Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Szklarka w gminie Bystrzyca Kłodzka.

Dolno.2011.191.3296 z dnia 2011.09.14
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 14 września 2011r.

Wejście w życie:
15 października 2011 r.

UCHWAŁA Nr X/124/11
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 27 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Szklarka w gminie Bystrzyca Kłodzka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm. [1]), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm. [2]), oraz w związku z uchwałą nr LVI/494/10 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 maja 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka dla terenów położonych we wsi Szklarka, po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka Rada Gminy w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:

CZĘŚĆ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka dla terenów położonych we wsi Szklarka.

2.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w ust. 1 niniejszego paragrafu, zwany w dalszej części uchwały planem miejscowym, obejmuje w swych granicach tereny położone we wsi Szklarka w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1.1, 1.2, 1.3.

§ 2.

1.Integralnymi częściami planu miejscowego są:

1) tekst planu miejscowego - który stanowi treść niniejszej uchwały;

2) rysunek planu miejscowego - sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1.1, 1.2, 1.3 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2;

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

2.Załączniki, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

3.Obowiązujące ustalenia planu miejscowego zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego stanowiącego załącznik nr 1.1, 1.2, 1.3 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1.Określenia i nazwy stosowane w planie miejscowym określają odpowiednio:

1) plan miejscowy - przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami;

2) uchwała - tekst niniejszej uchwały;

3) rysunek planu miejscowego - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie zasadniczej w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;

5) przeznaczenie podstawowe - rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym ściśle liniami rozgraniczającymi;

6) przeznaczenie uzupełniające - rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową;

7) linia rozgraniczająca - linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania, którym przypisane są różne ustalenia planu;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia określająca granice terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków;

9) działka budowlana - część lub całość nieruchomości gruntowej (posiadająca odrębne oznaczenie w ewidencji gruntów), której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;

10) powierzchnia zabudowy - obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;

11) teren zielony - zieleń urządzona, trawniki, zieleńce, klomby itp. wykonane bezpośrednio na gruncie i z nim związane lub wykonane w formie obiektów nie związanych z gruntem;

12) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym - urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod pojemniki na odpadki stałe;

13) obiekt małej architektury - ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby oraz inne o podobnym charakterze;
14) usługi nieuciążliwe - działalność o oddziaływaniu ograniczonym do terenu nieruchomości, na której działalność ta jest realizowana, w szczególności są to usługi związane z obiektami zamieszkania zbiorowego oraz podstawowe usługi dla ludności: biura, administracja, handel detaliczny, gastronomia, podstawowe usługi zdrowia, biblioteki, placówki oświatowe (świetlice, punkty przedszkolne) itp., usługi rzemiosła z wyjątkiem: usług pralniczych, punktów obsługi pojazdów samochodowych (w tym elektrotechnika, wulkanizacja, myjnie itp.);
15) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
16) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak - obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu, jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane;
17) powierzchnia biologicznie czynna - grunt rodzimy pokryty roślinnością w granicach wyznaczonego terenu o określonym przeznaczeniu;
18) przestrzeń publiczna - tereny w obrębie linii rozgraniczających dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych, parkingów samochodowych, usług sportu i rekreacji, zieleni;
19) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami gospodarczymi i garażowymi;
20) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami turystyki lub usługami nieuciążliwymi - jeden budynek mieszkalny lub ich zespół, w którym każdy zawiera dwa lub więcej mieszkań z przeznaczeniem powierzchni pod usługi turystyki - pokoje gościnne lub usługi nieuciążliwe, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności;
21) wskaźnik intensywności zabudowy - wartość liczbowa będąca stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów budowlanych usytuowanych na danym terenie do powierzchni tego terenu;
22) wysokość zabudowy - liczba kondygnacji nadziemnych obiektu budowlanego;
23) urządzenia i obiekty pomocnicze - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego, elementów komunikacji, tj. dojścia, parkingi, garaże itp. oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów zgodnie z funkcją podstawową lub uzupełniającą terenu;
24) lokal użytkowy - pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi, niebędące mieszkaniem, pomieszczeniem technicznym lub gospodarczym, przeznaczonym na cele usług komercyjnych;
25) usługi komercyjne - działalność podmiotów gospodarczych na wydzielonym terenie lub lokalach użytkowych, świadcząca usługi z zakresu: handlu, gastronomii (sale szkoleń, wesel), finansów i bankowości, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, prywatnych placówek ochrony zdrowia itp. prowadzona w sposób niezakłócający spokojnego sąsiedztwa i bez znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi.

§ 4.

1.Celem regulacji zawartych w planie miejscowym jest:

1) określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej, usług sportu, rekreacji i turystyki, w zgodzie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i z przepisami szczególnymi;

2) uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru w granicach, miejscowego planu;

3) minimalizowanie strat w środowisku wynikających z realizacji inwestycji, ochrona walorów krajobrazowych obszaru oraz dbałość o dobry stan środowiska;

4) zapewnienie przestrzennych, technicznych i terenowo-prawnych warunków realizacji obiektów mieszkalnych i usług turystyki, modernizacji i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2.Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest:

1) ustalenie podstawowego lub dopuszczalnego przeznaczenia terenów;

2) wyznaczenie ściśle określonych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4) uściślenie szczególnych warunków zagospodarowania obszaru, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego;

5) określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

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

7) określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych;

8) określenie zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) zasad realizacji infrastruktury technicznej;

10) określenie zasad tymczasowego zagospodarowania;

11) szczególne warunki zagospodarowania w tym zakaz zabudowy;

12) zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych.

CZĘŚĆ II
USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH PLANU MIEJSCOWEGO

§ 5.

1.Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte:

1) w tekście niniejszej uchwały;

2) na rysunku planu miejscowego, w zakresie dotyczącym:

a) granic obszaru objętego planem miejscowym,

b) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określonych,
c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
d) przeznaczenia terenów, oznaczonych stosownymi symbolami cyfrowymi i literowymi.

2.Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a niewymienione w ust. 1 pkt 2 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego i pełnią funkcje informacyjną.

§ 6.

1.Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) MN/UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki;
3) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

2.Tereny o różnym sposobie użytkowania wydzielają na rysunku planu miejscowego ściśle określone linie rozgraniczające.

3.Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia do czasu jego realizacji mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 7.

1.Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) w granicach planu miejscowego nakazuje się respektować wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasad jego kształtowania, zgodnie z warunkami i ustaleniami planu miejscowego poprzez:
a) zachowanie ustalonego planem miejscowym rodzaju przeznaczenia terenów, zawartych w określonych dla nich liniach rozgraniczających przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługi turystyki, zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne oraz zieleń,
b) przestrzeganie określonych planem miejscowym linii zabudowy, standardów przestrzennych, parametrów i cech zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenów w obrębie wyznaczonych dla nich linii rozgraniczających,
c) zachowanie zasady starannego wkomponowania w istniejący krajobraz obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów towarzyszących.

§ 8.

1.Teren zawarty w granicach opracowania planu miejscowego podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych i leży w zasięgu:

1) strefy ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej dla miasta Wrocławia zgodnie z decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) w zakresie ochrony czystości wód powierzchniowych i podziemnych:
a) teren objęty planem miejscowym znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej dla miasta Wrocławia, dla której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia ustanowione Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu,
b) nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno-ściekowej zawarte w § 18 niniejszej uchwały.

2) w zakresie ochrony przyrody:

a) nakazuje się pełne respektowanie wskaźników udziału powierzchni biologicznie czynnej określonej dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego w ustaleniach szczegółowych,

b) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się architekturę projektowanych obiektów budowlanych zharmonizować z istniejącą zabudową przy uwzględnieniu jej pozytywnych cech oraz walorów krajobrazowych terenu i jego aspektów widokowych,

b) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

c) zaleca się zachowanie w pełni istniejących zadrzewień, przy nowych nasadzeniach zieleni nakazuje się dobór rodzimych gatunków roślin, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku.

4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi:

a) nakazuje się ograniczenie prac niwelacyjnych przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu do zakresu niezbędnego, dla zachowania zasadniczych cech naturalnego ukształtowania terenu,

b) nakazuje się pełne uregulowanie gospodarki odpadami komunalnymi stosownie do zasad określonych w § 18 niniejszej uchwały,

c) zakazuje się otwartego składowania lub czasowego gromadzenia w granicach planu miejscowego jakichkolwiek odpadów,

d) przed realizacją obiektów budowlanych i zagospodarowaniem terenu nakazuje się zdjęcie wierzchniej, próchniczej warstwy gruntu i właściwe jej zagospodarowanie.

5) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem i jakości powietrza:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu zewnętrznego mierzonego na granicach sąsiednich terenów przeznaczenia podstawowego podlegającego ochronie przed hałasem, stosownie do parametrów w przepisach odrębnych,

b) na całym terenie opracowania planu miejscowego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w Środowisku odpowiednio:

– dla terenu MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

– dla terenu MN/UT jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

c) nakazuje się proekologiczne rozwiązania gospodarki cieplnej stosownie do zapisów określonych w § 18 niniejszej uchwały.

6) w zakresie ochrony ludzi przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym:

a) wprowadzanie zabudowy i zagospodarowania przeznaczonego na stały pobyt ludzi w pasach terenów położonych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się na warunkach określonych przez właściciela sieci.

§ 10.

1.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) w granicach planu miejscowego nie ma zabytkowych obiektów architektury i budownictwa, dóbr kultury współczesnej ani stanowisk archeologicznych wymagających ochrony.

§ 11.

1.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) plan miejscowy określa jako przestrzenie publiczne, oznaczone symbolami i wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny obejmujące:

a) pasy dróg wewnętrznych KDW wraz z parkingami.

2) wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej:

a) należy zachować odpowiedni ustalony planem miejscowym rodzaj przeznaczenia terenu oraz standardy, parametry i wskaźniki zagospodarowania.

3) w pasach linii rozgraniczających dopuszcza się możliwość sytuowania:

a) elementów małej architektury, znaków informacyjnych, lamp oświetleniowych itp.,

b) podziemnych obiektów i sieci urządzeń technicznych.

§ 12.

1.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1) dla wyodrębnionych w planie miejscowym terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym: nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty budynków, wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej; określają: rysunek planu oraz stosowne zapisy niniejszej uchwały, zawarte w Części III pt. "Ustalenia szczegółowe";

2) zasady zagospodarowania terenu w granicach planu miejscowego, określają linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania oraz przypisane do nich funkcje.

§ 13.

1.Tereny zawarte w granicach planu miejscowego podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie leżą w zasięgu:

1) terenów górniczych ustanowionych decyzjami koncesyjnymi;

2) nie są zagrożone ruchami masowymi ziemi;

3) nie leżą na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 14. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1) dopuszcza się podziały, scalania oraz scalania i podziały nieruchomości.

§ 15.

1.Szczególne warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci telekomunikacji elektronicznej i teleinformatycznej.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1) do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego tereny lub obiekty przewidziane do nowego przeznaczenia, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem

ich udostępnienia dla wykonania niezbędnych prac geodezyjnych, badań geotechnicznych, uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń planu miejscowego;

2) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania terenu na cele niezgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym;

3) na terenach przeznaczonych w planie miejscowym do zabudowy dopuszcza się realizację obiektów o innym przeznaczeniu niż ustalone w plamie miejscowym, wyłącznie jako obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisu odrębnego;

4) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych na gruntach niezabudowanych, które nie są przeznaczone w planie miejscowym do zabudowy.

§ 17.

1.Zasady obsługi komunikacyjnej.

1) tereny objęte granicami planu miejscowego obsługiwane będą z istniejących dróg gminnych (dróg dojazdowych KD) oraz poprzez projektowane drogi wewnętrzne KDW. Dla dróg wewnętrznych KDW ustala się:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12,0 m,

b) 2 pasy ruchu o szerokości minimum 2,5 m po jednym w każdym kierunku jazdy,

c) chodniki obustronne o szerokości 2,0 m z pasami zieleni,

d) dopuszcza się nie wydzielanie chodników dla pieszych,

e) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, znaków informacyjnych, lamp oświetleniowych itp.,

f) dopuszcza się prowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

2.Miejsca postojowe dla samochodów osobowych realizować należy w obrębie działek budowlanych, w ilości zależnej od funkcji realizowanego obiektu wg poniższej tabeli

Funkcja obiektu	**Ilość miejsc parkingowych**	
Budynki mieszkalne	1-2	
Placówki handlowe - sklepy	1 (jednak nie mniej niż 2 miejsca dla jednej placówki)	
Restauracje	1	
Pensjonaty	1	

§ 18. Zasady realizacji infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych lub z lokalnej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzanie ścieków bytowych do minioczyszczalni przydomowych lub biologicznych oczyszczalni ścieków.

3. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane systemem drenaży w granicach własnych działki, lub rowów melioracyjnych.

1) nakazuje się odtworzenie uszkodzonych istniejących urządzeń melioracyjnych w trakcie realizacji inwestycji.

4. Gospodarka odpadami.

1) odpady z terenu objętego planem usuwać poprzez odpowiednie służby, na zasadach obowiązujących na terenie gminy;

2) obowiązuje zakaz składowania odpadów w obszarze objętym planem miejscowym;

3) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną zaopatrzenie projektowanej zabudowy w energię elektryczną należy rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną po jej rozbudowie zgodnie ze standardami przyjętymi na danym terenie.

6. Zaopatrzenie w ciepło dla celów bytowych, grzewczych uzyskiwać przy udziale paliw ekologicznych.

7. Przyłącza telekomunikacyjne z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacji elektronicznej i teleinformatycznej.

CZĘŚĆ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 19. Teren 1MN, 2MN.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN i 2MN (załącznik graficzny 1.1) obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

b) lokalizacja usług nieuciążliwych, wbudowanych lub wolno stojących w tym wydzielanie działek pod taką funkcję.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) lokalizacja obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod wyżej wymienione urządzenia (w tym m.in. dojścia, parkingi, garaże),

b) lokalizacja komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod wyżej wymienioną komunikację.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:

1) liczba kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem nie może być większa niż 2;

2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych od 80% do 100%;

3) poziom parteru maksymalnie 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu, w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki;

4) maksymalna wysokość okapu mierzona od poziomu parteru wynosi 4,0 m;

5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających drogi KDW;

6) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej, tj. okładziny cokołów i piwnic z kamienia lub jego imitacji, drewniane lub drewniano-metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i ścian szczytowych;

7) powierzchnia zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 40% powierzchni działki;

8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 0,40 m;

9) dojazd do terenu drogą gminną KD, dojazd do projektowanych działek projektowaną drogą wewnętrzną KDW - parametry określone w § 17 ust. 1;

10) miejsca parkingowe zgodnie z § 17 ust. 2.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:

1) Dopuszcza się podziały, scalania oraz scalania i podziały nieruchomości.

§ 20. Teren MN/UT.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/UT (załącznik graficzny 1.2) ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki:

a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

b) lokalizacja usług turystyki wbudowanych lub wolno stojących, tj. pensjonat (z salą wesel, szkoleń itp.) hotel do 50 miejsc, usługi komercyjne nieuciążliwe w tym wydzielanie działek pod takie funkcje.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) lokalizacja obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia (w tym m.in. dojścia, parkingi, garaże),

b) lokalizacja komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:

1) liczba kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi nie może być większa niż 2, dla zabudowy usług turystyki 3 kondygnacje łącznie z poddaszem;

2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych od 50% do 100%;

3) poziom parteru maksymalnie 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki;

4) maksymalna wysokość okapu mierzona od poziomu parteru wynosi 4,0 m w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; dla obiektów usług turystyki 8,0 m;

5) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej; obowiązkowo w elewacjach lub w częściach elewacji każdego z budynków, budowli lub obiektów małej architektury, w maksymalnym stopniu stosować naturalne materiały budowlane: tynk, kamień, cegła, drewno lub inny materiał w ich kolorystyce i fakturze, drewniane lub drewniano-metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i ścian szczytowych;

6) obiekty gospodarcze i garażowe nie mogą być wyższe od budynków realizujących przeznaczenie terenu; zakaz stosowania dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych;

7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej KDW;

8) powierzchnia zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 40% powierzchni działki;

9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 0,40;

10) dojazd do terenu MN/UT drogą gminną KD z drogi lokalnej Nr 388 (KL);

11) obsługa komunikacyjna projektowanych działek z istniejącej drogi gminnej KD oraz projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej KDW - parametry określone w § 17 ust. 1 z zatoką do zawracania 12,0 m x 18,0 m;

12) miejsca parkingowe określone w § 17 ust. 2.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów.

4. Dopuszcza się podziały, scalania oraz scalania i podziały nieruchomości.

1) Minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy usług turystyki minimum 3000 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami turystyki - 2000 m^2.

§ 21. Teren 1MN/UT, 2MN/UT

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/UT i 2MN/UT (załącznik graficzny 1.3) ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki:

a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

b) lokalizacja usług turystyki wbudowanych lub wolno stojących, tj. pensjonat (z salą wesel, szkoleń itp.) hotel do 50 miejsc, usługi komercyjne nieuciążliwe tym wydzielanie działek pod takie funkcje.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa z funkcją agroturystyczną,

b) lokalizacja obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod wyżej wymienione urządzenia (w tym m.in. dojścia, parkingi, garaże),

c) lokalizacja komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod wyżej wymienioną komunikację.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:

1) liczba kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi nie może być większa niż 2; dla zabudowy usług turystyki 3 kondygnacje łącznie z poddaszem;

2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych od 50% do 100%;

3) poziom parteru maksymalnie 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki;

4) maksymalna wysokość okapu mierzona od poziomu parteru wynosi 4,0 m w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, dla obiektów usług turystyki 8,0 m;

5) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej, obowiązkowo w elewacjach lub w częściach elewacji każdego z budynków, budowli lub obiektów małej architektury, w maksymalnym stopniu stosować naturalne materiały budowlane: tynk, kamień, cegła, drewno lub inny materiał w ich kolorystyce i fakturze, drewniane lub drewniano-metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i ścian szczytowych;

6) obiekty gospodarcze i garażowe nie mogą być wyższe od budynków realizujących przeznaczenie terenu, zakaz stosowania dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych;
7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg gminnych, drogi dojazdowej wewnętrznej KDW i drogi pieszo jezdnej KX wynoszące 8,0 m;
8) powierzchnia zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 40% powierzchni działki;
9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 0,40 m;
10) dojazd do terenu drogami gminnymi KD z drogi lokalnej KL;
11) obsługa komunikacyjna projektowanych działek z projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej 1KDW, projektowanej drogi pieszo- -jezdnej KX o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m oraz z istniejących dróg dojazdowych gminnych KD;
12) Parametry projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej 1KDW:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
b) jezdnia dwukierunkowa o szerokości pasa ruchu 3,0 m w obu kierunkach jazdy,
c) zakończenie drogi pętlą komunikacyjną o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m i długości ok. 60,0 m z jezdnią jednokierunkową szerokości 3,5 m, z chodnikami z pasami zieleni 5,0 m oraz zielenią urządzoną.
13) miejsca parkingowe zgodnie z § 17 ust. 2.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:
1) dopuszcza się podziały, scalania oraz scalania i podziały nieruchomości.

CZĘŚĆ IV
USTALENIA KOŃCOWE

§ 22.

1.Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

2.Stawka procentowa, o której mowa w ust. 1, jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla Urzędu Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka, przy zbyciu nieruchomości.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1.1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI SZKLARKA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 1.2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI SZKLARKA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego

Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Szklarka w gminie Bystrzyca Kłodzka rozstrzyga, co następuje:

1) Informacja o terminie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 3 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami), dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag, była ogłoszona w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta i Gminy w Bystrzycy Kłodzkiej i na stronie internetowej BIP Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu planu miejscowego oraz w terminie obligatoryjnym na składanie uwag, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu, nie wpłynęły uwagi dotyczące przedmiotowego planu. Miejscowy plan zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

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

Zgodnie z 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 ze zmianami) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

1. Program miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakłada realizacji prac infrastrukturalnych należących do zadań własnych gminy, tj.

1) dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Szklarka w gminie Bystrzyca Kłodzka, opracowano "Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego" zawierającą:

a) analizę ustaleń planu miejscowego,

b) prognozowane koszty i dochody inwestycyjne.

2. Powyższa prognoza finansowa w ujęciu zbiorczym pozwala na postawienie następujących wniosków:

1) prognozowane koszty do poniesienia przez gminę Bystrzyca Kłodzka wyniosą 5.000 zł,

2) planowane przychody uzyskane przez gminę Bystrzyca Kłodzka wyniosą 572.594 zł,

3) wynik finansowy końcowy jest dodatni i wynosi 567.594 zł.

[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.