Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Topolice - gmina Bystrzyca Kłodzka.

Dolno.2016.4859 z dnia 2016.11.03
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 3 listopada 2016r.

Wejście w życie:
18 listopada 2016 r.

UCHWAŁA Nr XXXI/257/16
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Topolice- gmina Bystrzyca Kłodzka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą LXI/538/14 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Topolice po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka zatwierdzonego uchwałą nr XLI/412/13 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 lutego 2013 r. - Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej postanawia, co następuje.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1.

1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Topolice- gmina Bystrzyca Kłodzka.

2.Ustalenia planu miejscowego określonego w ustępie 1 niniejszego paragrafu stanowią:

1) niniejsza uchwała;

2) rysunek planu miejscowego w skali 1:5000 i 1: 1000 stanowiący załączniki graficzne nr 1 i nr 1a do niniejszej uchwały.

3.Załącznikami do niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia:

1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego- załącznik nr 2;

2) o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

4.Stosownie do przedmiotu i problematyki planu miejscowego nie wyznacza się i nie określa w jego granicach:

1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

3) dóbr kultury współczesnej.

§ 2.

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 przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

d) przeznaczeniu terenów, oznaczonych stosownymi symbolami cyfrowymi i literowymi;

e) granicy strefy "B" ochrony konserwatorskiej;

3) pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a niewymienione w pkt 2 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego i pełnią funkcję informacyjną.

§ 3.

1.Następujące określenia w planie oznaczają:

1) uchwała - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) plan miejscowy - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Topolice- gmina Bystrzyca Kłodzka;

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

4) rysunek planu miejscowego- należy przez to rozumieć graficzny zapis planu miejscowego przedstawiony na mapie w skali 1:5000 i na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;

5) teren - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu miejscowego oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia planu miejscowego;

6) przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie, pod które przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu miejscowego;

7) przeznaczenie dopuszczalne terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w pkt 5 jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne;

8) urządzenia towarzyszące - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu;

§ 4.

1.Przeznaczenie terenów:

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

a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
b) RM - tereny zabudowy zagrodowej
c) ZL - tereny lasów
d) ZN - tereny zieleni nieurządzonej
e) R- tereny rolnicze
f) WS - tereny wód powierzchniowych
g) E - tereny urządzeń elektroenergetycznych
h) KD-D - tereny dróg klasy dojazdowej
i) KD-X - tereny ciągów pieszo - jezdnych

2.Przedmiotowe tereny mogą być w całości przeznaczone na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub także na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały;

3.Ustalenia szczegółowe w zakresie poszczególnych terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych oraz podziału numerycznego zawarte są w § 5 niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są spójne z rysunkiem planu miejscowego. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji ustalenia szczegółowe zawarte są w § 7 niniejszej uchwały;

4.Istniejąca oraz projektowana zabudowa realizowana w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych w planie miejscowym nie może w żadnym przypadku oddziaływać znacząco na środowisko;

5.Nie dopuszcza się realizacji zabudowy w obrębie terenów o innym przeznaczeniu niż podstawowe lub dopuszczalne;

6.Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dojazdów i uzbrojenia, w zakresie wynikającym z ustaleń planu miejscowego;

7.Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zastrzeżeniem zapisów zawartych w Rozdziale II - Ustalenia dla poszczególnych terenów,

2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

3) dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do lokalizacji tych urządzeń pod warunkiem zapewniania dojazdu do tych działek,

4) dopuszcza się w obrębie terenów wydzielenie działek na cele ciągów pieszo - jezdnych lub innych ciągów komunikacyjnych. Linie rozgraniczające dróg oznaczonych symbolami KD-D, ciągów pieszo - jezdnych KD-X będą granicami działek wyznaczonych pod te drogi.

Rozdział 2.
Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 5.

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

1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 16RM, 17RM - tereny zabudowy zagrodowej;

3) 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 63R - tereny rolnicze;

4) 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL - tereny lasów;

5) 30ZN, 31ZN, 32ZN, 33ZN, 34ZN, 35ZN, 36ZN, 37ZN, 38ZN, 39ZN, 40ZN, 41ZN, 42ZN, 43ZN - tereny zieleni nieurządzonej;

6) 44WS, 45WS, 46WS, 47WS, 48WS, 49WS, 50WS, 61WS, 62WS - tereny wód powierzchniowych;

7) 51E - tereny urządzeń elektroenergetycznych

8) 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D - tereny dróg klasy dojazdowej;

9) 1KD-X, 2KD-X, 3KD-X, 4KD-X - tereny ciągów pieszo -jezdnych;

§ 6.

1.Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy

1) tereny 1MN ÷15MN

a) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa rekreacji indywidualnej, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usług podstawowych, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, mała architektura, urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna;

c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,

d) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35° - 45°.Główne połacie dachu w jednym budynku muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,

e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,

f) dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i usług komercyjnych - na zasadach określonych dla przeznaczenia dopuszczalnego, - przy czym powierzchnia przeznaczona pod te usługi nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku,
g) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%,
h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 45 %,
i) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-0,9,
j) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu miejscowego - 5÷8 m od linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej KD-D i 10 m od potoku "Duna Górna",
k) w granicach terenów dopuszcza się wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości minimum 5, 0 m. Projektując komunikację wewnętrzną na terenie 10MN należy jedną z wewnętrznych dróg dojazdowych zaprojektować tak, aby zapewnić dojazd do działki ewidencyjnej nr 15 położonej na terenie 4MN;
l) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
– dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
– dla zabudowy mieszkaniowej z usługami - 1 miejsce do parkowania na 25 m^2 powierzchni użytkowej,
– w tym minimum 2 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
– do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych,
m) miejsca parkingowe należy przewidzieć jako terenowe utwardzone w całości lub części,
n) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
– nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 10%,
– minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1500 m^2
– minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20 m
– minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej z usługami - 3000 m^2
– minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 25 m
– zasady, o których mowa nie dotyczą działek wydzielanych pod komunikację drogową, dla których należy zachować parametry dróg określonych w § 7 i wydzielonych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
o) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zgodnie przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na warunkach określonych powyżej,

2) tereny 16RM, 17RM

a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa,

b) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty związane z nieuciążliwą produkcją rolniczą i przetwórstwem rolno - spożywczym, usługi z zakresu agroturystyki, drogi wewnętrzne, urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna,

c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,

d) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35° - 45°. Główne połacie dachu w jednym budynku muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,

e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,

f) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%,

g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 45 %,

h) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-0.9,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu miejscowego - 5 m od linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej 1KD-D i 10 m od linii rozgraniczających potoku "Duna Górna",

j) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:

– dla zabudowy zagrodowej minimum 2 miejsca do parkowania,

– dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na 25 m^2 powierzchni użytkowej,

– w tym minimum 2 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

– do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych,

k) miejsca parkingowe należy przewidzieć jako terenowe utwardzone w całości lub części,

l) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

– nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 10%,

– minimalna powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej - 2500 m^2

– minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy zagrodowej - 25 m

– zasady, o których mowa nie dotyczą działek wydzielanych pod komunikację drogową, dla których należy zachować parametry dróg określonych w § 7 i wydzielonych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,

m) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na warunkach określonych powyżej,

n) na terenie zakazuje się wznoszenia nowych lub rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, jeżeli w wyniku tej budowy lub rozbudowy na jednej nieruchomości:
– łączna powierzchnia zabudowy tego typu obiektów przekroczy 200 m^2
– łączna obsada przekroczy 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

3) tereny 18R÷25R, 52R÷60R i 63R
a) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze,
b) przeznaczenie dopuszczalne -drogi gospodarcze transportu rolnego i leśnego, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie gruntów rolnych i leśnych,
c) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
d) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
e) tereny 22R, 23R, 24R, 25R i część terenu 18R leżące w granicach projektowanego użytku ekologicznego w dolinie rzeki "Duna Górna" należy użytkować, jako łąki z chronioną roślinnością,
f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

4) tereny 26ZL ÷29ZL
a) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów,
b) na terenach lasów należy prowadzić gospodarkę leśną mającą na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej w sposób niezagrażający wartościom przyrodniczym i krajobrazowym,
c) na terenie lasów zakazuje się jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną,
d) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

5) tereny 30 ZN ÷ 43 ZN
a) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej - zieleń kształtowana naturalnie,
b) użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian,
c) zachowanie istniejących kompleksów zieleni w tym łęgowej,
d) zakazuje się jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,
e) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

6) tereny 44WS ÷ 50WS i 61WS ÷ 62WS
a) przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych,
b) dopuszcza się prowadzenie wszelkich działań, jakie mają na celu regulację i utrzymanie potoku Duna Górna oraz prawidłowego spływu wód powierzchniowych w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
c) dopuszcza się lokalizację nowych oraz modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji potoku Duna Górna,
d) do zachowania i ochrony istniejąca zieleń łęgowa wzdłuż potoku Duna Górna,
e) bezwzględny zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków sanitarnych do potoku,
f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

7) teren 51E

a) przeznaczenie podstawowe- teren urządzeń elektroenergetycznych,

b) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów lub budowę innych urządzeń związanych z funkcją podstawową,

c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

§ 7.

1.Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie układem istniejącej komunikacji kołowej oraz wspomagająco ciągami pieszo- jezdnymi,

a) tereny dróg klasy dojazdowej - 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D,

b) szerokość w liniach rozgraniczających od 5÷12 m,

c) szerokość jezdni - 5÷6 m,

2) tereny ciągów pieszo - jezdnych - 1KD-X, 2KD-X, 3KD-X, 4KD-X

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 3÷7m,

3) na obszarach objętych planem miejscowym dopuszcza się lokalizacje ścieżek pieszych i tras rowerowych na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

§ 8.

1.Zasady i ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu i systemów infrastruktury technicznej:

1) jako elementy infrastruktury technicznej terenu ustala się obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub będą służyć zaopatrzeniu terenów zabudowy i gospodarowania w energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia i dla celów przeciwpożarowych, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzeniu ścieków bytowych, opadowych, komunalnych lub przemysłowych;

2) ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

3) wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, a w szczególności wodne, kanalizacyjne, elektryczne, należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej;

4) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do celów bytowych i gospodarczych:

a) z własnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych - do czasu wybudowania sieci wodociągowej,

5) odprowadzanie ścieków:

a) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki bezodpływowe, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;

6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi - docelowo do kanalizacji deszczowej;

7) zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:

a) odpady komunalne nakazuje się gromadzić w odrębnych pojemnikach i kontenerach, usytuowanych na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy, stwarzając warunki segregacji tych odpadów na miejscu;

b) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

8) ciepło dla celów bytowych i grzewczych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o paliwa proekologiczne spalane w urządzeniach w sposób nie powodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wyjątkowo stosowanie wysokosprawnych, atestowanych kotłowni na paliwo stałe, których technologia zapewnia zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych. Na własne potrzeby proponuje się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej o mocy do 100 kW,

9) zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, a po ewentualnej realizacji sieci gazowej także poprzez tą sieć odpowiednio do potrzeb.

10) zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci wiejskiej

a) zachowuje się bez zmian istniejące przeznaczenie obiektów, urządzeń i sieci istniejących, które służą zaopatrzeniu w energię elektryczną obszar w granicach planu miejscowego oraz zapewniają jego przesył na zewnątrz tego obszaru,

11) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 9.

1.Zasady i ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zabytków

1) obszar objęty planem miejscowym leży w granicach:

a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 "Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka" wyznaczonego wg "Mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych - GZWP wymagających szczególnej ochrony"

b) jednostek planistycznych gospodarowania wodami - jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

– Duna Górna wraz z Duna Dolną o kodzie PLRW60004121589,

– Łomnica o kodzie, PLRW60004121569, które stanowią część scalonej części wód Nysa Kłodzka od Różanki włącznie do Ścinawki (SO 0902)

c) projektowanego użytku ekologicznego: " Łąki w dolinie Duna Górna k. Topolic"

2) realizacja projektowanej zabudowy nie może naruszać zasad ochrony środowiska oraz przestrzegania szczególnych wymogów ochronnych obowiązujących dla tych obszarów chronionych, ani pogorszyć stanu lub uszczuplić jego zasobów i walorów.

3) zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin, a także ich form rozwojowych.

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

5) należy zachować istniejące zadrzewienia śródpolne i roślinność wysoką,

6) ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni reklamowej większej niż 4 m^2 zarówno wolno stojących jak i umieszczonych na elewacji budynku.

7) teren objęty planem miejscowym znajduje się w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego:

a) realizacja projektowanej zabudowy położona w strefie " K" ochrony krajobrazu winna być podporządkowana ochronie krajobrazu kulturowego i przyrodniczego ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania widoczności krajobrazu oraz zachowania istniejących kompleksów zieleni,

b) architektura, proporcje brył oraz formy i nachylenie dachów a także detale, kolorystyka winny nawiązywać do historycznej zabudowy miejscowości.

8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

a) dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach a mianowicie:

– tereny kategorii "MN" zalicza się do terenów zabudowy mieszkalnej,

– tereny kategorii "RM" zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej,

9) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

a) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

10) zasady i ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

a) w granicach opracowanego planu miejscowego znajdują się obiekty i zabytki nieruchome podlegające ochronie konserwatorskiej (obiekty te i zespoły zostały oznaczone na rysunku planu miejscowego),

b) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

– zespół mieszkalno-gospodarczy: Kaplica, nr 8, 1892 r. Dom mieszkalno - gospodarczy, nr 8, początek XIX w. Bramka miedzy budynkami, nr 8, koniec XIX w.

c) w odniesieniu do tych obiektów i obszarów obowiązują następujące ustalenia:

– nakazuje się zachowanie pierwotnych brył budynków, w tym form dachów, pierwotnego układu i wystroju elewacji oraz pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej;

– nakazuje się zachowanie pierwotnego pokrycia dachów, a jeżeli pierwotnym pokryciem była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna dopuszcza się zastąpienie pierwotnego pokrycia czerwoną dachówką ceramiczną;

– zakazuje się dokonywania zmian wyglądu budynków w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki, przy remoncie elewacji nakazuje się odtworzenie pierwotnych podziałów, detali, faktur i kolorów,

– zakazuje się stosowania okładzin z PCV na elewacjach,

– przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakazuje się dostosowywać nową do pierwotnej formy tych elementów oraz do występujących w nich podziałów;

– przy wymianie pokrycia dachów nakazuje się zachowanie lub przywracanie pierwotnego rodzaju pokrycia, w zakresie formy i materiałów;

– zakazuje się umieszczania na elewacjach frontowych przewodów kominowych i wentylacyjnych;

– wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach, jak i w ich otoczeniu prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu,

11) ustala się w planie miejscowym strefę "B" ochrony konserwatorskiej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego

a) dla terenów i obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

– zachowanie oraz eksponowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i układu przestrzennego,

– restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektu,

– dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania, skali, i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,

– usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących,

– zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,

– konserwację zachowanych elementów zabytkowych,

b) na całym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe. Wszystkie przedmioty, co, do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte, jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 10.

1.Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

1) ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

§ 11.

1.Ustalenia końcowe

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

1) realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

2) uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU WSI TOPOLICE- GMINA BYSTRZYCA KŁODZKA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 1a
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU WSI TOPOLICE- GMINA BYSTRZYCA KŁODZKA

grafika

ZAŁĄCZNIKi Nr 2
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Topolice - gmina Bystrzyca Kłodzka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga, co następuje:

Podtrzymuje stanowisko Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej zawarte w Rozstrzygnięciu, co do nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń na środowisko

1. Dariusz Piotrowski - uwaga dotyczy wprowadzenia na terenach zabudowy zagrodowej 16 RM i 17RM budynków rekreacji indywidualnej

   Uzasadnienie:

   Wprowadzenie na terenach 16RM i 17RM zabudowy rekreacji indywidualnej wymaga zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze z uwagi na grunty chronione III klasy bonitacyjnej. Dopuszczenie funkcji agroturystycznej dotyczy przekształcenia części istniejącej zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyki.

2. Dariusz Piotrowski - uwaga dotyczy braku procentowego określenia funkcji przeznaczenia terenu w § 3 pkt 6 i 7 uchwały

   Uzasadnienie:

   Plan miejscowy sporządzany jest zgodnie z art. 15 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wszystkie obowiązujące wskaźniki zawarte są w tekście uchwały w Rozdziale II. W ustaleniach szczegółowych w § 6 ust. 1 pkt 1 ppkt f podano procentowy udział usług w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

3. Dariusz Piotrowski - uwaga dotyczy zbyt ogólnego zapisu w § 6 ust. 1 pkt 1 ppkt e uchwały

   "architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz ukształtowania terenu"

Uzasadnienie:

Nie ma przepisu prawnego, który zmuszałby inwestora do realizacji na tych terenach wyłącznie zabudowy regionalnej, stad zapis zwracający uwagę na występowanie na tych terenach budownictwa charakterystycznego dla Ziemi Kłodzkiej.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej ustala, co następuje:

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

§ 2. Stwierdza się, że ustalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Topolice - Gmina Bystrzyca Kłodzka" zawierają zadanie inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadania własne gminy i obejmują:

a) w zakresie budowy sieci kanalizacyjnych i wodociągowych

L.p.	Wyszczególnienie inwestycji. Lokalizacja	Symbol urbanistyczny w palnie	Parametry inwestycji mb	Prognozowany termin realizacji rok
1	2	3	4	5
1	Kanalizacja sanitarna Ø 200 Sieć wodociągowa Ø 110	1KD-D	1050	2020/2025
2	Kanalizacja sanitarna Ø 200 Sieć wodociągowa Ø 110	2KD-D	420	2025/2026
3	Kanalizacja sanitarna Ø 200 Sieć wodociągowa Ø 110	3KD-D	470	2027/2028
	RAZEM	x	1940	x

b) w zakresie urządzenia i modernizacji dróg

L.p	Wyszczególnienie inwestycji. Lokalizacja	Symbol urbanistyczny w planie	Parametry Inwestycji mb	Prognozowany termin realizacji rok
1	2	3	4	5
1	Droga dojazdowa Szerokość jezdni 5-6m	1KD-D	2350	2021/2025
2	Droga dojazdowa Szerokość jezdni	2KD-D	420	2026/2026

	5-6m			
3	Droga dojazdowa Szerokość jezdni 5-6m	3KD-D	470	2027/2027
	RAZEM:	X	X	X

§ 3. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować:

1. w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji,
2. zgodnie z wieloletnim planem finansowym Gminy Bystrzyca Kłodzka,
3. zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Bystrzyca Kłodzka kierując się i uwzględniając prognozowane terminy realizacji inwestycji infrastrukturalnych.

§ 4. Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających z planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych a środki finansowe na ich realizację mogą pochodzić z następujących źródeł:

1. z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi,
2. z kredytów i pożyczek,
3. z obligacji komunalnych,
4. ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych,
5. z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień,
6. z innych źródeł.