Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części obrębu Nowy Waliszów, gmina Bystrzyca Kłodzka

Dolno.2022.2557 z dnia 2022.05.06
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 6 maja 2022r.

Wejście w życie:
21 maja 2022 r.

UCHWAŁA Nr LVIII/462/2022
RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KLODZKIEJ

z dnia 29 kwietnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części obrębu Nowy Waliszów, 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 2022 r. poz. 559) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr XXXV/300/2021 Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 22 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części obrębu Nowy Waliszów, gmina Bystrzyca Kłodzka, po stwierdzeniu, że plan 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. z późn. zm. **- Rada Miejska Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części obrębu Nowy Waliszów, gmina Bystrzyca Kłodzka, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
   1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich dóbr kultury;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa ze względu na brak takich terenów i obszarów;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2.

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 2 m;

2) **obiekty do parkowania -** należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;

3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** - należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** - należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

5) **obiekt towarzyszący** - obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;

6) **parking terenowy otwarty** - jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;

7) **przeznaczenie terenu** - obiekty które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

8) **przeznaczenie podstawowe terenu** - część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;

9) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

10) **sieci uzbrojenia** - należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu.

§ 3.

1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole terenów;

4) określenie położenia linii zabudowy;

5) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, w miejscu jej wskazania;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

1) **eksploatacja surowców naturalnych** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod eksploatację surowców, lokalizację obiektów i terenów zakładów górniczych i urządzeń przeróbczych, służących wydobyciu kopalin wraz z obiektami towarzyszącymi;

2) **obsługa zakładów górniczych** - należy przez to rozumieć biura, pomieszczenia socjalne służące obsłudze zakładów górniczych, magazyny, obszary składowania, zakłady przeróbcze wydobywanego surowca wraz z obiektami budowlanymi służącymi przerobowi, magazynowaniu lub sprzedaży wydobytych lub wytworzonych surowców;

3) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć obiekty takie jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

4) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu.

2. W obszarze planu dopuszcza się zieleń towarzyszącą i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na terenie.

§ 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne obowiązują następujące ustalenia:

1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30°;

2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1200 m^2 z zastrzeżeniem pkt 4;

3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20 m z zastrzeżeniem pkt 4;

4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązuje:

a) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m^2,

b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m.

§ 6.

1. Cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty PLH020019 "Pasmo Krowiarki" zasady zagospodarowania zgodnie z niniejszym planem miejscowym oraz przepisami odrębnymi.

2. Cały obszar planu znajduje się w obrębie granic terenów górniczych: terenu górniczego "Romanowo- Waliszów III", terenu górniczego "Romanowo-Waliszów Południe" i terenu górniczego "Romanowo Górne", pokazanych na rysunku planu.

3. Fragment obszaru objętego planem znajduje się w obrębie obszaru górniczego "Romanowo-Waliszów III pole C", pokazanego na rysunku planu.

4. W obszarze objętym planem występują zasięgi udokumentowanych złóż, pokazane na rysunku planu.

5. Obowiązuje zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu.

§ 7. Na całym obszarze planu postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8.

1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się dystrybucyjne sieci uzbrojenia;

2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się:

a) z sieci wodociągowej,

b) ujęć indywidualnych,

c) z beczkowozów;

3) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się:

a) siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,

b) do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

c) do lokalnych oczyszczalni ścieków;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:

a) siecią kanalizacji deszczowej,

b) do odbiornika na terenie działki, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,

c) rowów melioracyjnych,

d) do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych lub opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy nie przewyższającej 100kW, z wyłączeniem biogazowi i elektrowni wiatrowych;

7) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:

a) z sieci gazowej,

b) zbiorników na gaz;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się:

a) z sieci elektroenergetycznej,

b) ze źródeł odnawialnych o mocy nie przewyższającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;

9) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane;

10) w zakresie telekomunikacji - zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) dojazd do terenów ustala się od przyległych dróg;

2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla terenu eksploatacji surowców naturalnych - 1 miejsce parkingowe na 5 stanowisk pracy,

b) dla terenu obsługi zakładów górniczych - 1 miejsce parkingowe na 5 stanowisk pracy;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych;

4) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 1 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się usytuowanie miejsc parkingowych dla terenu 1PG na terenach 2PE/1 i 2PE/2.

§ 9. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 10.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG** ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe: eksploatacja surowców naturalnych;
   2) uzupełniające:
      a) infrastruktura drogowa,
      b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) nie dopuszcza się sytuowania budynków;
   2) wysokość budowli nie może przekraczać 10 m;
   3) nie ustala się obowiązku sytuowania powierzchni biologicznie czynnej.
3. Linie rozgraniczające terenu, o którym mowa w ust. 1 są granicami obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji po zakończeniu wydobycia surowca.
4. Obowiązuje rekultywacja terenu, o którym mowa w ust. 1. Ustala się rekultywację obszarów przekształconych działalnością górniczą w kierunku wodnym, rolnym, leśnym, naturalnej sukcesji zieleni lub wykorzystanie wyrobiska w celach naukowo-dydaktycznych.

§ 11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2PE/1 i 2PE/2** ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe - obsługa zakładów górniczych;
   2) uzupełniające:
      a) infrastruktura drogowa,
      b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) na terenie oznaczonym symbolem 2PE/1 nie dopuszcza się sytuowania budynków;
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
   3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
   4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;
   5) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 0,8;
   6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 1;
   7) wysokość budynków, nie może przekraczać 6 m;
   8) dopuszcza się dachy dowolne;
   9) wysokość budowli nie może być większa niż 10 m.
3. Linie rozgraniczające terenów, o których mowa w ust. 1 są granicami obszarów wymagającego przekształceń lub rekultywacji po zakończeniu wydobycia surowca.
4. Obowiązuje rekultywacja terenów, o których mowa w ust. 1. Ustala się rekultywację w kierunku wodnym, rolnym, leśnym, naturalnej sukcesji zieleni lub wykorzystanie w celach rekreacyjnych lub naukowodydaktycznych.

§ 12.

1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **3R/1, 3R/2 i 3R/3** ustala się jako przeznaczenie - tereny rolne, użytki zielone.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

§ 13.

1. Dla terenów leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **4ZL/1 i 4ZL/2** ustala się jako przeznaczenie - lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

§ 14.

1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW i 2KDW** ustala się następujące przeznaczenie:

1) droga wewnętrzna;

2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość:

a) dla drogi 1KDW - 13,1 m,

b) dla drogi 2KDW - 4,7 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

§ 16. 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 o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Z uwagi na brak uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części obrębu Nowy Waliszów, gmina Bystrzyca Kłodzka rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygniecie 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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

ZAŁĄCZNIK Nr 4

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę