

Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej

z dnia 21 czerwca 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Biała Woda

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr XIII/95/07 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 27 lipca 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Biała Woda i uchwałą Nr XX/156/07 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 grudnia 2007 r. o zmianie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Biała Woda, oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Biała Woda z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka ze zmianą w obrębie wsi Biała Woda uchwalonego uchwałą nr XXV/195/08 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 25 kwietnia 2008 r. - **Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala co następuje:***

**Rozdział 1
Przedmiot uchwały**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Biała Woda, zwany dalej planem.

§ 2. Integralnymi częściami planu są:

- 1/ tekst planu – stanowiący treść niniejszej uchwały;
- 2/ rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

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

§ 4. 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.

§ 5. Plan zawiera ustalenia tekstowe i rysunkowe. Ustalenia tekstowe składają się z ogólnych i szczegółowych. Ustalenia tekstowe ogólne obowiązują dla całego obszaru objętego planem; ustalenia tekstowe szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami funkcji. Ustalenia rysunkowe obowiązują w zakresie określającym:

¹¹ 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 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218.

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 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880.

- 1/ granice obszaru objętego planem;
- 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania oraz symbole określające to przeznaczenie;
- 3/ linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4/ rezerwę terenu na poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 392.

§ 6. Następujące określenia zawarte w tekście uchwały oznaczają:

- 1/ **uchwała** – niniejszą uchwałę;
- 2/ **rysunek planu** – rysunek stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3/ **obszar** – cały obszar objęty uchwałą, w granicach określonych na rysunku planu;
- 4/ **teren** – teren ograniczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem funkcji;
- 5/ **funkcja podstawowa** – przeznaczenie terenu ustalone dla danego terenu jako dominujące;
- 6/ **funkcja uzupełniająca** – przeznaczenie terenu dodatkowe w stosunku do przeznaczenia dominującego;
- 7/ **linia rozgraniczająca** – linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 8/ **linia zabudowy nieprzekraczalna** – linię, której nie może przekroczyć zewnętrzna ściana lub naroże budynku.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 7. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania:

- 1/ W planie ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania:
 - a/ **1KDG ½** - teren drogi publicznej klasy głównej;
 - b/ **1UT** – teren usług turystyczno – rekreacyjno – wypoczynkowych z dopuszczeniem budowy hotelu wraz z zapleczem usługowym gastronomiczno – handlowym i techniczno-gospodarczym;
 - c/ **2UT** – teren usług turystyczno – rekreacyjno – wypoczynkowych z dopuszczeniem budowy pensjonatu wraz z zapleczem usługowym gastronomiczno – handlowym i techniczno-gospodarczym.
 - d/ **1US** – teren usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem budowy schronisk i schronów górskich z zapleczem gastronomicznym, obiektów i urządzeń służących uprawianiu sportu zimowego oraz obiektów i urządzeń obsługujących te usługi, z zakazem budowy hoteli i pensjonatów;
 - e/ **1ZL** – teren lasu;
 - f/ **1WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych – potok Jasnosz (dawne nazwy: Biała Woda, Pławna).
- 2/ Położenie i linie rozgraniczające tereny, o których mowa w pkt 1 określa rysunek planu.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1/ Zasady kształtowania form i gabarytów budynków lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1UT, 2UT i 1US określono w rozdziale 3 – ustaleniach szczegółowych;
- 2/ Zieleni towarzyszącej zabudowie należy nadać charakter ozdobny i komponowany;
- 3/ Nie dopuszcza się lokalizacji reklam wielkoformatowych.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1/ Na całym terenie objętym planem obowiązują przepisy odrębne ustalone dla:
 - a/ Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
 - b/ strefy „K” ochrony krajobrazu,

c/ Obszaru Najwyższej Ochrony ONO GZWP 341 „niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”.

- 2/ Z uwagi na położenie obszaru objętego planem częściowo w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Pasma Krowiarki” oraz w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika”, realizacja inwestycji wymagać będzie przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.);
- 3/ Potokowi Janosz na całym odcinku objętym planem należy zapewnić ciągłość przepływu wód powierzchniowych;
- 4/ Zieleń wysoką należy w maksymalnym stopniu zachować;
- 5/ Powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć na zieleń;
- 6/ Do celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa i urządzenia o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 7/ Ścieki bytowe należy odprowadzać zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 2 pkt 2;
- 8/ Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy prowadzić zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 2 pkt 8;
- 9/ Należy zachować standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi dla lokalizowanych funkcji;
- 10/ Przy wykonywaniu robót ziemnych należy zdjąć warstwę humusu i wykorzystać ją zgodnie z właściwym dla niej przeznaczeniem.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze objętym planem obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki i dobra kultury współczesnej nie występują.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Na obszarze objętym planem do przestrzeni publicznej zalicza się przestrzeń drogi publicznej oznaczonej symbolem KDG1/2, w obrębie której zakazuje się lokalizowania reklam na tablicach wielkoformatowych.

§ 12. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – określono w rozdziale 3 – ustaleniach szczegółowych.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- 1/ W części obszaru położonego w dolinie potoku Janosz może wystąpić zagrożenie powodzią w wyniku gwałtownych wezbrań wiosennych i letnich;
- 2/ Na stokach o większych spadkach może wystąpić zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

§ 14. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- 1/ Na obszarze oznaczonym symbolami 1UT i 2UT nie przewiduje się podziału nieruchomości;
- 2/ Na obszarze oznaczonym symbolem 1US dopuszcza się wydzielenie działek pod budynki i obiekty, o których mowa w § 20 pkt 1 i 2, o powierzchni niezbędnej dla lokalizacji danego budynku i obiektu.

§15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- 1/ Zakazuje się lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 12 m od granicy lasu;
- 2/ Zakazuje się lokalizowania zabudowy w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG1/2 a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3/ Zakazuje się lokalizowania zabudowy, ogrodzeń oraz innych obiektów mogących spowodować spiętrzenie wód w pasie terenu do 10 m od linii brzegowej potoku Jasnosz;
- 4/ Dopuszcza się lokalizację dojazdów i parkingów w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą przewidywanego poszerzenia drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG1/2;
- 5/ W obrębie terenów zainwestowanych należy wprowadzić zabezpieczenia gruntu przed spęływaniem, osuwiskami i erozją.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie komunikacji:

- 1/ obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z drogi publicznej wojewódzkiej nr 392 klasy głównej, oznaczonej symbolem 1KDG1/2;
- 2/ ustala się rezerwę terenową, kosztem terenów oznaczonych symbolami 1UT i 2UT, na przewidywane poszerzenie istniejącej drogi wojewódzkiej nr 392 do szerokości 25 m w liniach rozgraniczających;
- 3/ na terenach oznaczonych symbolami 1UT, 2UT i 1US dopuszcza się lokalizowanie wewnętrznych dróg dojazdowych o szerokości co najmniej 8 m w liniach rozgraniczających;
- 4/ w przypadku budowy wewnętrznych dróg dojazdowych nieprzejazdowych, należy je zakończyć placem manewrowym o wymiarach co najmniej 20 m x 20 m, z wyjątkiem kiedy droga jest zakończona parkingiem umożliwiającym zawracanie pojazdów;
- 5/ należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych dla autokarów i samochodów osobowych gości hotelowych, pensjonariuszy, personelu oraz korzystających z usług sportu przewidzianych w planie.

2. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1/ w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) doprowadzenie wody z gminnej sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - b) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody,
 - c) dopuszcza się lokalizację otwartych zbiorników wody dla potrzeb funkcjonowania obiektów i urządzeń służących sportom zimowym.
- 2/ w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach uzgodnionych z zarządcą oczyszczalni,
 - b) dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków,
 - c) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe, lokalizowane na terenie własnym inwestora, z systematycznym wywozem ścieków do oczyszczalni gminnej na warunkach uzgodnionych z zarządcą oczyszczalni,
 - d) po podłączeniu budynków do gminnej sieci kanalizacyjnej bezodpływowe zbiorniki ścieków należy zlikwidować, a ich teren zrekultywować;
- 3/ w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) obowiązek wyposażenia nawierzchni utwardzonych w sieć kanalizacji burzowej z zastosowaniem separatorów olejów i benzyn,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do studzienek chłonnych i zbiorników retencyjnych albo do potoku Jasnosz lub rowów melioracyjnych po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego,
 - c) wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na obszarze objętym planem należy uzgadniać w zakresie kolizji z potokiem Jasnosz z właściwym zarządcą potoku.

- 4/ w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem poprzez rozbudowę sieci śN i budowę stacji transformatorowych na warunkach określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej,
 - b) stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach własnych i zapewnić dostęp dla obsługi i środków transportu, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - c) wszelkie inwestycje związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną realizowane będą na podstawie umów o przyłączenie, z uwzględnieniem możliwości inwestycyjnych dostawcy energii;
- 5/ w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowa sieci gazowej na obszarze objętym planem może nastąpić w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne, jeżeli istnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczenia paliwa gazowego, zgodnie z opracowanym przez przedsiębiorstwo energetyczne planem rozwoju,
 - b) dopuszcza się stosowanie paliwa gazowego dostarczanego w butlach gazowych;
- 6/ w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni na terenach własnych inwestorów,
 - b) do celów grzewczych należy stosować paliwa i urządzenia o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - c) dopuszcza się proekologiczne odnawialne źródła energii cieplnej, np. baterie słoneczne, urządzenia geotermalne itp.;
- 7/ w zakresie telekomunikacji ustala się możliwość lokalizowania sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez operatora sieci;
- 8/ w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów stałych ustala się:
- a) odpady stałe należy gromadzić i usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje stosowanie segregacji odpadów stałych.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów
Dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów i urządzeń dla organizowania imprez plenerowych.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

- § 18.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1UT** ustala się:
- 1/ Przeznaczenie podstawowe: teren lokalizacji hotelu wraz z towarzyszącymi usługami;
 - 2/ Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren lokalizacji obiektów gospodarczych, socjalnych, garaży i zaplecza technicznego,
 - b) teren lokalizacji dojazdów, parkingów, zatok postojowych i ciągów pieszych,
 - c) teren lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) teren lokalizacji zieleni i boisk do gier małych;
 - 3/ Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dojazd do terenu dopuszcza się z drogi publicznej wojewódzkiej nr 392, oznaczonej symbolem 1KDG1/2, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) zasady włączeń komunikacyjnych do drogi, o której mowa w lit. a, określają przepisy odrębne,
 - c) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej, o której mowa w lit. a, należy zachować pas terenu szerokości co najmniej 7,5 m wolny od zabudowy, ogrodzeń i nasadzeń drzew, stanowiący rezerwę terenową na przewidywane poszerzenie tej drogi do szerokości 25 m w liniach rozgraniczających,
 - d) linię zabudowy od drogi, o której mowa w lit. a, ustala się jako nieprzekraczalną w odległości 25 m od osi tej drogi i 10 m od granicy rezerwy terenowej przewidzianej na poszerzenie drogi,

- e) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 60 % powierzchni terenu,
- f) co najmniej 20 % powierzchni terenu należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- g) wysokość budynku hotelowego nie może przekraczać 25 m od poziomu stoku terenu do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- h) wysokość budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a, nie może przekraczać 10 m od poziomu stoku terenu do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- i) lokalizowanej zabudowie należy nadać wysokie walory architektoniczne, w tym dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 10° do 45°, z zastrzeżeniem określonym w lit. j,
- j) dopuszcza się zastosowanie dachów w formie tarasów, w tym tarasów zielonych,
- k) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowym,
- l) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi dla środowiska należy utwardzić i skanalizować, a substancje szkodliwe zneutralizować na terenie własnym.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **2UT** ustala się:

- 1/ Przeznaczenie podstawowe: teren lokalizacji pensjonatu wraz z towarzyszącymi usługami;
- 2/ Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren lokalizacji obiektów gospodarczych, socjalnych, garaży i zaplecza technicznego,
 - b) teren lokalizacji dojazdów, parkingów, zatok postojowych i ciągów pieszych,
 - c) teren lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym otwartych zbiorników wody dla potrzeb sportu zimowego,
 - d) teren lokalizacji zieleni i boisk dla gier małych;
- 3/ Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dojazd do terenu dopuszcza się z drogi publicznej wojewódzkiej nr 392, oznaczonej symbolem 1KDG1/2, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) zasady włączeń komunikacyjnych do drogi, o której mowa w lit. a, określają przepisy odrębne,
 - c) wzdłuż linii rozgraniczającej drogę publiczną, o której mowa w lit. a, należy zachować pas terenu szerokości co najmniej 7,5 m wolny od zabudowy, ogrodzeń i nasadzeń drzew, stanowiący rezerwę terenową na przewidywane poszerzenie tej drogi do szerokości 25 m w liniach rozgraniczających,
 - d) linię zabudowy od drogi publicznej, o której mowa w lit. a, ustala się jako nieprzekraczalną w odległości 25 m od osi drogi i 10 m od granicy rezerwy terenowej przewidzianej na poszerzenie tej drogi,
 - e) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni terenu,
 - f) co najmniej 30 % powierzchni terenu należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
 - g) wysokość budynku pensjonatowego, o którym mowa w pkt 1, nie może przekraczać 18 m od poziomu stoku terenu do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - h) wysokość budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a, nie może przekraczać 10 m od poziomu stoku terenu do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - i) lokalizowanej zabudowie należy nadać wysokie walory architektoniczne, w tym dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 10° do 45°, z zastrzeżeniem określonym w lit. j,
 - j) dopuszcza się zastosowanie dachów w formie tarasów, w tym tarasów zielonych,
 - k) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowym,
 - l) wzdłuż potoku Jasnosz należy, ze względu na potrzebę uwzględnienia fali powodziowej, zachować pas terenu wolny od lokalizowania obiektów mogących powodować spiętrzanie wody w czasie wezbrań fali powodziowej,

- m) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi dla środowiska należy utwardzić i skanalizować, a substancje szkodliwe zneutralizować na terenie własnym.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **1US** ustala się:

- 1/ Przeznaczenie podstawowe: teren lokalizacji obiektów budowlanych z zakresu usług sportu i rekreacji takich jak: wyciągi narciarskie i trasy zjazdowe, tory saneczkowe, schroniska lub schrony turystyczne z gastronomią, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe, ścieżki zdrowia, wiaty przeciwdeszczowe itp.;
- 2/ Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren lokalizacji obiektów gospodarczych, socjalnych, garaży i zaplecza technicznego dla obiektów, o których mowa w pkt 1,
 - b) teren lokalizacji dojazdów, parkingów, zatok postojowych i ciągów pieszych,
 - c) teren lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym otwartych zbiorników wody dla potrzeb sportu zimowego,
 - d) teren lokalizacji zieleni;
- 3/ Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dojazd do terenu dopuszcza się z drogi publicznej wojewódzkiej nr 392, oznaczonej symbolem 1KDG $\frac{1}{2}$, po uzgodnieniu z zarządcą drogi, z przejazdem przez teren oznaczony symbolem 2UT oraz przez potok Jasnosz oznaczony symbolem WS, po uzgodnieniu z zarządcą Potoku,
 - b) zasady włączeń komunikacyjnych do drogi publicznej, o której mowa w lit. a, określają przepisy odrębne,
 - c) nie dopuszcza się budowy hoteli, pensjonatów, domów wypoczynkowych i mieszkalnych,
 - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 15 % powierzchni całego terenu, a w przypadku wydzielenia z tego terenu działki pod budynki lub budowle dopuszczone w planie, powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60 % powierzchni wydzielonej działki,
 - e) co najmniej 70 % powierzchni całego terenu należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną, a w przypadku wydzielenia z tego terenu działki pod budynki lub budowle dopuszczone w planie, powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 30 % powierzchni wydzielonej działki,
 - f) lokalizowanym budynkom, o których mowa w pkt 1 i 2 należy nadać wysokie walory architektoniczne, w tym dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 10° do 45°;
 - g) dla budynków zaplecza technicznego dopuszcza się dachy płaskie,
 - h) dopuszcza się zastosowanie dachów w formie tarasów, w tym tarasów zielonych,
 - i) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - j) wysokość budynku schroniska turystycznego nie może przekraczać 12 m od poziomu stoku terenu do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - k) wysokość budynków gospodarczych oraz zaplecza socjalnego, sanitarnego i technicznego nie może przekraczać 10 m od poziomu stoku terenu do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - l) sposób zagospodarowania terenu przylegającego do potoku Jasnosz wymaga uwzględnienia wezbrań fali powodziowej,
 - m) w przypadku poprowadzenia trasy narciarskiej przecinającej dolinę potoku Jasnosz, koryto potoku należy odpowiednio zabezpieczyć,
 - n) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi dla środowiska należy utwardzić i skanalizować, substancje szkodliwe zneutralizować za pomocą separatorów olejów i benzyn na terenie własnym,
 - o) w okresie pozazimowym dopuszcza się użytkowanie terenu jako łąki i pastwiska.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** ustala się:

- 1/ Przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2/ Zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów lasów.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **1WS** ustala się:

1/ Przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych – potok Jasnosz;

2/ Zasady zagospodarowania terenu:

- a) koryto potoku należy utrzymywać w stanie pozwalającym na swobodny przepływ wód potoku,
- b) dopuszcza się budowę urządzeń technicznych w celu umożliwienia przejść i przejazdów przez potok, na warunkach uzgodnionych z zarządcą potoku,
- c) dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 23. Jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 5 %.

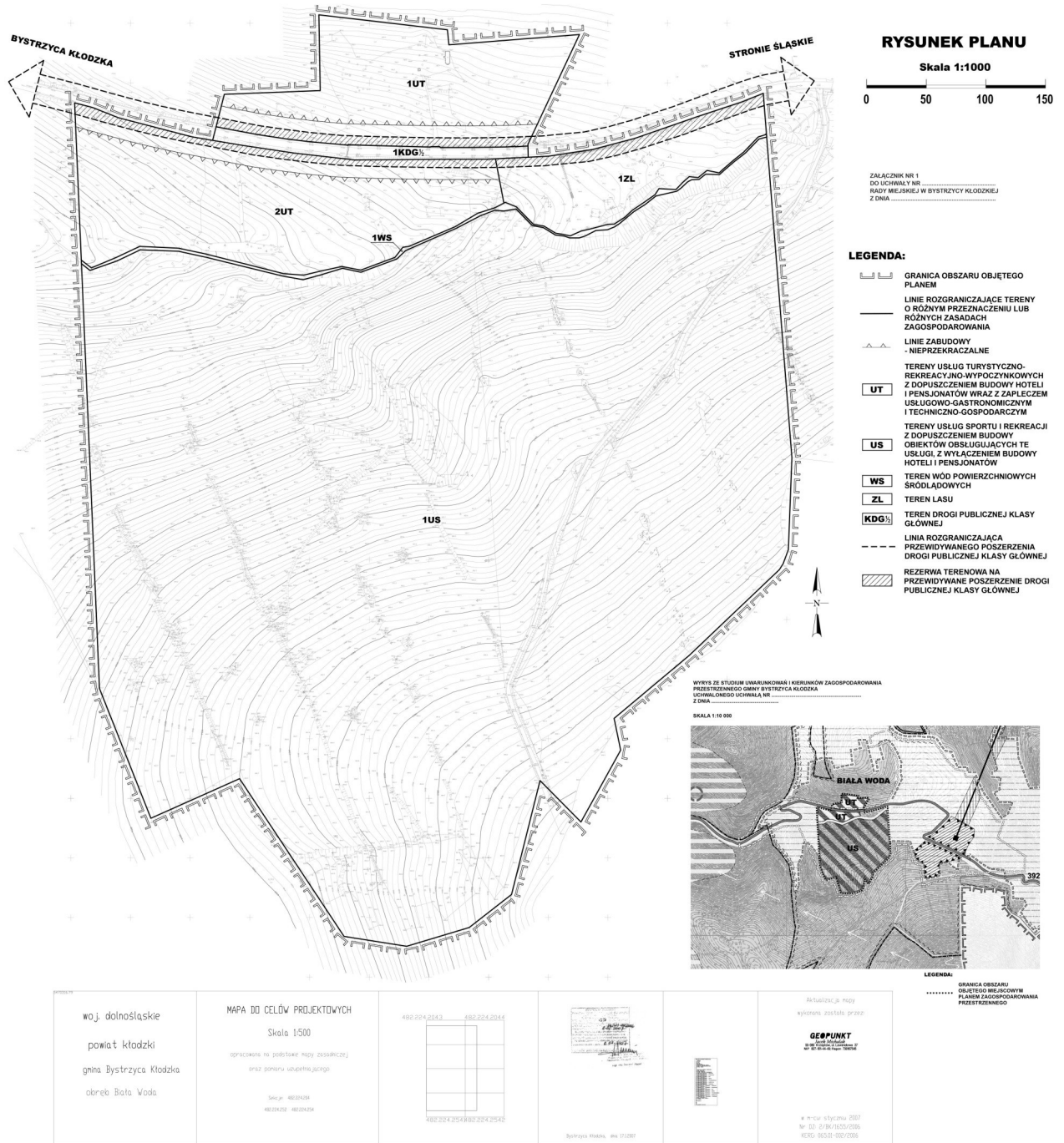
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

/-/ Bronisław Patynko

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE WSI BIAŁA WODA



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Biała Woda

Na podstawie 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.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) - Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Biała Woda, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 07.04.2008 r. do 05.05.2008 r. oraz w okresie 14 dni od daty upływu okresu wyłożenia, uwag nie wniesiono.

§ 2. Zgodnie ze stwierdzeniem zawartym w § 1 nie zachodzą przesłanki do podejmowania rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Biała Woda.

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

Na podstawie 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.) i art. 7 ust 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art.184 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Biała Woda nie przewidują potrzeby ani obowiązku realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowiłyby zadania własne gminy.

§ 2. Zgodnie ze stwierdzeniem zawartym w § 1 nie zachodzą przesłanki do podejmowania rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.