez drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne (niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

2.Droga KDZ powiatowa klasy Z zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując głównie powiązania zewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

3.Drogi KDL powiatowe i gminne klasy L zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

4.Drogi KDD gminne klasy D zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując głównie powiązania wewnętrzne.

5.Parametry techniczne dróg publicznych powinny odpowiadać określonym w obowiązujących przepisach szczególnych. Podstawowe parametry dróg określono w § 43.

6.W obrębie terenów zabudowy, rolnych i leśnych układ komunikacyjny może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych lub nowych dróg transportu rolnego i leśnego. W obrębie działek przeznaczonych pod mieszkalnictwo, usługi i działalność produkcyjną należy zapewnić odpowiednią do potrzeb, ilość miejsc parkingowych. Dla nowej lub adaptowanej zabudowy należy zapewnić nie mniej niż:

1) 1 miejsce postojowe licząc na każde 50 m^2 projektowanej powierzchni użytkowej w lokalach usługowych lub na każdy projektowany pokój hotelowy w zabudowie turystycznej;

2) 2 miejsca postojowe licząc na 1 projektowane mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej;

3) nie mniej niż 5% ogólnie urządzonej w obrębie działki budowlanej liczby miejsc postojowych powinny stanowić miejsca przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

Zasady obsługi obszaru oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24.

1.Zaopatrzenie w wodę:

1) utrzymuje się w obszarze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę (sieci, urządzenia) zapewniający dostawę wody do wszystkich użytkowników w zasięgu istniejącej i projektowanej sieci;

2) zaspokojenie potrzeb dla planowanych inwestycji na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń;

3) ustala się bieżącą konserwację, remonty kapitalne oraz wymianę zużytych rurociągów w celu zmniejszenia strat w przesyle wody;

4) zachowuje się istniejące i dopuszcza się budowę lokalnych ujęć wody ze studni kopanych oraz powierzchniowych jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych oraz z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych.

2.Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

1) ustala się budowę gminnej sieci kanalizacyjnej obejmującą główne pasmo osadnicze w dolinach potoków Wilczka i Bogoryja z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji i oczyszczalni ścieków;

2) nie zezwala się na budowę nowych indywidualnych oczyszczalni przyobiektowych w głównym paśmie osadniczym; do czasu zakończenia realizacji systemu dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) nowa zabudowa rozproszona, położona poza głównym pasem osadniczym powinna być wyposażona w oczyszczalnie przyobiektowe lub grupowe, dla zabudowy istniejącej poza głównym pasem osadniczym ustala się obowiązek sukcesywnego zastępowania istniejących zbiorników bezodpływowych przez oczyszczalnie przyobiektowe i przydomowe;

4) dopuszcza się prowadzenie gospodarki ściekami w sposób odmienny od ustalonego w ust. 2 pkt 1, 2 i 3 w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi oraz pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

5) ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi;

6) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych z dróg, parkingów i terenów usługowych poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami szczególnymi;

7) z terenów przeznaczonych do zainwestowania wody opadowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub zbiorników małej retencji, w przypadku braku kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami szczególnymi;

8) na całym obszarze obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków komunalnych do kanalizacji deszczowej i odwrotnie.

3.Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznych (GPZ) poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno-kablową 20 kV i istniejące stacje transformatorowe - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;

2) ustala się rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu;

3) budowa i rozbudowa istniejących w obszarze planu sieci napowietrznych może być prowadzona zgodnie z wymogami ochrony zabytków i krajobrazu.

4.Zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń przesyłu lub zaopatrzenia w gaz ziemny;

2) prowadzenie sieci gazowej należy projektować wyłącznie w terenach ogólnodostępnych, pasach dróg i ulic; dopuszcza się także poprzez tereny zainwestowania, jednakże za zgodą ich dysponenta oraz z poszanowaniem naturalnych linii podziału, granic władania, możliwości późniejszego zagospodarowania itp.

5.Ustala się następujące zasady postępowania z odpadami wprowadzone w oparciu o przepisy szczególne:

1) organizację odbioru odpadów ze wszystkich gospodarstw domowych, obiektów usługowych i działalności gospodarczej zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami szczególnymi;

2) segregację odpadów u źródeł ich powstawania przy założeniu:

a) zagospodarowania większości substancji organicznych we własnym zakresie,

b) selekcji, a następnie wykorzystania surowców wtórnych (szkło, metale, tworzywa sztuczne, makulatura, itp.),

c) wydzielania i przygotowania do odbioru odpadów wielkogabarytowych,

d) gromadzenia wyselekcjonowanych odpadów komunalnych w kontenerach i wywóz na składowisko.

3) organizację wywozu odpadów przemysłowych, w tym niebezpiecznych, w oparciu o indywidualne uzgodnienia z poszczególnymi wytwórcami;

4) likwidację i rekultywację dzikich wysypisk śmieci;

5) transport odpadów na składowisko wskazane w uchwale samorządu gminy.

6.Zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) wymaga się stosowania indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych.

7.Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:

1) się istniejący system łączności przewodowej oraz dopuszcza jego budowę, rozbudowę i modernizację;

2) stacje bazowe łączności bezprzewodowej, w tym wieżowe należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i poszanowaniem walorów objętych formami ochrony na podstawie przepisów szczególnych.

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25.

1.Dotychczasowy sposób użytkowania jest dozwolony najpóźniej do czasu rozpoczęcia realizacji inwestycji określonej niniejszym planem miejscowym.

2.Nie zezwala się na realizację tymczasowych obiektów budowlanych na gruntach niezainwestowanych i nieprzeznaczonych planem do zainwestowania.

3.W pasach linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach, bez możliwości wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej, dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu pojazdów, w tym przystanki.

4.Tereny, o których mowa w ust. 3, mogą być w przyszłości wykorzystane na cele modernizacji drogi do wymaganych parametrów, stosownie do zamierzeń zarządcy.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 26.

1.Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami "aMR1÷÷aMR3, gMR1÷gMR3, hMR1÷hMR3, lMR1÷lMR2" ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową lub zabudowę gospodarki leśnej.

2.Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów dla realizacji:

1) nieuciążliwych form działalności gospodarczej o charakterze usługowym, w tym turystyki, na wydzielonych działkach lub jako budynków uzupełniających na działkach z zabudową mieszkalną;

2) lokali dla działalności jw. w budynkach mieszkalnych;

3) garaży i budynków gospodarczych wolno stojących, przyległych lub wbudowanych;

4) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych;

5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) małej architektury, urządzeń i budowli ogrodowych;

7) urządzeń i budowli sportowo-rekreacyjnych i turystycznych.

3.Dla terenów ustala się:

1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania - istniejących obiektów mieszkalnych i zagrodowych oraz budynków gospodarczych, z możliwością zmiany sposobu użytkowania - zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;

2) możliwość lokalizacji nowych obiektów;

3) możliwość bieżącej konserwacji, remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów;

4) utrzymanie oraz realizację terenów zielonych.

4.Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu:

1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w § 5 i 6;

2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 27.

1.Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami "aMT1÷÷aMT9, bMT1÷bMT6, cMT1÷cMT22, dMT1÷dMT9, eMT1÷eMT11, gMT1÷gMT2, hMT1÷hMT20, lMT" ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniowo-pensjonatową z zielenią towarzyszącą.

2.Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów dla realizacji:

1) nieuciążliwych form działalności gospodarczej o charakterze usługowym na wydzielonych działkach lub jako budynków uzupełniających na działkach z zabudową mieszkalną;

2) lokali dla działalności jw. w budynkach mieszkalnych;

3) garaży i budynków gospodarczych wolno stojących, przyległych lub wbudowanych;

4) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych;

5) małej architektury, urządzeń i budowli ogrodowych;

6) urządzeń i budowli sportowo-rekreacyjnych i turystycznych;

7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3.Dla terenów ustala się:

1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania - istniejących obiektów mieszkalnych oraz budynków gospodarczych, w tym zagrodowych, z możliwością zmiany sposobu użytkowania - zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;

2) możliwość lokalizacji nowych obiektów;

3) możliwość bieżącej konserwacji, remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów;

4) utrzymanie oraz realizację terenów zielonych.

4.Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu:

1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w § 5 i 6;

2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 28.

1.Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami "aMU1÷ ÷aMU3" ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniowo-usługową z zielenią towarzyszącą.

2.Zabudowa usługowa powinna być związana z usługami komercyjnymi i może być realizowana jako samodzielne budynki bez funkcji mieszkalnej, budynki uzupełniające na działkach z zabudową mieszkalną, lub wbudowane lokale w budynkach mieszkalnych.

3.Przez zabudowę mieszkalną należy rozumieć jedno i wielorodzinną.

4.Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów dla realizacji:

1) garaży i budynków gospodarczych wolno stojących, przyległych lub wbudowanych;

2) dróg, dojazdów i dojść, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych;

3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) małej architektury, urządzeń i budowli ogrodowych, sportowych i rekreacyjnych.

5.Dla terenów ustala się:

1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania - istniejących obiektów, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania - zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;

2) możliwość lokalizacji nowych obiektów o przeznaczeniu zgodnym z funkcją podstawową lub uzupełniającą;

3) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz parkingów;

4) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojściami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.

6.Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 4 należy realizować przy uwzględnieniu:

1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w § 5 i 6;

2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 29.

1.Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami "cUT1, hUT1÷ ÷hUT2, kUT, lUT" przeznacza się pod zabudowę usługową obsługi turystyki z zielenią towarzyszącą.

2.Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu dla realizacji:

1) garaży i budynków gospodarczych wolno stojących, przyległych lub wbudowanych;

2) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych;

3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) małej architektury, urządzeń i budowli ogrodowych;

5) urządzeń i budowli sportowo-rekreacyjnych i turystycznych.

3.Dla terenu ustala się:

1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania - istniejących obiektów usługowych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania - zgodnego z funkcją podstawową lub dopuszczalną;

2) możliwość lokalizacji nowych obiektów o przeznaczeniu zgodnym z funkcją podstawową lub dopuszczalną;

3) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz parkingów;

4) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.

4.Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu:

1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w § 5-6,

2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 30.

1.Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami "cUS, dUS," ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę sportowo-rekreacyjną z zielenią towarzyszącą.

2.Dla terenu ustala się:

1) utrzymanie i budowę budowli, urządzeń i budynków sportowych i rekreacyjnych, w tym zaplecza socjalnego itp.;

2) utrzymanie i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść pieszych, dróg rowerowych i niezbędnych elementów małej architektury.

3.Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu i przepisach szczególnych.

§ 31.

1.Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami "bUK, cUK1÷cUK2" ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę kultu religijnego z zielenią towarzyszącą.

2.Dla terenu ustala się:

1) utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących kościołów i kaplic itp.;

2) możliwość adaptacji do innych funkcji związanych z kulturą;

3) utrzymanie i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść pieszych, dróg rowerowych i niezbędnych elementów małej architektury, zieleni, cmentarzy itp.

3.Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu i przepisach szczególnych.

§ 32.

1.Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem "bZC" przeznacza się pod cmentarz.

2.W terenie ustala się:

1) utrzymanie czynnego cmentarza z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

2) rozbudowę istniejącego cmentarza;

3) możliwość realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym domu przedpogrzebowego oraz elementów małej architektury;

4) zachowanie wokół granic cmentarza stref ochrony sanitarnej określonych w § 21.

§ 33.

1.Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami "aZP1÷aZP3, cZP1÷cZP2, hZP1÷hZP2" przeznacza się pod parki, skwery i ogrody.

2.W terenach ustala się:

1) utrzymanie istniejącej zieleni;

2) dopuszczenie upraw ogrodniczych i sadów;

3) ochronę przed zalesieniem i sukcesją naturalną polan śródleśnych i hal;

4) utrzymanie oraz budowę sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych;

5) utrzymanie oraz budowę szlaków i urządzeń turystycznych;

6) utrzymanie oraz budowę sezonowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

7) utrzymanie oraz budowę małej architektury oraz urządzeń i budowli ogrodowych.

3.Na przedmiotowych terenach wyklucza się:

1) naruszanie lokalnych cieków i niszczenie urządzeń melioracyjnych;

2) lokalizację nowych obiektów kubaturowych, w tym towarzyszących tzw. działkom rekreacyjnym.

§ 34.

1.Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami "hZNs1÷hZNs4, lZNs1÷lZNs2" przeznacza się pod wyciągi i trasy narciarskie użytkowane sezonowo.

2.W terenach ustala się:

1) utrzymanie i budowę urządzeń i budowli sportowo-rekreacyjnych związanych z górskimi sportami zjazdowymi;

2) użytkowanie poza sezonem sportowym - jak dla terenów RZ, dla których warunki zagospodarowania ustalono w § 35 planu;

3) ochronę przed zalesieniem i sukcesją naturalną;

4) utrzymanie oraz budowę sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych;

5) utrzymanie oraz budowę szlaków i urządzeń turystycznych.

3.Na przedmiotowych terenach wyklucza się:

1) naruszanie lokalnych cieków i niszczenie urządzeń melioracyjnych;

2) lokalizację nowych obiektów kubaturowych, w tym towarzyszących tzw. działkom rekreacyjnym.

§ 35.

1.Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami "aRZ1÷aRZ4, bRZ1÷bRZ6, cRZ, eRZ1÷eRZ6, gRZ1÷gRZ3, hRZ1÷ ÷hRZ9, kRZ1÷kRZ2, lRZ1" przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod łąki i pastwiska wyłączone spod zabudowy.

2.Dla terenów ustala się:

1) utrzymanie łąk, pastwisk jako ekstensywnych użytków rolnych;

2) dopuszczenie upraw ogrodniczych i sadów;

3) ochronę przed zalesieniem i sukcesją naturalną polan śródleśnych i hal;

4) dopuszczenie zalesień wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, zgodnie z przyjętym projektem granicy rolno-leśnej;

5) utrzymanie oraz budowę sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych;

6) utrzymanie oraz budowę szlaków i urządzeń turystycznych;

7) utrzymanie oraz budowę sezonowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

8) utrzymanie oraz budowę małogabarytowych budynków gospodarczych służących gospodarce pasterskiej.

3.Na przedmiotowych terenach wyklucza się:

1) naruszanie lokalnych cieków i niszczenie urządzeń melioracyjnych;

2) lokalizację nowych obiektów kubaturowych, w tym towarzyszących tzw. działkom rekreacyjnym.

§ 36.

1.Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami "aZL1÷aZL12, bZL1÷bZL6, cZL1÷cZL8, dZL, eZL1÷eZL2, gZL1÷ ÷gZL3, hZL1÷hZL8, iZL1÷iZL4, lZL1÷lZL2, mZL1÷ ÷mZL4" przeznacza się na cele leśne i dolesienia, bez prawa do zabudowy.

2.W terenach ustala się:

1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów;

2) utrzymanie i ochronę istniejących cieków;

3) użytkowanie zgodne z planami urządzenia lasów uwzględniającymi ich ochronny charakter;

4) możliwość realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej;

5) możliwość realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

3.W terenach wymienionych w ust. 1 wyklucza się dewastację lasów oraz lokalizację wszelkiego zainwestowania (w tym związanego z turystyką) za wyjątkiem urządzeń wymienionych w ust. 2.

§ 37.

1.Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami "cZ i mZ1÷mZ2" przeznacza się zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania pod rezerwaty przyrody.

2.W terenach ustala się:

1) utrzymanie istniejących rezerwatów z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

2) możliwość realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

3) zachowanie na terenie rezerwatów nakazów, zakazów i ograniczeń określonych w § 17.

§ 38.

1.Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami "aW1÷aW2, bW1÷bW3, cW1÷cW6, dW1÷dW3, gW" przeznacza się zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania pod cieki i zbiorniki wodne.

2.W terenach ustala się:

1) utrzymanie istniejących urządzeń i budowli hydrotechnicznych z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

2) możliwość realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

3) zachowanie na terenie wód nakazów, zakazów i ograniczeń określonych w § 12.

§ 39.

1.Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem "cIE" przeznacza się zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania pod infrastrukturę energetyczną.

2.W terenie ustala się:

1) utrzymanie istniejącego transformatora z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

2) możliwość realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 40.

1.Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem "iIT" przeznacza się zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania pod infrastrukturę telekomunikacyjną.

2.W terenie ustala się:

1) utrzymanie istniejącej stacji z wieżą nadawczo- -przekaźnikową z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

2) możliwość realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 41.

1.Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami "cIW, iIW" przeznacza się zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania pod infrastrukturę wodociągową.

2.W terenach ustala się:

1) utrzymanie istniejących ujęć wody z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

2) możliwość realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3.Dla ujęcia wody z potoku Bogoryja ("iIW") wyznacza się strefę ochrony pośredniej, ustanowiona Decyzja Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu z dnia 22 września 1994 r. nr OŚ.IV- -6210/74/94, dla której obowiązują wszystkie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.

§ 42.

1.Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami "aKDP, bKDP, cKDP1÷cKDP4, dKDP1÷dKDP2, gKDP" przeznacza się na cele parkingów lub placów.

2.W terenach ustala się:

1) możliwość realizacji niewielkich obiektów tymczasowych, służących obsłudze funkcji podstawowej, tj. parkingów ogólnodostępnych;

2) przedmiotowe tereny należy wyposażyć w zieleń towarzyszącą na powierzchni nie mniejszej niż 15%.

§ 43.

1.Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się tereny dróg publicznych i wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) KDZ - istniejąca droga publiczna kategorii powiatowej, docelowej klasy Z (zbiorcza) o szerokości 15÷20 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jedno jezdniowym;

2) KDL - istniejące i projektowane drogi publiczne kategorii gminnej, klasy L (lokalnej) o szerokości 12 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym;

3) KDD - istniejące i projektowane drogi publiczne kategorii gminnej, klasy D (dojazdowe) o szerokości 10 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym;

4) KDW - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne ogólnodostępne (niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości 6 - 10 metrów w liniach rozgraniczających;

5) KP - istniejące i projektowane ciągi piesze i rowerowe o minimalnej szerokości 3 metrów;

6) KT - szlak turystyczny na terenie rezerwatu przyrody w istniejących liniach rozgraniczających;

7) KDP - istniejące i projektowane parkingi i place komunikacyjne, w tym pętle autobusowe.

2.Dla dróg publicznych i wewnętrznych ustala się:

1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę i budowę urządzeń drogowych, w tym korektę łuków poziomych oraz realizację chodników, miejsc postojowych, placów do zawracania itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczególnych;

2) przebudowę skrzyżowań;

3) możliwość budowy ścieżek rowerowych;

4) umieszczania zieleni izolacyjnej oraz tablic i szyldów - na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;

5) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej.

3.Drogi publiczne KDZ i KDL należy docelowo wyposażyć co najmniej w jednostronny chodnik o szerokości min 1,5 metra. Dla dróg dojazdowych (KDD) i wewnętrznych (KDW) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w formie ciągów pieszo- -jezdnych o minimalnej szerokości jezdni 5 metrów.

4.Projektowane w obszarze zainwestowanym drogi wewnętrzne, niestanowiące dróg ogólnodostępnych muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów techniczno-budowlanych.

5.Dla zachowania tzw. trójkątów widoczności obowiązuje nakaz stosowania ścięć kątów prostych w rzucie ogrodzenia przy skrzyżowaniu z drogą KDZ o wym. 10 x 10 metrów, w strefie skrzyżowania z drogą KDL i KDD o wym. 5 x 5 metrów, a strefach skrzyżowania dróg KDW o wym. 3 x 3 metrów.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 44. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30%.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

§ 46.

1.Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

2.Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Bystrzycy Kłodzkiej w biuletynie informacji publicznej.

§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia 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, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675.

[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i z 2011 r. Nr 32, poz. 159.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIĘDZYGÓRZE
obszar "a"

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIĘDZYGÓRZE
obszar "b"

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 3
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIĘDZYGÓRZE
obszar "c"

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 4
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIĘDZYGÓRZE
obszar "d"

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 5
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIĘDZYGÓRZE
obszar "e"

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 6
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIĘDZYGÓRZE
obszar "g"

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 7
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIĘDZYGÓRZE
obszar "h"

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 8
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIĘDZYGÓRZE
obszar "i"

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 9
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIĘDZYGÓRZE
obszar "l"

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 10
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIĘDZYGÓRZE
obszar "m"

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 11
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIĘDZYGÓRZE
obszar "k"

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 12

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

Na podstawie 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.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 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.

ZAŁĄCZNIK Nr 13

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie 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.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Międzygórze wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 21 kwietnia do 21 maja 2010 r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 8 czerwca 2010 r. wpłynęły 4 uwagi. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia wniesionych uwag.

1. Uwaga wniesiona przez p. Marcina Linkowskiego pismem złożonym w dniu 21 maja 2010 r. dotycząca:

   1) sprzeciwu wobec projektowanego poszerzenia pasa drogi cKDZ o teren działki nr 55/6 i zapisanie dla tego terenu funkcji usługowo-mieszkaniowej - uwaga uwzględniona w części pozostawienia istniejącego zainwestowania bez możliwości rozbudowy istniejącego obiektu;

   2) sprzeciwu wobec projektowanego poszerzenia pasa drogowego ul. Śnieżnej o teren działki nr 37 oraz zachowanie w pełni warunków zabudowy określonych w decyzji o warunkach zabudowy z dnia 3 listopada 2008 r. - uwaga uwzględniona.

2. Uwaga wniesiona przez p. Cezarego Pawlika pismem złożonym w dniu 25 maja 2010 r. dotycząca sprzeciwu wobec poszerzenia pasa droga cKDZ o teren działki nr 38/1 i pozostawienie istniejącego kiosku z możliwością jego rozbudowy. Uwaga uwzględniona w zakresie pozostawienia istniejącego kiosku z zaleceniem poprawy jego estetyki wg wskazań konserwatorskich.

3. Uwaga wniesiona przez p. Halinę Kurę pismem złożonym w dniu 7 czerwca 2010 r. dotycząca sprzeciwu wobec projektu zlokalizowania parkingu na działce nr 11/3. Uwaga uwzględniona.

4. Uwaga wniesiona przez Bystrzyckie Towarzystwo Górskie pismem z dnia 7 czerwca 2010 r. dotycząca wniesienia poprawek do zapisów projektu planu w zakresie kształtowania intensywności i charakteru zabudowy w nawiązaniu do historycznego układu sieci osadniczej charakterystycznej dla górskich wsi ziemi kłodzkiej. Uwaga uwzględniona w zakresie sugestii, które nie kolidują z wnioskami zgłoszonymi do projektu planu, ze szczególnym uwzględnieniem tych propozycji, które odnoszą się do kształtowania formy zabudowy, harmonijnie wpisującej się w zastany ład przestrzenny.

[1] Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wyrokiem z dnia 4 stycznia 2012 r. sygn. akt II SA/Wr 744/11 (Dolno.12.1956) stwierdził nieważność § 14 ust. 2 pkt 1.
[2] Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wyrokiem z dnia 4 stycznia 2012 r. sygn. akt II SA/Wr 744/11 (Dolno.12.1956) stwierdził nieważność § 14 ust. 2 pkt 7.
[3] Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wyrokiem z dnia 4 stycznia 2012 r. sygn. akt II SA/Wr 744/11 (Dolno.12.1956) stwierdził nieważność § 14 ust. 3 pkt 1.
[4] Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wyrokiem z dnia 4 stycznia 2012 r. sygn. akt II SA/Wr 744/11 (Dolno.12.1956) stwierdził nieważność § 14 ust. 3 pkt 6.
[5] Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wyrokiem z dnia 4 stycznia 2012 r. sygn. akt II SA/Wr 744/11 (Dolno.12.1956) stwierdził nieważność § 14 ust. 5.
[6] Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wyrokiem z dnia 4 stycznia 2012 r. sygn. akt II SA/Wr 744/11 (Dolno.12.1956) stwierdził nieważność fragmentu jednostki redakcyjnej

zawartej bezpośrednio po § 14 ust. 6, określonej jako pkt 1 lub dodatkowy ust. 1, w zakresie pkt 4.

[7] Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wyrokiem z dnia 4 stycznia 2012 r. sygn. akt II SA/Wr 744/11 (Dolno.12.1956) stwierdził nieważność fragmentu jednostki redakcyjnej zawartej bezpośrednio po § 14 ust. 6, określonej jako pkt 1 lub dodatkowy ust. 1 w zakresie pkt 5 we fragmencie "po uzyskaniu pozytywnej opinii konserwatorskiej".