Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Nowa Bystrzyca, gmina Bystrzyca Kłodzka

Dolno.2018.4977 z dnia 2018.10.15
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 15 października 2018r.

Wejście w życie:
30 października 2018 r.

UCHWAŁA Nr LXI/533/18
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 28 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Nowa Bystrzyca, gmina Bystrzyca Kłodzka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz uchwały nr XXI/184/16 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla działek o nr ewid. 95/1, 96/1, 96/2, 96/3, 97, 98 oraz części działek o nr ewid. 105 i 106 w obrębie Nowa Bystrzyca, gmina Bystrzyca Kłodzka, zmienionej uchwałą nr XLVIII/399/17 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXI/184/16 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 26 lutego 2016 r. **- Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Nowa Bystrzyca, gmina Bystrzyca Kłodzka, zwany dalej "planem miejscowym", stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka, uchwalonego uchwałą nr XLI/412/13 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28.02.2013 r.

1. Ustalenia planu miejscowego określonego w ustępie 1 niniejszego paragrafu stanowią:
   1) niniejsza uchwała;
   2) część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000, zwana dalej "rysunkiem planu miejscowego" stanowiąca integralną część uchwały - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. 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 oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego.

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

1) terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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 ochronnej "OW" obserwacji archeologicznej;

f) granica strefy "K" ochrony krajobrazu;

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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **budynku gospodarczo-garażowym** - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;

2) **materiale dachówkopodobnym** - należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynku, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami do budynków, tarasów, schodów zewnętrznych i pochylni; wyznaczona na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu;

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

5) **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;

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

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN, 4MN**;

2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**;

3) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) nową zabudowę należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy, inspirowaną tradycyjną architekturą sudecką. Skala, bryła oraz forma architektoniczna winna w sposób harmonijny wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy. Do robót wykończeniowych należy stosować materiały zakorzenione w lokalnej tradycji architektonicznej.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

2) nakaz zachowania na terenach **MN** dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na terenie planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, występuje strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego, gdzie:

a) realizacja projektowanej zabudowy położona w strefie "K" ochrony krajobrazu winna być podporządkowana ochronie krajobrazu kulturowego i przyrodniczego ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania widoczności krajobrazu i osi widokowych;

b) architektura, proporcje brył oraz formy i nachylenie dachów a także detale, kolorystyka winny nawiązywać do historycznej zabudowy charakterystycznej dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę prawną na podstawie przepisów odrębnych potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub znalezisk przypadkowych oraz określa się: granicę strefy "OW" obserwacji archeologicznej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, na której ustala się:

1) nakaz zapewnienia nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochronę istniejących i odkrytych w toku prac budowlanych obiektów lub przedmiotów o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. Dla terenów **1MN**, **2MN**, **3MN** oraz **4MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe -zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa rekreacji indywidualnej;

3) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m^2;

4) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;

5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów;

7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,55, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej;

9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej;

10) dachy skośne dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35º do 45º, główne połacie dachu w jednym budynku muszą mieć jednakowy spadek;

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

12) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lecz nie więcej niż 12 m, z uwzględnieniem ustaleń pkt 13;

13) wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych, nie więcej niż 6,0 m;

14) dopuszczenie podpiwniczenia budynku;

15) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, szarym i białym oraz w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, kamienia i drewna;

16) pokrycie dachu dachówką ceramiczną, blachą dachówko-podobną, łupkiem, gontem lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury;

17) obowiązek zapewnienia pełnych potrzeb parkingowych na terenie własnej działki w ilości:

a) minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny lub 1 lokal rekreacji indywidualnej,

b) w przypadku lokalizacji lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe,

c) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

18) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m^2.

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL** terenu lasu ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń kubaturowych oraz miejsc parkingowych;

2) dopuszczenie nasadzeń drzew i krzewów;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej.

§ 11.

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

a) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN** oraz **4MN** - 1000 m^2;

b) kąt położenia granic działek na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN** oraz **4MN** w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;

2) nakaz zachowania dla linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia, pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 11 m od osi linii w obie strony;

3) nakaz uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV wraz z pasem technologicznym;

4) dopuszczenie skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych lub budowy nowych podziemnych linii elektroenergetycznych w tym tych wysokiego napięcia;

5) zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków których wysokość może przekroczyć 3 m w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia;

6) dopuszczenie skracania wysokości lub usuwania drzew i krzewów w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych;

7) wszelkie projektowane na terenach objętych niniejszym planem miejscowym, stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziomem terenu, należy zgłaszać przed wydaniem pozwolenia na ich realizację do właściwego organu wojskowego.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów komunikacji:

a) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW** oraz **9KDW** o szerokościach w liniach rozgraniczających od 8 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

b) obsługę komunikacyjną terenu **1MN** z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **1KDW** i **2KDW**, obsługę komunikacyjną terenu **2MN** z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1KDW**, **4KDW**, **5KDW** oraz **9KDW**, obsługę komunikacyjną terenu **3MN** z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** oraz **6KDW**, obsługę komunikacyjną terenu **4MN** z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1KDW, 6KDW**, **7KDW** oraz **8KDW**;

2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;

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

4) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych - do czasu wybudowania sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności wody do celów przeciwpożarowych;

5) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

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

7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

a) z terenów **MN** docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

8) dopuszczenie budowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

10) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, w tym także mikroinstalacji do 40 kW dotyczących wykorzystania energii wiatrowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

11) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

12) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe;

13) dopuszczenie skablowania istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

14) postępowanie z odpadami zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem miejscowym.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1
MPZP

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2
ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJO SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU NOWA BYSTRZYCA, GMINA 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 z późn. zm.) 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 O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU NOWA BYSTRZYCA, GMINA BYSTRZYCA KŁODZKA, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorz ądzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i 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 z późn. zm.) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Bystrzyca Kłodzka.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie: Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - "PPP", a także właścicieli nieruchomości.