

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Długopole Dolne.

Dolno.2009.9.166 z dnia 2009.01.23

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 23 stycznia 2009r.

Wejście w życie:

23 lutego 2009 r.

UCHWAŁA Nr XXXII/292/08 RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 29 października 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Długopole Dolne

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), 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) oraz w związku z uchwałą nr VI/45/07 z dnia 28 lutego 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka uchwała nr XXXVII/233/97 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 6 czerwca 1997 r., Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej postanawia, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Długopole Dolne działka nr 242/2 - gmina Bystrzyca Kłodzka.

2. Ustalenia planu stanowią:

1) niniejsza uchwała;

2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały - załącznik nr 1.

Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

3. Załącznikami niniejszego planu 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 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 miejscowego planu;
- 5) zapewnienie przestrzennych, technicznych i terenowo-prawnych warunków rozbudowy układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu 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** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Długopole Dolne działka nr 242/2 - gmina Bystrzyca Kłodzka;

3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

5) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku 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-jezdnich, 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) **usługach produkcyjnych** - należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym i produkcyjnym niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

12) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;

13) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów poszczególnych obiektów;

14) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi niepowodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów.

§ 5. Ustalenia formalno-prawne.

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Długopole Dolne działka nr 242/2 - 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 - UP - teren usług produkcyjnych;
- 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.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów - 1UP - teren usług produkcyjnych.

§ 8. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy - Tereny 1UP:

- 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe - nieuciążliwe usługi produkcyjne w zakresie wytwarzania drewnianej galanterii budowlanej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne - komunikację wewnętrzną, zieleni Izolacyjną;
- 3) granice projektowanej działki określa rysunek planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu;

- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 1 pełna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym;
- 6) dach stromy dwu- lub wielospadowy o pokryciu ceramicznym lub blachą dachówkopodobną;
- 7) projektowane obiekty gabarytami, charakterem i formą architektoniczną oraz materiałami i detalem architektonicznym winny nawiązywać do architektury regionalnej i historycznej zabudowy wsi;
- 8) dopuszcza się remonty, modernizację i rozbudowę istniejących na działce obiektów z warunkami określonymi w pkt 6 i 7;
- 9) dojazd i dojście do działki od istniejącej drogi gminnej KD-D;
- 10) na terenie działki od strony południowo-wschodniej przewidzieć zieleń izolacyjną średniowysoką;
- 11) uciążliwość zakładu winna mieścić się w granicach działki;
- 12) maksymalny wskaźnik zabudowy działki 45%, pozostałą część działki pozostawić biologicznie czynną/zieleń urządzona i izolacyjna.

§ 9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) projektowany teren obsługiwany będzie istniejącą gminną drogą dojazdową KD-D oraz istniejącym parkingiem KP leżącym poza granicami opracowania planu;
- 2) nawierzchnię komunikacji wewnętrznej oraz place manewrowe dla zakładu należy projektować jako utwardzone, stosując kamień naturalny lub syntetyczny;
- 3) nawierzchnie utwardzone należy izolować od podłoża gruntowego materiałem nieprzepuszczającym wody;
- 4) place manewrowe wyposażać w kanalizację ścieków z wód opadowych i roztopowych oraz urządzenie do oczyszczania ww. ścieków;
- 5) ścieki zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych po ich oczyszczeniu odprowadzić do wskazanego w pozwoleniu wodno-prawnym odbiornika.

§ 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 niezakłócenia funkcji tych terenów i po uzyskaniu zgody właścicieli lub zarządców;

4) do istniejących i projektowanej 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 ścieków bytowych do istniejącego zbiornika bezodpływowego. Docelowo do projektowanego zbiorczego kolektora sanitarnego.

4. Ustala się zasady odprowadzania wód opadowych jak w § 9 pkt 5.

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

1) 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 niepowodujący 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 z istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznych:

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

2) ustala się zasadę wyposażenia projektowanej zabudowy w przyłącza teletechniczne przy udziale istniejących sieci funkcjonujących operatorów rozbudowanej przez właściciela tych sieci o nowe jej odcinki.

§ 11. Ustalenia w zakresie ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i środowiska:

1) teren objęty planem miejscowym leży w zasięgu następujących obszarów chronionych:

- a) obszar chronionego krajobrazu Gór Bystrzyckich i Orlickich. Stwarza to obowiązek stosowania się do zakazów i nakazów oraz przestrzeganie zasad zagospodarowania i ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych określonych w rozporządzeniu nr 4 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 20 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 53, poz. 715),
 - b) strefa B ochrony uzdrowiskowej Długopole- Zdrój,
 - c) w granicach obszaru górniczego złóż wód leczniczych Długopole-Zdrój,
 - d) obszar ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia - decyzja Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS. gw. I.053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r.
- 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;
- 3) celem ochrony środowiska, gleby, wód powierzchniowych i wglębnych przed zanieczyszczeniami należy:
- a) wewnętrzne drogi dojazdowe, chodniki, parkingi i place wykonać jako utwardzone,
 - b) gospodarkę ściekową oraz odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób określony w § 10,
 - c) gospodarkę ciepłą rozwiązać w sposób określony w § 10,
 - d) na odpady stałe przewidzieć kontenerowe zbiorniki odpadów. Wywóz odpadów na zasadach umowy z komunalną służbą,
 - e) na terenie działki przewidzieć zieleń izolacyjną,
 - f) powierzchnie parkingów samochodowych i placów manewrowych nakazuje się wykonać z trwałej, nieprzepuszczalnej nawierzchni, by zanieczyszczone wycieki z samochodów w postaci: paliw, olejów i smarów nie przenikały do ziemi,
 - g) ścieki opadowe z utwardzonych powierzchni parkingów samochodowych i placów manewrowych należy neutralizować na miejscu do parametrów zwykłych ścieków opadowych i dopiero po neutralizacji odprowadzać do wskazanych odbiorników powierzchniowych. Docelowo do kanalizacji deszczowej,
 - h) 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,
 - i) realizacja przewidzianego planem przedsięwzięcia jest możliwa jedynie po przeprowadzeniu procedury oddziaływania na środowisko, która wykaże brak negatywnego wpływu na przyrodę Obszaru Chronionego Krajobrazu "Góry Bystrzyckie i Orlickie".

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 zbudowanej 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 jej zbyciu.

§ 13. Ustalenia końcowe.

1) sprawy nieuregulowane 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.

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 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111.

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 123, poz. 803.

ZAŁĄCZNIKI