Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obszaru uzdrowiska Długopole-Zdrój - gmina Bystrzyca Kłodzka.

Dolno.2017.3292 z dnia 2017.07.14
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 14 lipca 2017r.

Wejście w życie:
29 lipca 2017 r.

UCHWAŁA Nr XLII/347/17
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obszaru uzdrowiska Długopole - Zdrój - 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 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą NR XVIII/147/15 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 23 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obszaru uzdrowiska Długopole - Zdrój - gmina Bystrzyca Kłodzka - **Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej postanawia, co następuje:**

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka uchwalonego uchwałą Nr XLI/412/13 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 lutego 2013 r.

§ 2.

1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obszaru uzdrowiska Długopole - Zdrój- gmina Bystrzyca Kłodzka.

2. Ustalenia planu miejscowego określonego w ustępie 1 niniejszego paragrafu stanowią:
   1) niniejsza uchwała;
   2) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 - 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) obszarów osuwania się mas ziemnych;

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

3) dóbr kultury współczesnej;

4) krajobrazu priorytetowego;

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 3. 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) przeznaczenie terenów, oznaczonych stosownymi symbolami literowymi;

d) granicy strefy "B" ochrony konserwatorskiej.

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

§ 4. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

1) uchwała - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) plan miejscowy - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obszaru uzdrowiska Długopole - Zdrójgmina Bystrzyca Kłodzka;

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

4) rysunek planu miejscowegonależy przez to rozumieć graficzny zapis planu miejscowego przedstawiony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik 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 symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia miejscowego planu;

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.

§ 5. 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) KK - teren komunikacji kolejowej

b) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

c) R - teren rolniczy

a) ZL- teren lasów

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 § 7 niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są spójne z rysunkiem planu miejscowego. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji ustalenia szczegółowe zawarte są w § 8 niniejszej uchwały;

4) nie dopuszcza się realizacji zabudowy w obrębie terenów o innym przeznaczeniu niż podstawowe lub dopuszczalne;

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

6) ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

a) 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 szczegółowe,

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

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

d) dopuszcza się w obrębie terenów wydzielenie działek na cele ciągów pieszych, pieszo - jezdnych lub innych ciągów komunikacyjnych.

7. Dla terenów określonych w § 5 z uwagi na występowanie w obszarze objętym planem miejscowym stref ochronnych należy respektować wymogi określone dla tych stref w § 10.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

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

1) KK- teren komunikacji kolejowej,

2) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

3) R - teren rolniczy

4) ZL- teren lasów

§ 7. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy

1. Teren KK

1) przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji kolejowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia towarzyszące z zakresu infrastruktury technicznej oraz infrastruktury radiokomunikacyjnej i sieci szerokopasmowej,

3) do utrzymania i modernizacji istniejąca linia kolejowa relacji Wrocław - Międzylesie,

4) wzdłuż terenów kolejowych wprowadza się strefy ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) na terenach komunikacji kolejowej obowiązują przepisy odrębne,

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości- nie określa się

2. Teren MW

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - zabudowa istniejąca,

2) przeznaczenie dopuszczalne -urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna,

3) przeznacza się do zachowania istniejące budynki, w istniejących budynkach dopuszcza się konserwacje i przebudowę zachowując dotychczasowe gabaryty,

4) ustala się w granicach terenu odpowiednią liczbę miejsc do parkowania:

a) jedno miejsce parkingowe na jedno mieszkanie

b) minimum jedno miejsce do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową

5) miejsca do parkowania należy przewidzieć, jako teren utwardzony w całości lub części.

6) maksymalny wskaźnik zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się

7) wskaźnik intensywności zabudowy - nie ustala się

8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się

3. Teren R

1) przeznaczenie podstawowe - teren rolniczy,

2) zakazuje się lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,

3) zasady i warunki scalania i podziału - nie określa się.

4. Teren ZL

1) przeznaczenie podstawowe - teren lasów z drogami transportu leśnego

2) na terenach lasów należy prowadzić gospodarkę leśną mającą na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej w sposób niezagrażający wartościom przyrodniczym i krajobrazowym,

3) na terenie lasów zakazuje się jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej niezwiązanej z gospodarką leśną,

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się,

5) tereny te stanowią obszar Parku Wschodniego uzdrowiska Długopole - Zdrój, który należy zachować w istniejącym stanie z zachowaniem historycznej funkcji

6) na terenach lasów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią - w granicach tych obszarów obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne,

§ **8.** Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1. Obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie drogami transportu leśnego

§ **9.** Zasady i ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu i systemów infrastruktury technicznej:

1. Jako elementy infrastruktury technicznej terenu ustala się istniejące 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,

2. Ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie 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:

1) z istniejącej sieci wodociągowej

5. Odprowadzanie ścieków:

1) do sieci kanalizacji sanitarnej,

2) dopuszcza się również prowadzenie gospodarki ściekami w sposób odmienny od ustalonego w pkt 5 ppkt 1 w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

6. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. Zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:

1) odpady komunalne nakazuje się gromadzić zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania czystości i porządku

2) 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 dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej o mocy do 100kW w tym także mikroinstalacji do 40 kW zgodnie z przepisami odrębnymi;

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. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących obiektów, urządzeń sieci elektroenergetycznych.

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

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

1. Obszar objęty planem miejscowym leży w granicach:

1) strefy "B" ochrony uzdrowiskowej,

2) obszaru i terenu górniczego utworzonego na eksploatację wód leczniczych ze złoża "Długopole -Zdrój",

3) obszaru najwyższej ochrony dla współwystępowania wód słodkich i mineralnych w strefie powierzchniowej Masywu Sudeckiego

2. Realizacja projektowanych inwestycji nie może naruszać zasad ochrony środowiska obowiązujących dla tych obszarów, ani pogorszyć stanu lub uszczuplić jego zasobów i walorów,

3. Zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin, a także innych form rozwojowych,

4. W zakresie ochrony uzdrowiskowej dla terenów położonych w granicach strefy "B" uzdrowiska, obowiązują zasady i ograniczenia zamieszczone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności w art. 38 pkt 2 oraz art. 38a ust. 2 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 879 z późn. zm.)

5. Teren objęty planem miejscowym znajduje się w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego, jako: integralnie związanego z obszarem historycznego układu ruralistycznego oraz uzdrowiskiem. W obszarze tym wyznaczono dawny punkt widokowy " Waldkanzel" i osie widokowe. W obszarze ochrony krajobrazu kulturowego należy:

- prowadzić restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego,
- uwzględnić ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem,
- zaleca się wprowadzić ochronę form i sposobu użytkowania terenów, zalecane zachowanie formy użytkowania gruntów,
- wskazana jest likwidacja elementów dysharmonijnych,

6. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

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

a) tereny kategorii "MW" zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej.

7. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi tj.;

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%). Granice tych obszarów zostały oznaczone na rysunku planu miejscowego;

2) W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych,

8. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

1) ustala się w planie miejscowym strefę "B" ochrony konserwatorskiej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego. Dla terenów i obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

a) zachowanie oraz eksponowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i układu przestrzennego,

b) usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących,

c) zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,

d) konserwację zachowanych elementów zabytkowych,

2) odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co, do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych,

§ 11. 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 2017 r. poz. 1073).

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 12. Ustalenia końcowe

1) Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

2) Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBSZARU UZDROWISKA DŁUGOPOLE - ZDRÓJ GMINA BYSTRZYCA KŁODZKA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obszaru uzdrowiska Długopole - Zdrój - gm. Bystrzyca Kłodzka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie wykazu sporządzonego przez Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej i załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie braku uwag do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obszaru uzdrowiska Długopole - Zdrój - gm. Bystrzyca Kłodzka zadań zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) i art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.) Rada Miejska 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 obejmująca urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków oraz drogi gminne.

§ 2. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obszaru uzdrowiska Długopole - Zdrój - gm. Bystrzyca Kłodzka nie zawierają żadnych ustaleń, które stanowiłyby zadanie inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy.

§ 3. Na podstawie ustaleń § 2 niniejszego rozstrzygnięcia stwierdza się, że nie ma przesłanek ani podstaw do podejmowania rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania i w związku z tym rozstrzygnięcie w tej sprawie uznaje się za bezprzedmiotowe.