

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ
NR XLIII/377/09

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 uchwałą nr IX/66/07 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 27 kwietnia 2007 r. – Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała 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.

R o z d z i a ł 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.

§ 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, urzędowania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 4

Ilekróć 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 przeznaczają 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.

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 różnicowaniu:
 - 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.

R o z d z i a ł I I

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 40⁰–45⁰. 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, zieleni 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^o–45^o. 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 zieleni 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 ww. 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-jezdnny 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 Wewnętrzna-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 ciepłą rozwiązać w sposób określony w § 10,
 - d) bezwzględnie zachować istniejącą 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.

R o z d z i a ł I I I

§ 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 ładów przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajozrazu 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

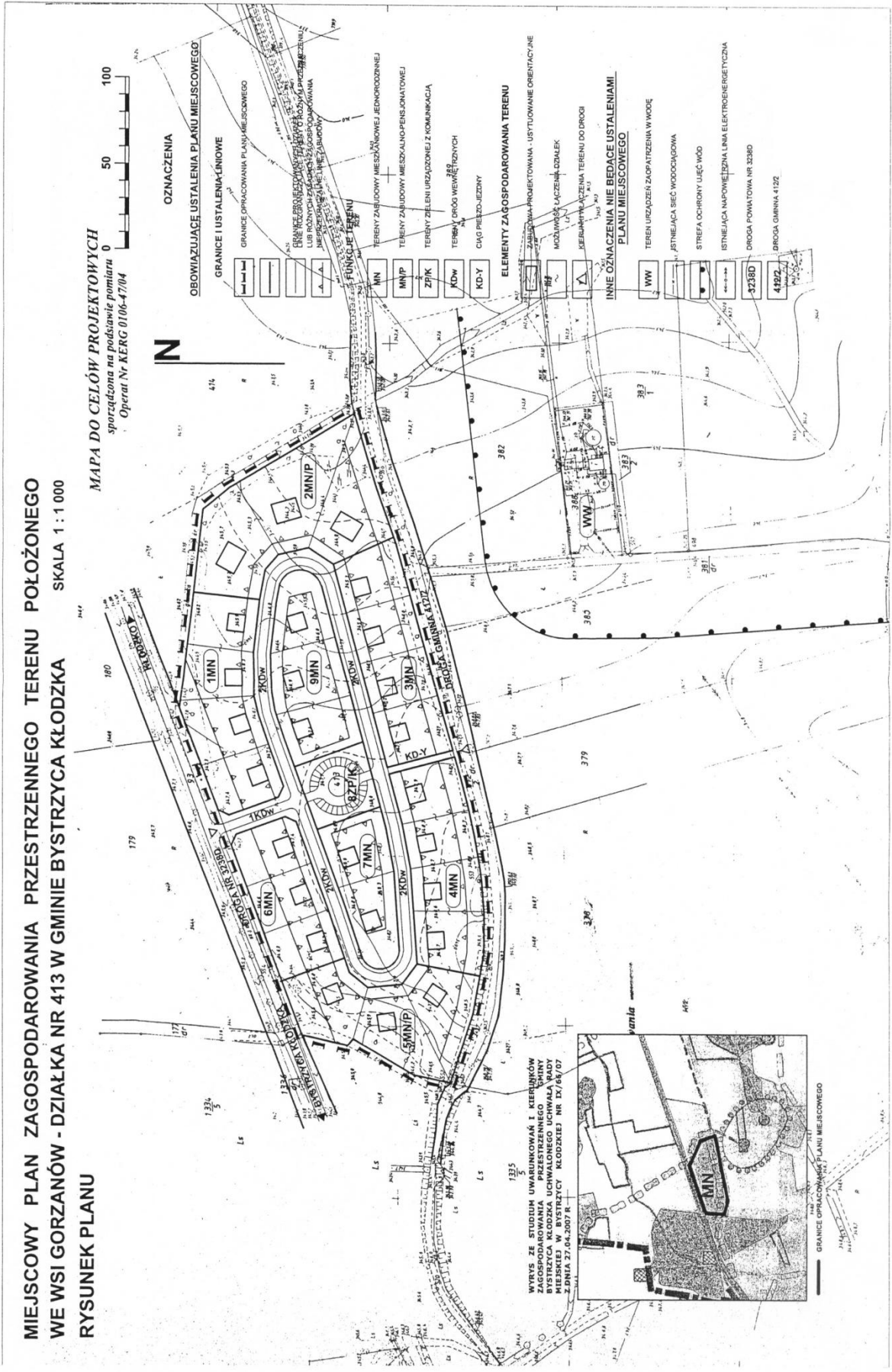
¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. 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.

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

SKALA 1 : 1 000

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



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej nr XLIII/377/09
z dnia 25 czerwca 2009 r.**

**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.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej nr XLIII/377/09
z dnia 25 czerwca 2009 r.**

**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.