

Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej

z dnia 25 maja 2002 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego we wsi Marianówka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 i z 2002 r. Nr 23, poz. 220) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r.: Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804)) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXXIII / 264 / 2001 z dnia 7 kwietnia 2001 r. o przystąpieniu do opracowania ww. planu - **Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje :**

§ 1.

Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Marianówka, obejmujący dz. 4, 5, 16 i część 6, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granicę terenu objętego planem określono na rysunku planu w skali 1 : 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu stanowi integralną część planu.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów,
 - b) pole zabudowy.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 3.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

- 6) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, wiaty i zadaszenia, ogrodzenia oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących.

§ 4.

1. 1.1, 1.2 UO/Ks - przeznaczenie podstawowe – teren usług oświaty i kultu religijnego, z urządzeniami i zielenią towarzyszącą

- 1) Zagospodarowanie podstawowe – zabudowa udydaktyczna, czasowe mieszkalnictwo zbiorowe, obiekty kultu religijnego, zagospodarowanie rekreacyjne, obiekty gospodarczego i technicznego wyposażenia, mała architektura.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – lokale mieszkalne (pobyt stały) dla osób zatrudnionych w ośrodku lub dozoruujących obiekt.
- 3) Zabrania się lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
- 4) Lokalne standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - a) Ustala się pole zabudowy, w obrębie którego można lokalizować nowe obiekty kubaturowe.
 - b) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych + dodatkowa kondygnacja w poddaszu użytkowym.
 - c) Należy stosować dachy o symetrycznym układzie nachylenia połaci dachowych (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.), dopuszcza się dachy wielospadowe, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o podobnej fakturze, nawiązujące do cech architektury regionalnej,
- 5) W granicach terenu należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych (minimum 5), w tym miejsca postojowe dla autobusów.
- 6) Obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego **Dx..**

2. US - przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji związanych z terenem UO/Ks

- 1) Zagospodarowanie podstawowe – terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- 2) Dopuszcza się ogrodzenie terenu ogrodzeniem ażurowym o wysokości powyżej 2,0 m, wykonanym z siatki stalowej,

3. RL - przeznaczenie podstawowe – teren leśny

- 1) Zagospodarowanie podstawowe – nasadzenia zieleni wysokiej i krzewów.
- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
- 3) Dopuszcza się ogrodzenie terenu od strony kompleksu leśnego ogrodzeniem ażurowym.

4. RZ - przeznaczenie podstawowe – teren użytków zielonych,

- 1) Zagospodarowanie podstawowe – zieleń niska i krzewy.
- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
- 3) Dopuszcza się lokalizację stawów i oczek wodnych.
- 4) Dopuszcza się rozbudowę biologicznej oczyszczalni ścieków oznaczonej symbolem **NOp** na bezpośrednio przylegającym terenie **RZ**.

5. W - przeznaczenie podstawowe – wody otwarte.

- 1) Zagospodarowanie podstawowe – otwarte zbiorniki wodne o charakterze rekreacyjnym, hodowlanym lub małej retencji,.

- 2) Zasilanie spływem powierzchniowym oraz kolektorem przelewowym z ujęcia powierzchniowego na cieku stanowiącym południowo-wschodnią granicę terenu objętego niniejszym planem.
- 6. NOp - przeznaczenie podstawowe – biologiczna oczyszczalnia ścieków.**
- 1/ Oczyszczalnia ścieków winna obsługiwać wyłącznie obiekty zlokalizowane w granicach terenów **UO/Ks** i **US**.
 - 2/ Dopuszcza się rozbudowę biologicznej oczyszczalni ścieków oznaczonej symbolem **NOp** na bezpośrednio przylegającym terenie **RZ**.
- 7. Dx - przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny.**
- 1/ Szerokość w liniach rozgraniczających = 5 m.
 - 2/ Minimalna szerokość jezdni utwardzonej = 3 m.
 - 3/ Podstawową funkcją ciągu jest obsługa komunikacyjna terenów **UO/Ks** i **US**.
 - 4/ Dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających ciągu **Dx** sieci podziemnego uzbrojenia terenu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
 - 5/ Postuluje się wprowadzenie rozwiązań organizacyjnych ruchu (ograniczenie dopuszczalnego tonażu pojazdów, ograniczenie dopuszczalnej prędkości ruchu) celu zapewnienia bezpieczeństwa korzystającym z terenów **UO/Ks** i **US**.

§ 5.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1. Zaopatrzenie w wodę :**
- 1) Z własnego ujęcia powierzchniowego na cieku stanowiącym południowo-wschodnią granicę terenu objętego niniejszym planem,
 - 2) Postuluje się docelowo włączenie do wodociągu wsi Marianówka.
- 2. Kanalizacja sanitarna -**
- 1) Utylizacja ścieków bytowo-gospodarczych w biologicznej oczyszczalni ścieków oznaczonej symbolem **NOp**.
 - 2) W miarę wzrostu ilości ścieków bytowo-gospodarczych ustala się konieczność rozbudowy biologicznej oczyszczalni ścieków na bezpośrednio przylegającym terenie **RZ**.
- 3. Kanalizacja deszczowa –**
- 1) Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych oraz z nawierzchni utwardzonych do cieku stanowiącego południowo-wschodnią granicę terenu objętego niniejszym planem na warunkach uzgodnionych z zarządcą cieku.
 - 2) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi (np. parking) należy utwardzić, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych.
- 4. Zaopatrzenie w gaz –**
- 1) Nie przewiduje się podłączenia do przewodowej sieci gazowej,
 - 2) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny.
- 5. Elektroenergetyka –**
- 1) Zasilanie elektroenergetyczną siecią niskiego napięcia, energia doprowadzona z GPZ Stary Waliszów, stacja transformatorowa na terenie wsi Marianówka.

- 2) W zależności od potrzeb i docelowego wzrostu zapotrzebowania w energię elektryczną dopuszcza się lokalizację w granicach terenu słupowej stacji transformatorowej, do której należy zapewnić dojazd dla służb energetycznych; lokalizację i warunki obsługi należy uzgodnić z zarządcą sieci.

6. Zaopatrzenie w ciepło –

- 1) Z indywidualnego źródła zaopatrzenia w ciepło dla celów grzewczych i gospodarczych, zaleca się stosowanie proekologicznych niskoemisyjnych paliw.
2) Dopuszcza się użytkowanie kotłowni spalającej opał stały (węgiel, koks) o wysokich parametrach ochrony środowiska (niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery),

7. Telekomunikacja –

Przyłącze telekomunikacyjne włączone do lokalnej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach uzgodnionych między operatorem a inwestorem.

8. Usuwanie odpadów komunalnych –

Gromadzenie w szczelnych pojemnikach, należy zapewnić systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.

9. Melioracje –

Należy zapewnić możliwość dostępu do cieku stanowiącego południowo-wschodnią granicę terenu objętego niniejszym planem w celu prowadzenia bieżących konserwacji i napraw niezabudowanym i nieogrodzonym pasem terenu o szerokości min. 3 m..

10. Bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

§ 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

1. Ochrona środowiska kulturowego.

- 1) Teren objęty planem położony jest w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu - budowa nowych obiektów wymaga uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
2) Konserwatorskie wymagania w zakresie kształtowania zabudowy :
formą architektoniczną dominujących obiektów należy nawiązać do charakteru historycznej zabudowy regionalnej w zakresie : skali zabudowy, układu dachu i pokryciu połaci dachowych, zastosowaniu materiałów rodzimych (tj. kamienia naturalnego, drewna) oraz zastosowania detalu architektonicznego.

2. Ochrona środowiska przyrodniczego.

- 1) Teren objęty planem położony jest w obrębie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego – obowiązują warunki zagospodarowania i użytkowania terenu określone w Rozporządzeniu nr 19 / 98 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 17 grudnia 1998 r. w sprawie parków krajobrazowych na terenie województwa wałbrzyskiego, a w szczególności :

- a) Zakaz lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.
 - b) Zakaz budowy i rozbudowy obiektów powodujących trwałą dewastację krajobrazu.
 - c) Zakaz wprowadzania zmian w stosunkach wodnych oraz regulacji potoków w sposób niekorzystnie wpływający na cenne ekosystemy przyrodnicze.
 - d) Zakaz likwidowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych oraz wycinania drzew na gruntach leśnych, za wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami gospodarki rolnej i leśnej.
- 2) Zmiana przepisów szczególnych określających przyrodnicze warunki zagospodarowania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem nie dezaktualizuje ustaleń niniejszego planu o ile nie wprowadza dodatkowych ograniczeń lub nie zmienia zasadniczo warunków obowiązujących w dniu uchwalenia planu.

§ 7.

W granicach określonych w § 1. tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka, zatwierdzonego uchwałą nr XXI/113/ 88 Rady Narodowej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 29. 03. 1988 r.

§ 8.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właściciela nieruchomości objętej niniejszym planem w przypadku jej zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia planu stały się obowiązujące w wysokości 30 %.

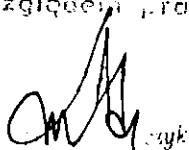
§ 9.

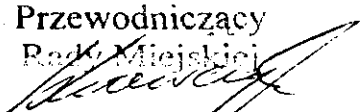
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bystrzyca Kłodzka.

§ 10.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Marianówka wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Nie budzi zastrzeżeń
pod względem prawnym



Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Mieczysław Krawczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WE WSI MARIANÓWKA

SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU

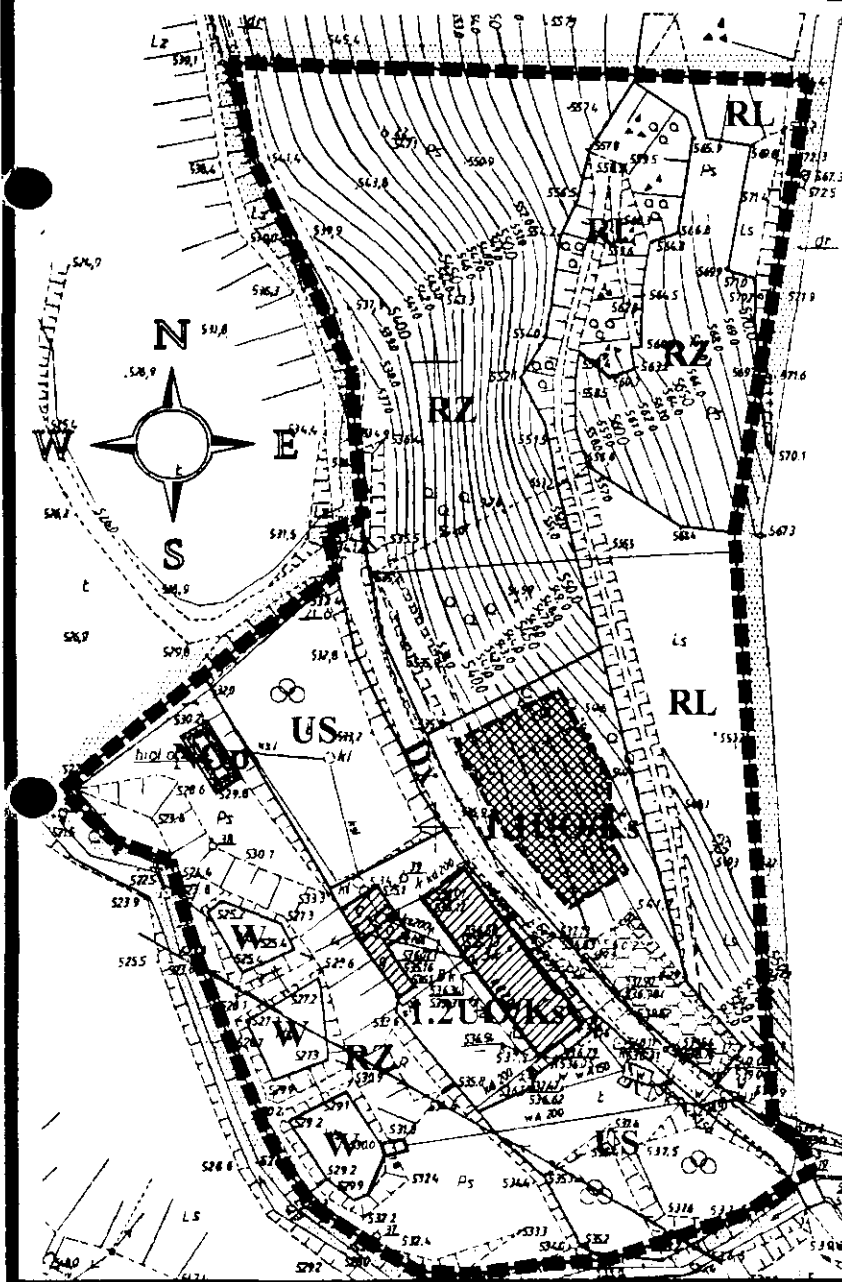
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLV/354/2002
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ
Z DNIA 25 MAJA 2002 R.

LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA**
- Ustalenia funkcjonalne**
- UO/Ks** TEREN USŁUG OŚWIATY I KULTU RELIGIJNEGO Z URZĄDZENIAMI I ZIELENIA TOWARZYSZĄCA
 - US** TERENY SPORTU I REKREACJI ZWIĄZANE Z TERENEM UO/Ks
 - RL** LASY I ZADRZEWIENIA
 - RZ** UŻYTKI ZIELONE - ŁAKI, PASTWISKA
 - W** WODY
- Ustalenia regulacyjne**
- POLE ZABUDOWY**
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE FUNKCJE**
- Ustalenia informacyjne**
- ISTNIEJĄCE OBIEKTY KUBATUROWE**
 - STREFA PARKINGOWA**
- Infrastruktura techniczna**
- BIOLOGICZNA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW**
 - ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA**
- Komunikacja**
- Dx** CIĄG PIESZO-JEZDNY

0m 20 40 60 80 100m

PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA <i>Witkowski & Sławik s.c.</i> ul. Krótka 5, 57-100 Strzelin, tel./fax (071)3921517		
TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW WE WSI MARIANÓWKA		
CZĘŚĆ	RYSUNEK PLANU	SKALA 1:1000
ZESPOŁ AUTORSKI:	mgr Lesław Witkowski mgr inż. Marcin Sławik	DATA 05.2002





Przewodniczący
Rady Miejskiej
Mieczysław Krawczyk
mgr Mieczysław Krawczyk