

Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej

z dnia 25 czerwca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Gorzanów, dz. nr 413

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.¹) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.²), w związku z uchwałą Nr XVI/116/07 z dnia 28 września 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka uchwała nr IX/66/07 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 27 kwietnia 2007 r. - Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Gorzanów dz. nr 413 – gmina Bystrzyca Kłodzka.

2. Ustalenia planu miejscowego określonego w ust. 1 stanowią:

- 1/ niniejsza uchwała;
- 2/ rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszego planu miejscowego są rozstrzygnięcia z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1/ o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 2/ o sposobie realizacji zapisanych w planie 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.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest:

- 1/ realizacja zamierzeń gminy w zakresie tworzenia warunków dla powstawania nowych podmiotów gospodarczych;
- 2/ umożliwienie realizacji zamierzeń zgodnie z uprawnieniami inwestora do zagospodarowania terenu, do którego posiada tytuł prawny;
- 3/ ochrona interesu publicznego w szczególności w zakresie spełnienia wymogów wynikających z potrzeby ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
- 4/ uporządkowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej całości obszaru w granicach planu miejscowego;
- 5/ zapewnienie przestrzennych, technicznych i terenowo – prawnych warunków rozbudowy układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu miejscowego obejmuje:

- 1/ przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2/ zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3/ zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4/ zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5/ wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7/ granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8/ szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9/ szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10/ zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11/ sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12/ stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1/ **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2/ **planie miejscowym** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Gorzanów dz. nr 413 – gmina Bystrzyca Kłodzka;
- 3/ **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4/ **rysunku planu miejscowego** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5/ **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku miejscowego planu oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia miejscowego planu;
- 6/ **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu;
- 7/ **przeznaczeniu dopuszczalnym 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/ **urządzeniach towarzyszących** - 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;
- 9/ **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć tereny w obrębie ściśle określonych linii rozgraniczających ulic, placów, wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych i innych urządzeń powszechnie dostępnych lub określonych za dostępne przez samorządowe władze miejskie lub organy administracji rządowej;
- 10/ **odległości i strefy ograniczeń zabudowy** - należy przez to rozumieć ograniczenia wywołane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, urządzeń i sieci technicznych, dróg i ulic, wymagających zachowania

odległości od innych funkcji lub urządzeń, stosownie do wymaganych standardów technicznych;

- 11/ **zabudowie usług turystyki** - należy przez to rozumieć budynek związany z funkcją usług turystyki, hotelarstwa i gastronomii oraz związanymi z tą funkcją urządzeniami towarzyszącymi i komunikacji;
- 12/ **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** –należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 13/ **zabudowie mieszkalno – pensjonatowej** – należy przez to rozumieć budynek pensjonatowy z funkcją mieszkalną właściciela obiektu oraz pomieszczeniami usługowymi związanymi z tą funkcją takimi jak: hotelarstwo, gastronomia, pomieszczenia administracyjne, gospodarcze i garażowe;
- 14/ **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 15/ **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów poszczególnych obiektów;
- 16/ **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów i nie zaliczone według przepisów szczególnych do przedsięwzięć „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”;
- 17./ **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi dojazdowe, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych. W stosunku do innych nie występują obowiązki Gminy dotyczące budowy, utrzymania i inne dotyczące dróg gminnych.

§ 5. Ustalenia formalno – prawne

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Gorzanów dz. nr 413 – gmina Bystrzyca Kłodzka, jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, który określa przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.

§ 6. 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 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b/ MNP - teren zabudowy mieszkalno-pensjonatowej,
 - c/ ZP/K – teren zieleni urządzonej z komunikacją,
 - d/ KDw, KD-Y – tereny komunikacji;
- 2/ 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 § 9 niniejszej uchwały;
- 3/ istniejąca oraz projektowana zabudowa realizowana w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych w planie miejscowym nie może w żadnym przypadku oddziaływać znacząco na środowisko;
- 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/ zasady podziału nieruchomości określają aktualne granice nieruchomości wynikające z geodezyjnej ewidencji gruntów oraz ustalenia planu miejscowego.
Dopuszcza się wtórne lub dodatkowe podziały nieruchomości, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w pkt 7;
- 7/ podziały nieruchomości wtórne lub dodatkowe mogą być dokonywane na podstawie projektu zagospodarowania terenu nieruchomości, spójnego z ustaleniami niniejszego planu i zgodnego z przepisami odrębnymi oraz sporządzonego przez osobę przygotowaną zawodowo, posiadającą uprawnienia urbanistyczne lub architektoniczne i wpisaną na listę izby samorządu urbanistów albo architektów;
- 8/ przy projektowaniu budynków na terenie wsi zaleca się zapoznanie z opracowaniem „Architektura regionalna pogranicza Kłodzko – Orlickiego” przygotowanym przez Starostwo Powiatowe w Kłodzku w celu prawidłowego zastosowania do projektowania materiałów detalu architektury, formy dachów itp.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

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

- 1/ **1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 9MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2/ **2MNP, 5MNP** – tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej;
- 3/ **8ZP/K** – tereny zieleni urządzonej z komunikacją;
- 4/ **1KDw, 2KDw** – tereny dróg wewnętrznych dojazdowych;
- 5/ **KD-Y** – tereny ciągu pieszo-jezdnego.

§ 8. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1/ Tereny 1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 9MN

- a/ ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b/ ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne – usługi z zakresu turystyki, usługi związane z funkcją podstawową, osiedla. małą architekturę, zielenią średniowysoką i niską ozdobną,
- c/ granice projektowanych działek określa rysunek planu,
- d/ nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu ,
- e/ orientacyjne usytuowanie projektowanej zabudowy określa rysunek planu,
- f/ ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia do wysokości 80 cm nad poziomem terenu,
- g/ dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 40° - 45°. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną,
- h/ architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu.
Projektowane obiekty gabarytami, charakterem, formą architektoniczną, materiałem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej i historycznej zabudowy wsi,
- i/ garaże należy projektować jako wbudowane w budynkach lub powiązane z nimi gabarytowo,
- j/ maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%,
- k/ dojście i dojazd do działek od projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej 2 KDw oraz projektowanego ciągu pieszo-jezdnego 1KD-X,
- l/ na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,
- m/ dopuszcza się w określonych przypadkach możliwość łączenia działek z zachowaniem warunków podanych w punktach jw.,
- n/ miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców w granicach poszczególnych działek;

o/ na całym obszarze planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach.

2/ Teren 2MNP, 5MNP

- a/ ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkalno-pensjonatowej i pensjonatowej,
- b/ ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne – usługi z zakresu turystyki, gastronomii, usługi związane z funkcją podstawową oraz urządzenia rekreacyjne, małą architekturę, zieleń średniowysoką i niską ozdobną oraz miejsca parkingowe dla samochodów,
- c/ granice projektowanych działek określa rysunek planu,
- d/ nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu ,
- e/ orientacyjne usytuowanie projektowanej zabudowy określa rysunek planu,
- f/ ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia do wysokości 80 cm nad poziomem terenu,
- g/ dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 40° - 45°. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną,
- h/ architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem, formą architektoniczną, materiałem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej i historycznej zabudowy wsi,
- i/ garaże należy projektować jako wbudowane w budynkach lub powiązane z nimi gabarytowo,
- j/ maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%,
- k/ dojście i dojazd do działek od projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej 2KDw,
- l/ na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady bytowe,
- m/ dopuszcza się w określonych przypadkach możliwość łączenia działek z zachowaniem warunków podanych w punktach jw.,
- n/ miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców w granicach poszczególnych działek;
- o/ w maksymalnym stopniu należy zachować istniejącą konfigurację terenu ograniczając prace niwelacyjne w obrębie wyznaczonych działek do niezbędnego minimum,
- p/ na całym obszarze planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach.

3/ Teren 8ZP/K

- a/ ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej z komunikacją,
- b/ na terenie należy przewidzieć zieleń ozdobną niską i średnio wysoką, elementy małej architektury oraz parking wewnętrzny dla osiedla,
- c/ stanowiska parkingowe dla samochodów należy projektować wg standardów projektowych i technicznych dla trwałego urządzenia parkingów,
- d/ nawierzchnię utwardzoną miejsc parkingowych dróg manewrowych należy izolować od podłoża gruntowego materiałem nie przepuszczającym wody,
- e/ miejsca parkingowe wyposażać w kanalizację ścieków z wód opadowych i roztopowych oraz urządzenia do oczyszczania w/w ścieków,
- f/ zakaz budowy obiektów kubaturowych.

§ 9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1/ projektowane tereny obsługiwane będą układem komunikacji kołowej zawartym w granicach planu miejscowego tj. drogami wewnętrznymi 1KDw i 2KDw włączonymi do drogi powiatowej nr 3238D relacji Kłodzko - Bystrzyca Kłodzka oraz ciągiem pieszo-jezdnym KD-X łączącym drogę wewnętrzną 2KDw z drogą gminną nr 412/2;

- 2/ wewnętrzne drogi dojazdowe 1KDw i 2KDw
 - a/ szerokość w liniach rozgraniczających – 10 do 12 metrów,
 - b/ szerokość jezdni – 5 metrów,
 - c/ obustronne chodniki z pasami zieleni izolacyjnej;
- 3/ ciąg pieszo – jezdny KD-Y - szerokość ciągu – 5 metrów.

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

- 1/ jako elementy infrastruktury technicznej terenu ustala się istniejące i planowane: działki, obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub będą służyć zaopatrzeniu terenów zabudowy i zagospodarowania w energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia i dla celów przeciwpożarowych, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzeniu ścieków bytowych, opadowych, komunalnych lub przemysłowych;
- 2/ dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii obiektów, urządzeń technicznych i sieci wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zakresu infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą powodowały znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi określonych w przepisach odrębnych;
- 3/ ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, po uzyskaniu zgody i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę drogi dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń i budowli na innych terenach przeznaczenia podstawowego pod warunkiem nie zakłócenia funkcji tych terenów i po uzyskaniu zgody właścicieli lub zarządców;
- 4/ do istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń technicznych nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich zarządców, w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy na warunkach uzgodnionych z właścicielami terenów;
- 5/ wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, a w szczególności wod - kan, elektryczne, ciepłownicze należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zasady zaopatrzenia zabudowy w wodę przeznaczoną do celów bytowych z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej;

3. Ustala się zasady odprowadzania całości ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lub ekologicznych oczyszczalni ścieków, docelowo do kanalizacji sanitarnej;

4. Ustala się zasady odprowadzania wód deszczowych powierzchniowo do istniejących rowów melioracyjnych, docelowo do kanalizacji deszczowej;

5. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:

- 1/ odpady komunalne nakazuje się gromadzić w odrębnych pojemnikach i kontenerach, usytuowanych na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy, stwarzając warunki segregacji tych odpadów na miejscu;
- 2/ nakazuje się systematyczne opróżnianie pojemników i kontenerów, określonych w pkt. 1 niniejszego ustępu, przez specjalistyczną służbę komunalną;
- 3/ ustala się, że odpady komunalne będą w całości wywożone na komunalne składowisko Odpadów;
- 4/ gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

6. 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.

7. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną projektowanej zabudowy z istniejących obiektów, urządzeń i sieci elektroenergetycznych; rozbudowanych przez właściciela sieci o nowe jej odcinki i stacje transformatorowe odpowiednio do zapotrzebowania nowych odbiorców:

- 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;
- 2/ ustala się zasadę wyposażenia projektowanej zabudowy w przyłącza teletechniczne przy udziale istniejących sieci funkcjonujących w gminie operatorów; rozbudowanej przez właściciela tych sieci o nowe jej odcinki;
- 3/ poza terenem opracowania planu znajduje się ujęcie wody podziemnej wraz ze stacją uzdatniania wody, strefę ochrony ujęcia wody oznaczono na rysunku planu.
- 4/ stycznie do granic opracowania planu miejscowego przebiegają rowy melioracyjne R-133, R-K do zachowania.

§ 11. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony środowiska

- 1/ Teren objęty planem miejscowym leży w granicach:
 - a/ strefy ochronnej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu w dniu 31 marca 1974 roku Nr RLS gw I 053/17/74,
 - b/ w strefie Obszaru Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 Niecka Wewnętrzzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka;
- 2/ Realizacja projektowanej zabudowy nie może naruszać zasad ochrony środowiska naturalnego obowiązujących dla tych chronionych obszarów, ani pogorszyć stanu lub uszczuplić jego zasobów i walorów oraz uwzględniać występujące w sąsiedztwie (poza granicami planu) stanowiska roślin chronionych;
- 3/ celem ochrony środowiska przed zanieczyszczeniami należy:
 - a/ wewnętrzne drogi dojazdowe, chodniki, miejsca parkingowe i place wykonać jako utwardzone,
 - b/ gospodarkę ściekową oraz odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób określony w § 10,
 - c/ gospodarkę cieplną rozwiązać w sposób określony w §10,
 - d/ bezwzględnie zachować istniejący na działkach starodrzew oraz kompleksy zieleni,
 - e/ na odpady komunalne przewidzieć kontenerowe zbiorniki odpadów. Wywóz odpadów na zasadach umowy z komunalną służbą,
 - f/ tereny działek budowlanych zagospodarować zielenią ozdobną niską i średniowysoką,
 - g/ powierzchnie miejsc postojowych nakazuje się wykonać z trwałej, nieprzepuszczalnej nawierzchni, by zanieczyszczone wycieki z samochodów w postaci: paliw, olejów i smarów nie przenikały do ziemi,
 - h/ ścieki opadowe z utwardzonych powierzchni miejsc postojowych należy neutralizować na miejscu do parametrów zwykłych ścieków opadowych i dopiero po neutralizacji odprowadzać do wskazanych odbiorników powierzchniowych. Docelowo do kanalizacji deszczowej,
 - i/ nakazuje się udrożnić i zapewnić stałą konserwację otwartych rowów odwadniających,
 - j/ zakazuje się lokalizacji obiektów lub urządzeń, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicach wyznaczonych terenów przeznaczenia podstawowego lub działek budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi w przepisach odrębnych,
 - k/ zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni ozdobnej, rekreacyjnej i użytkowej w oparciu o wybór rodzimych gatunków, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku,
 - l/ zachować zadrzewienia występujące wzdłuż istniejących dróg.

Rozdział III

§ 12. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości.

- 1/ konsekwencją uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest

- wzrost wartości nieruchomości w granicach opracowania planu;
- 2/ ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % od wzrostu wartości nieruchomości zabudowanej i przeznaczonej do zabudowy;
- 3/ określona powyżej stawka procentowa jest podstawą naliczania i pobrania jednorazowej opłaty dla Gminy Bystrzyca Kłodzka należnej od właściciela nieruchomości przy zbyciu nieruchomości,

§ 13. Ustalenia końcowe

1. Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

2. Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

/-/ Bronisław Patynko

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI GORZANÓW - DZIAŁKA NR 413 W GMINIE BYSTRZYCA KŁODZKA RYSUNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ
NR ...
Z DZIAŁKI ...
Z DZIAŁKI ...

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
sporządzona na podstawie pomiaru 0
Operat Nr KERG 0106-47/04

SKALA 1 : 1 000



N

OZNACZENIA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

GRANICE DZIAŁANIA PLANU MIEJSCOWEGO

GRANICE I USTALENIA LINGOWE

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

GRANICE PRZEWIDZIANE W PLANIE MIEJSCOWYM

WYRUS ZE STUDIUM UWAGNIOWAŚ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI
BYSTRZYCA KŁODZKA UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ RADY
MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ NR IX/64/07
Z DZIAŁKI 27.04.2007 R.



GRANICE DZIAŁANIA PLANU MIEJSCOWEGO

GEODEZJA I
KARTOGRAFIA
S.A.
ul. ...
...
...

Geodezja i Kartografia
S.A.
ul. ...
...
...

Geodezja i Kartografia
S.A.
ul. ...
...
...

Geodezja i Kartografia
S.A.
ul. ...
...
...

Geodezja i Kartografia
S.A.
ul. ...
...
...

Geodezja i Kartografia
S.A.
ul. ...
...
...

Geodezja i Kartografia
S.A.
ul. ...
...
...

Geodezja i Kartografia
S.A.
ul. ...
...
...

Geodezja i Kartografia
S.A.
ul. ...
...
...

Geodezja i Kartografia
S.A.
ul. ...
...
...

Geodezja i Kartografia
S.A.
ul. ...
...
...

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego we wsi Gorzanów – działka nr 413**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003 roku nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) 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 zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko - nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) oraz art. 124, ust. 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr.15, poz. 148 z 2003 r. z późn. zm.) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga co następuje:

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

§ 2. Ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Gorzanów działka nr 413 – Gmina Bystrzyca Kłodzka” nie przewidują potrzeby ani obowiązku realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 3. Na podstawie ustalenia § 2 niniejszej uchwały stwierdza się, że nie zachodzą przesłanki do podejmowania rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania i w związku z tym uznaje się je za bezprzedmiotowe.

UZASADNIENIE

Do opracowania projektu przystąpiono na podstawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka (Nr IX/66/07 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 27 kwietnia 2007 r.) oraz Uchwały Nr XVI/116/07 Rady Miejskiej z dnia 28 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla w/w działki we wsi Gorzanów – gmina Bystrzyca Kłodzka.

Opracowany projekt planu jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium.

Przy sporządzaniu projektu planu dopełnione zostały wymogi formalno prawne wynikające z obowiązujących przepisów, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Projekt planu uzyskał komplet pozytywnych uzgodnień wynikających z ustawy jw.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu na okres wymagany przepisami ww. ustawy.

W wyznaczonym i ogłoszonym terminie wyłożenia i przeprowadzeniu dyskusji publicznej nad rozwiązaniami i ustaleniami projektu planu oraz w ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu planu nie zgłoszono żadnych uwag do w/w planu.

Zgodnie z wymogami przepisów ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym integralną częścią uchwały są:

- 1/ Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie uwag wniesionych do projektu planu.
- 2/ Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały należy uznać za uzasadnione.