

Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej

z dnia 19 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Bystrzycy Kłodzkiej w rejonie ulic: Strażackiej, Osiedlowej i Wojska Polskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.¹), art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.²) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/204/04 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 1 października 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w mieście Bystrzycy Kłodzkiej i wsi Stara Bystrzyca - Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej postanawia co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w Bystrzycy Kłodzkiej w rejonie ulic: Strażackiej, Osiedlowej i Wojska Polskiego.

2. Ustalenia planu stanowią:

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

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 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237.

- 5) zapewnienie przestrzennych, technicznych i terenowo – prawnych warunków rozbudowy układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) ustalenie zasad podziału geodezyjnego.

§ 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. Ilekróć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w Bystrzycy Kłodzkiej w rejonie ulic: Strażackiej, Osiedlowej i Wojska Polskiego;
- 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) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie 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 samorządne 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, stosowanie do wymaganych standardów technicznych;
- 11) **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 pomieszczeniami gospodarczymi;
- 12) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczeniem pomieszczeń pod usługi, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności;
- 13) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny lub ich zespół, w którym każdy zawiera dwa lub więcej pomieszczeń;
- 14) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny lub ich zespół, w którym każdy zawiera dwa lub więcej mieszkań z przeznaczeniem powierzchni pod usługi, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności;
- 15) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługową działalność przedsiębiorstw lub innych podmiotów gospodarczych w zakresie świadczenia drobnego hurtu, usług handlu, nieuciążliwego rzemiosła, gastronomii, obsługi komunikacyjnej itp.;
- 16) **usługach centrotwórczych** – należy przez to rozumieć prestiżowe usługi o wysokim standardzie z dominującymi funkcjami administracji – biura, banki; kultury i rozrywki – muzea, biblioteki, galerie, teatry, sale wystawiennicze i koncertowe, kluby; obsługi turystów – hotele, gastronomia, biura podróży, informacja turystyczna, ekskluzywny handel detaliczny i rzemiosło;
- 17) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 18) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów poszczególnych obiektów.

§ 5. Ustalenia formalno – prawne:

Uchwalony plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w Bystrzycy Kłodzkiej w rejonie ulic: Strażackiej, Osiedlowej i Wojska Polskiego 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:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 4) **U/M** – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 5) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 6) **ZP** – tereny zieleni parkowej;
- 7) **KD** – ulice dojazdowe;
- 8) **KX** – ciągi piesze i pieszo – jezdne;
- 9) **KP** – tereny komunikacji samochodowej – garaże, parkingi.

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie poszczególnych terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych oraz podziału numerycznego zawarte są w §7 i §8

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 mieszkaniowej w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym. 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.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) 1 MN, 2 MN, 3 MN, 12 MN, 14 MN, 15 MN, 19 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 13 U/MN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową;
- 3) 4 MW, 5 MW, 6 MW, 8 MW, 9 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) 7 U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) 11 ZN, 16 ZN, 20 ZN, 21 ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
- 6) 17 ZP, 18 ZP – tereny zieleni parkowej;
- 7) 10 KP tereny komunikacji samochodowej (garaże, parkingi);
- 8) 01 KD, 02 KD, 03 KP/KX, 04 KX, 05 KX, 06 KX, 07 KX, 08 KX – tereny komunikacji samochodowej (ulice, ciągi piesze i pieszo – jezdne).

§ 8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1/ Teren 1 MN, 2 MN, 3 MN, 14 MN, 15 MN:
 - a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą,
 - b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi związane z funkcją podstawową,
 - c) granice projektowanych działek określa rysunek planu,
 - d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu.

Budynki należy sytuować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy 7 metrów od granicy działki zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - e) orientacyjne usytuowanie projektowanej zabudowy określa rysunek planu,
 - f) ustala się wysokość zabudowy na 1 kondygnacja nadziemna, z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia do wysokości wynikające z konfiguracji terenu,
 - g) dachy strome dwu lub wielo spadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35° - 45°. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami dachówkopodobnymi. Podstawowy układ kalenicowy określa rysunek planu,
 - 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 miejskiej,
 - i) garaże należy projektować jako wbudowane w budynkach lub powiązane z nimi kubaturowo,
 - j) maksymalny wskaźnik zabudowy działki do 30%,
 - k) dojazd i dojście do działek od projektowanych ulic dojazdowych 01KD, 02KD,
 - l) na działce należy przewidzieć pojemniki na odpady bytowe,

- m) dopuszcza się w określonych przypadkach możliwość łączenia działek z zachowaniem warunków podanych w punktach jw.,
- n) wprowadza się zakaz stosowania jako materiału wykończeniowego elewacji, blachy falistej i trapezowej oraz sidingu plastikowego. Wymaga się stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych takich jak np. tynk szlachetny, cegła ceramiczna, kamień, drewno. Nakazuje się stosować kolory elewacji zbliżone do uzyskiwanych z tradycyjnych barwników naturalnych,
- o) na całym obszarze planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach,
- p) przez teren przebiega linia napowietrzna średniego napięcia L-854. Ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej w obustronnych pasach terenu o szerokości po 10 m tj. w odległości min 5,2 m od skrajnego przewodu linii.

2/ Teren 12 MN:

- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkalną szeregową,
- b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi związane z funkcją podstawową,
- c) granice projektowanych działek określa rysunek planu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu (6m od granicy działki),
- e) orientacyjne usytuowanie projektowanej zabudowy określa rysunek planu,
- f) ustala się wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia do wysokości wynikającej z konfiguracji terenu. Maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekraczać 12 m w osi ściany szczytowej,
- g) dachy strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i mansard o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35° - 45° . Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami dachówkopodobnymi. Podstawowy układ kalenicowy określa rysunek planu,
- h) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem, formą architektoniczną, materiałem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej i historycznej zabudowy miejskiej.
- i) garaże należy projektować jako wbudowane w budynkach,
- j) dojazd i dojście do działek od projektowanej ulicy dojazdowej 02KD oraz ciągu pieszo - jezdni 05KX,
- k) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady bytowe,
- l) wprowadza się zakaz stosowania, jako materiału wykończeniowego elewacji blachy falistej i trapezowej oraz sidingu plastikowego. Wymaga się stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych takich jak np. tynk szlachetny, cegła ceramiczna, kamień, drewno. Nakazuje się stosować kolory elewacji zbliżone do uzyskiwanych z tradycyjnych barwników naturalnych,
- m) na całym obszarze planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach,
- n) w przypadku braku inwestora dla zabudowy szeregowej dopuszcza się podział terenu na działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej przy zachowaniu minimum powierzchni działki 900 m^2 .

3/ Teren 6 MW:

- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- b) istniejące budynki przeznacza się do zachowania i konserwacji,
- c) należy poprawić architekturę budynków poprzez wykonanie nowych kolorystyk elewacji. Kolorystykę należy opracować kompleksowo dla całego bloku urbanistycznego,

- d) dopuszcza się nadbudowę budynków o dach stromy dwuspadowy z wykorzystaniem powierzchni na funkcję mieszkaniową,
- e) zakazuje się na terenie realizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
- f) należy bezwzględnie zachować istniejące wokół budynków tereny zieleni uzupełniające o zieleni ozdobną niską i średnio wysoką oraz urządzenia małej architektury,

4/ Tereny 8 MW i 9 MW:

- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) istniejące budynki przeznacza się do zachowania i konserwacji,
 - c) należy poprawić architekturę budynków poprzez wykonanie nowych kolorystyk elewacji. Kolorystykę należy opracować kompleksowo dla obu budynków,
 - d) dopuszcza się nadbudowę budynków o dach stromy dwuspadowy z wykorzystaniem powierzchni na funkcję mieszkaniową,
 - e) pozostały teren przeznacza się pod nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w parterach budynków:
 - wysokość zabudowy 2-3 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym,
 - dach stromy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci w przedziale 35°-45°,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami dachówkopodobnymi,
 - architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem, formą architektoniczną, materiałem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej i historycznej zabudowy miejskiej,
 - dopuszcza się budowę garaży tylko jako wbudowane w obiekty,
 - powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić 50 % powierzchni zabudowy.
- Na terenie powierzchni biologicznie czynnej należy przewidzieć zieleni ozdobną niską i średnio wysoką oraz urządzenia i elementy małej architektury,
- należy dokonać nasadzeń szpaleru zieleni średnio wysokiej wzdłuż południowej granicy działki na styku z terenem 10 KP.

5/ Tereny 4 MW i 5 MW:

- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi nieuciążliwe w parterach budynków,
- c) wysokość zabudowy 2 - 3 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym,
- d) dach stromy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci w przedziale 35°-45°,
- e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami dachówkopodobnymi,
- f) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem, formą architektoniczną, materiałem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej i historycznej zabudowy miejskiej,
- g) dopuszcza się budowę garaży tylko jako wbudowane w obiekty,
- h) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić 50 % powierzchni zabudowy. Na terenie powierzchni biologicznie czynnej należy przewidzieć zieleni ozdobną niską i średnio wysoką oraz urządzenia i elementy małej architektury.

6/ Tereny 7 U:

- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę usługową związaną z obsługą mieszkańców osiedla,
- b) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje,
- c) dach stromy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci w przedziale 35° - 45°,
- d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami dachówkopodobnymi,
- e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem, formą architektoniczną, materiałem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej i historycznej zabudowy miejskiej,

- f) zaleca się zaprojektowanie kompleksu usługowego w formie małych zespołów kubaturowych powiązanych ze sobą przestrzennie,
- g) główny zespół parkingów do obsługi terenu zlokalizowany winien być na terenie 03 KP/KX,
- h) część pomieszczeń w projektowanych budynkach usługowych należy przewidzieć na usługi centrotwórcze;

7/ Teren 19 MN:

- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) istniejący budynek przeznacza się do zachowania i konserwacji;

8/ Teren 13 U/MN:

- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę usługową,
- b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne funkcją mieszkalną właściciela obiektu,
- c) granice projektowanej działki określa rysunek planu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
- e) ustala się wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia do wysokości wynikającej z konfiguracji terenu,
- f) dach stromy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połąci pod takim samym kątem 35° - 45°. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami dachówkopodobnymi. Podstawowy układ kalenicowy określa rysunek planu,
- g) architektura obiektu winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem, formą architektoniczną, materiałem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej i historycznej zabudowy miejskiej,
- h) garaże należy projektować jako wbudowane w budynek lub powiązane z nim kubaturowo,
- i) maksymalny wskaźnik zabudowy działki do 30%,
- j) dojazd i dojście do działek od projektowanej ulicy dojazdowej 02KD,
- k) na działce należy przewidzieć pojemniki na odpady bytowe,
- l) wprowadza się zakaz stosowania, jako materiału wykończeniowego elewacji blachy falistej i trapezowej oraz sidingu plastikowego. Wymaga się stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych takich jak np. tynk szlachetny, cegła ceramiczna, kamień, drewno. Nakazuje się stosować kolory elewacji zbliżone do uzyskiwanych z tradycyjnych barwników naturalnych
- m) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach,
- n) przez teren przebiega linia napowietrzna średniego napięcia L-854. Ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej w obu stronnych pasach terenu o szerokości po 10 m tj. w odległości min. 5,2 m od skrajnego przewodu linii;

9/ Teren 10 KP:

- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe teren komunikacji samochodowej - garaże, parkingi,
- b) do zachowania i konserwacji istniejące zespoły garaży,
- c) rozbudowa i budowa nowych zespołów garaży zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na załączniku graficznym,
- e) wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna,
- f) teren zespołu garaży winien być odizolowany widokowo od terenu z wyznaczonymi miejscami wjazdów i wyjazdów. Izolacja zespołu garaży winna być wykonana w postaci pasów zieleni średnio wysokiej lub innych zgrupowań zieleni.

Główny wjazd do zespołu garaży od ulicy Osiedlowej;

10/ Tereny 11 ZN, 16 ZN, 20 ZN, 21 ZN:

- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe tereny zieleni nieurządzonej,

- b) teren 21 ZN - teren zieleni niskiej izolacyjnej. Dopuszcza się przeznaczenie tego terenu na poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 388 znajdującej się poza granicami opracowania.

11/ Tereny 17 ZP i 18 ZP:

- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe tereny zieleni parkowej bez zabudowy,
b) tereny należy zagospodarować zielenią publiczną ozdobną niską i średnio wysoką z elementami małej architektury, skwerów parkowych, alejek pieszych itp.

§ 9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1/ projektowaną i istniejącą zabudowę obsługiwać będą projektowane ulice dojazdowe 01 KD i 02 KD oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne KX;
- 2/ ulica 01 KD łączy ulicę Strażacką /droga wojewódzka nr 388/ z ulicą Osiedlową:
 - a) linie rozgraniczające ulicy – 15 m,
 - b) szerokość jezdni - 6 m,
 - c) obustronne chodniki z pasem zieleni izolacyjnej od strony ulicy;
- 3/ ulica 02 KD włączona do ulicy 01 KD zakończona nawrotką w rejonie projektowanego zespołu zieleni parkowej 18 ZP;
 - a) linie rozgraniczające ulicy – 12 m,
 - b) szerokość jezdni - 6 m,
 - c) obustronne chodniki z pasem zieleni izolacyjnej od strony ulicy;
- 4/ 03 KP/KX plac wewnątrz osiedlowy z zespołem parkingów wewnętrznej komunikacji samochodowej, pieszej i skwerów miejskich z zespołami zieleni ozdobnej niskiej i średnio wysokiej;
- 5/ ciągi piesze 04 KX, 06 KX, 07 KX i 08 KX - szerokość w liniach rozgraniczających 4 - 6 m;
- 6/ ciąg pieszo - jezdny 05 KX - szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m;
- 7/ wszystkie obszary komunikacji drogowej w liniach rozgraniczających, wraz z drogami wewnętrznymi stanowią przestrzeń publiczną. Sposób ich zagospodarowania nie może ograniczać dostępności pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu:

- 1/ jako elementy infrastruktury technicznej obszaru w granicach miejscowego planu ustala się istniejące i projektowane obiekty, urządzenia, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, służące zaopatrzeniu w: energię elektryczną, wodę, gaz przewodowy, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzanie ścieków bytowych, opadowych i technologicznych oraz usuwania odpadów;
- 2/ istniejące obiekty, sieci i urządzenia techniczne oraz urządzenia towarzyszące mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem utrzymania bez zmiany podstawowego przeznaczenia;
- 3/ dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii urządzeń pod warunkiem eliminacji ich negatywnego oddziaływania na tereny sąsiadujące i środowisko;
- 4/ nowo projektowane sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub w ciągach pieszych;
- 5/ zaopatrzenie w wodę:
 - a) źródłem zaopatrzenia w wodę jest komunalny zakład wodociągowy tj. miejskie ujęcia wody wraz z istniejącym układem przepompowni, magistrali sieci wodociągowych,
 - b) projektowane sieci wodociągowe winny być prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;
- 6/ gospodarka ściekowa:
 - a) odbiornikiem ścieków z terenów położonych w granicach miejscowego planu jest komunalna biologiczno - mechaniczna oczyszczalnia ścieków, usytuowana w północno - wschodniej części miasta Bystrzyca Kłodzka,

- b) ścieki do istniejącej miejskiej oczyszczalni należy odprowadzać przy udziale istniejących kolektorów przesyłowych i sieci kanalizacyjnej oraz projektowanych odcinków tej sieci,
 - c) ustala się zasadę prowadzenia projektowanej sieci w liniach rozgraniczających istniejących ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - d) ustala się możliwość odprowadzania ścieków technologicznych do kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem wcześniejszego doprowadzenia ich składu do parametrów ścieków bytowych,
 - e) obowiązuje bezwzględny zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gleby, rowów melioracyjnych bądź cieków naturalnych;
- 7/ ścieki opadowe należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej;
 - 8/ zaopatrzenie w gaz - z istniejących miejskich sieci gazowniczych;
 - 9/ zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących sieci miejskich. Nie wyklucza się budowy nowych stacji transformatorowych lub modernizacji istniejących. Istniejące linie napowietrzne należy docelowo skablować;
 - 10/ zaopatrzenie w energię ciepłą - ustala się sposób ogrzewania istniejących obiektów poprzez ucieplnienie z centralnej kotłowni lub lokalnych przy wykorzystaniu ekologicznych czynników grzewczych z wykluczeniem stałego opału;
 - 11/ usługi telekomunikacyjne - w oparciu o miejską sieć telekomunikacyjną na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci;
 - 12/ gospodarka odpadami - wszystkie odpady z terenu obszaru objętego planem muszą być składowane na składowisku odpadów komunalnych.

§ 11. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska naturalnego:

- 1/ w celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych związanych z realizacją zabudowy na terenie objętym planem nakazuje się przestrzeganie zasad w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych;
- 2/ celem ochrony środowiska, gleby, wód powierzchniowych i wglębnych przed zanieczyszczeniami należy:
 - a) 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) bezwzględnie zachować istniejący na działkach starodrzew oraz kompleksy zieleni oznaczone na rysunku planu,
 - e) na odpady stałe przewidzieć kontenerowe zbiorniki odpadów. Wywóz odpadów na zasadach umowy z komunalną służbą,
 - f) tereny wszystkich działek zagospodarować zielenią ozdobną i użytkową niską i średnio wysoką,
 - g) odprowadzenie wód deszczowych z placów i parkingów winno odbywać się za pośrednictwem urządzeń zabezpieczających (separatory smarów i benzyn) przed przenikaniem związków ropopochodnych do gleby.

Rozdział 3

§ 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 należnej od właściciela nieruchomości przy zbyciu nieruchomości, dla Gminy Bystrzyca Kłodzka.

§ 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
w Bystrzycy Kłodzkiej

Patynko
Bronisław Patynko

UZASADNIENIE

Podstawą do opracowania planu miejscowego jw. była uchwała nr XXXI/204/04 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 1 października 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w mieście Bystrzyca Kłodzka i wsi Stara Bystrzyca.

Projekt planu jest zgodny z obowiązującym studium zatwierdzonym uchwałą nr XXXVIII/232/97 przez Radę Miejską w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 6 czerwca 1997 r.

Przy sporządzeniu projektu planu spełnione zostały wymogi formalno prawne wynikające z obowiązujących przepisów a w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

Projekt planu uzyskał komplet pozytywnych uzgodnień wynikających z ustawy jw. i został wyłożony do publicznego wglądu na okres wymagany w niniejszych przepisach. W wyznaczonym i ogłoszonym terminie wyłożenia i przeprowadzenia 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.

W trakcie opracowania planu Rozporządzeniem Rady Ministrów z dniem 1 stycznia 2006 r. (Dz.U.05.141.1185) zmieniono granice administracyjne miasta przez włączenie do granic miasta obszaru części wsi Stara Bystrzyca o powierzchni 4,37 ha. Wobec powyższego z tytułu opracowania planu miejscowego wykreślono wieś Stara Bystrzyca.

Zgodnie z wymogami przepisów w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym integralną częścią uchwały są:

- 1/ Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu
- 2/ Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

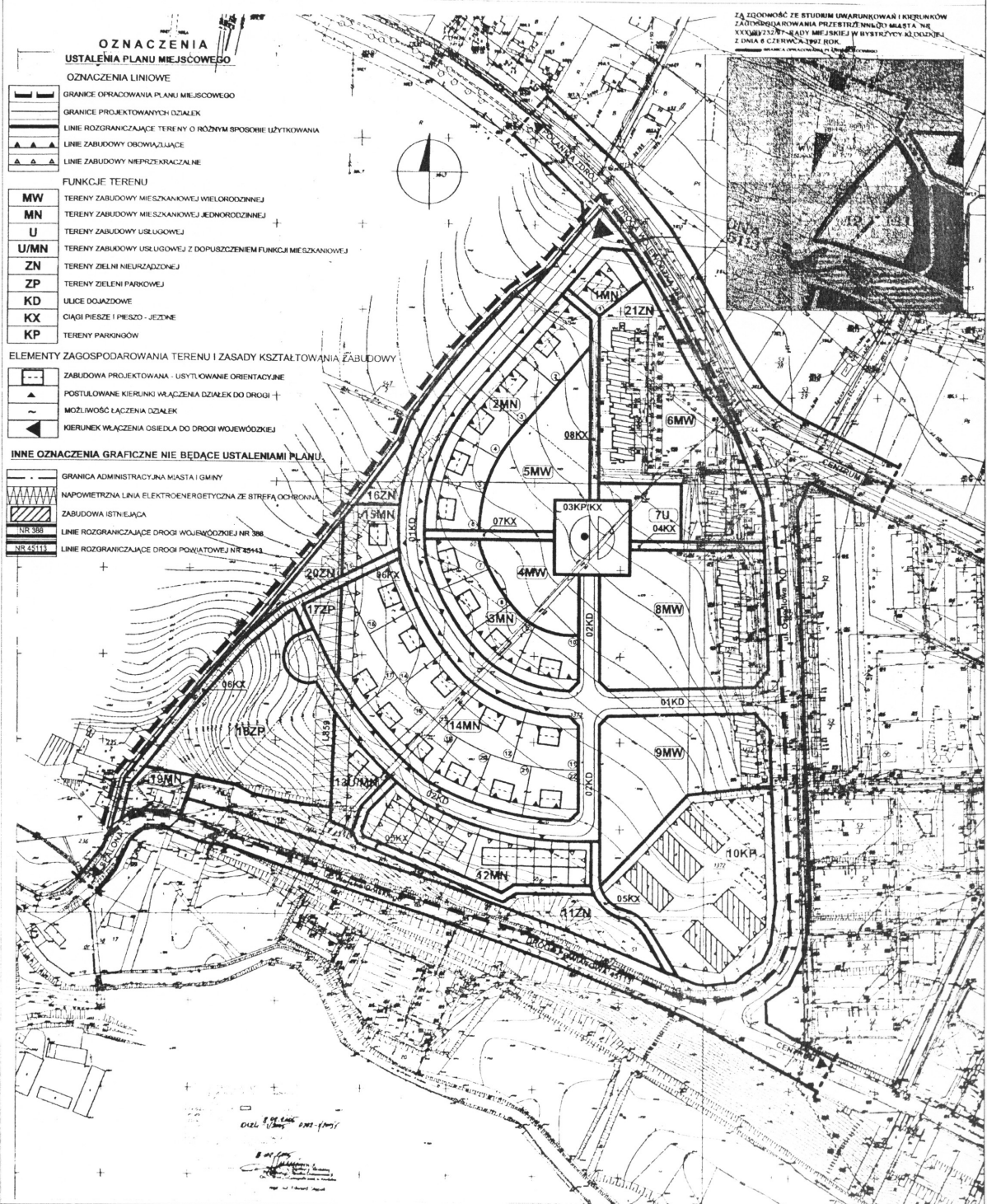
Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały należy uznać za uzasadnione.

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR POŁOŻONY W BYSTRZICY KŁODZKIEJ W REJONIE ULIC: STRAŻACKIEJ, OSIEDLOWEJ I WOJSKA POLSKIEGO

RYСУNEK PLANU

0 50 100 m
SKALA 1 : 1 000

Załącznik do uchwały Nr XXXV/320/08
Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 19.12.2008r.



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

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 Miasta 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 zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie
Z przepisami o finansach publicznych**

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) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 roku nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 124 ust. 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2003 roku nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie – budowa sieci dróg gminnych w granicach opracowania planu do parametrów określonych planem wraz z niezbędnym zakresem elementów infrastruktury technicznej tj. sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej i opadowej.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1/ w oparciu o obowiązujące przepisy m.in. Prawo Zamówień Publicznych, itp.;
- 2/ w oparciu o przepisy branżowe, w tym np. Prawo Energetyczne;
- 3/ etapowanie realizacji poszczególnych zadań w oparciu o:
 - a/ wieloletni plan inwestycyjny gminy,
 - b/ wieloletni plan finansowy gminy.

§ 3. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1/ z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2/ z kredytów i pożyczek;
- 3/ z obligacji komunalnych;
- 4/ z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień;
- 5/ ze środków pomocowych UE;
- 6/ z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska;
- 7/ z innych źródeł.