



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 stycznia 2021 r.

Poz. 496

UCHWAŁA NR XXXV/301/2021 RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 22 stycznia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Niedźwiedna w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka oraz części obrębu Pławница, gmina Bystrzyca Kłodzka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w nawiązaniu do uchwały nr XIII/105/2019 Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 27 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Niedźwiedna w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka oraz części obrębu Pławница, gmina Bystrzyca Kłodzka, stwierdzając jednocześnie, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka, uchwalonego uchwałą nr XLI/412/13 z dnia 28 lutego 2013 r. z późn. zm. - **Rada Miejska Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Niedźwiedna w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka oraz części obrębu Pławница, gmina Bystrzyca Kłodzka, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) tekstu planu miejscowego, stanowiącego niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 - dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, którego obowiązujące ustalenia określono w legendzie;
- 2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) **TERENIE** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) **NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUGACH LUB PRODUKCJI** - należy przez to rozumieć taką działalność usługową lub produkcyjną, która:
- a) nie zalicza się do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zalicza się do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ale ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przeprowadzona na podstawie aktualnych przepisów prawa nie wykaże znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;
- 5) **NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY** - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
- a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie,
 - c) warstw ocieplenia budynków,
 - d) części konstrukcyjnych budynku wystających przed elewację, w szczególności: balkonów, wykuszy, zadaszeń, elementów dachu - z zastrzeżeniem, iż będą zlokalizowane na drugiej kondygnacji nadziemnej i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - e) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 2 m,
 - f) niezadaszonych miejsc parkingowych zlokalizowanych poza budynkami, garażami i wiatami;
- 6) **URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów, zgodnie z przeznaczeniem terenu, w szczególności: garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze, obiekty małej architektury - na zasadach określonych w § 3, § 4 i § 5 niniejszej uchwały;
- 7) **OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ** - należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi komunikacyjnej nieruchomości, w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki;
- 8) **WYSOKOŚCI ELEWACJI** - należy przez to rozumieć parametr określający wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków, rozumiany jako maksymalna dopuszczalna odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, kominów;
- 9) **SZEROKOŚCI ELEWACJI** - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy - ustalenia ogólne

§ 3.1. Ustalenia dla istniejącej zabudowy nie spełniającej poszczególnych parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały:

- 1) w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów a w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 10%;

- 2) w zakresie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów a w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 10%;
- 3) w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów a w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zmniejszenie istniejącego parametru o maksymalnie 10%;
- 4) w zakresie maksymalnych gabarytów zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej szerokości i wysokości obiektów.

2. O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady:

- 1) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazania wymiaru linii zabudowy należy zachować odpowiednie odległości;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie kondygnacji podziemnych dla wszystkich budynków;
- 4) w zakresie maksymalnej wysokości dla wszystkich obiektów nie będących budynkami ustala się 20 m;
- 5) w zakresie minimalnej ilości miejsc do parkowania ustala się:
 - a) dla produkcji, składów, baz, magazynów - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
 - b) dla usług wymagających odwiedzin dużej ilości klientów, w szczególności usług targowych i wystawienniczych, handlu, gastronomii, zakwaterowania - 1 miejsce parkingowe na 100 m² użytkowej powierzchni usługowej,
 - c) dla pozostałych usług - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
 - d) w ramach wymaganej ilości miejsc parkingowych określonych powyżej należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 6–15;
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 16–40;
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 41–100;
 - 4% ogólnej liczby wymaganych miejsc parkingowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
 - e) powyższe współczynniki nie dotyczą miejsc postojowych realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, dla których należy stosować zasady określone w ww. przepisach,
 - f) dla istniejących obiektów, także w przypadku przebudowy, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości miejsc parkingowych,
 - g) do ogólnej liczby miejsc do parkowania, określonej powyżej wlicza się miejsca urządzone wokół obiektów, a także zlokalizowane w garażach oraz na parkingach,
 - h) wymagane miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
 - i) ilość miejsc parkingowych należy określić jako sumę wynikającą z każdego rodzaju przeznaczenia realizowanego na działce;
- 6) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zabudowy- przeznaczenie terenu - ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny produkcji oraz usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem P/U oraz kolejnym numerem od 1.1 do 1.5, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) produkcja nieuciążliwa wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
- b) usługi nieuciążliwe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
- c) bazy, składy, magazyny wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią - z wykluczeniem składowisk odpadów, złomowisk, składowisk samochodów;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji:

- zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych,
- inwestycji związanych ze zbieraniem, składowaniem i przetwarzaniem złomu oraz odpadów, w tym spalania lub współspalania odpadów z zastrzeżeniem, iż ww. zakaz nie dotyczy punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych,

- b) w graniach terenów oznaczonych symbolami P/U 1.1 i P/U 1.2, pomiędzy linią rozgraniczającą drogę Kdz 1.1 a linią zabudowy należy zlokalizować zieleń izolacyjną w formie zwartego szpaleru drzew i krzewów,

c) gabaryty zabudowy:

- wysokość elewacji - maksymalnie 20 m, przy czym wysokość obiektu wraz ze wszystkimi elementami i urządzeniami nie może przekroczyć 25 m,
- szerokość elewacji - maksymalnie 100 m,

- d) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 70% działki,

- e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,

- f) maksymalna intensywność zabudowy - 2,10,

- g) parametry dachu: dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia.

3. Wyznacza się teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem E oraz numerem 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków:

- wysokość elewacji - maksymalna 6 m,
- szerokość elewacji - dowolna,

- b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 90%,

- c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00 ,

e) parametry dachu: dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego.

4. Wyznacza się teren zieleni oraz drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem Z/KDZ oraz numerem 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleni,

b) drogi publiczne zbiorcze klasy Z oraz obiekty obsługi komunikacji takie jak: miejsca postojowe, parkingi, w tym wielopoziomowe, stacje obsługi i kontroli pojazdów, zajezdnie oraz pętle autobusowe, myjnie oraz obiekty i urządzenia informacji turystycznej - wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację obiektów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, parkingów, zatok,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury,

b) gabaryty budynków:

- wysokość elewacji - maksymalna 8 m,
- szerokość elewacji - dowolna,

c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 60%,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,20,

f) parametry dachu: dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§ 5.1. Wyznacza się tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDGP oraz kolejnym numerem od 1.1 do 1.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne główne ruchu przyspieszonego klasy GP wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym dla drogi KDGP 1.1 w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15 m,

b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy GP - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,

c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

2. Wyznacza się teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem KDZ oraz numerem 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne zbiorcze klasy Z wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, tj. nie mniej niż 12 m,
 - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy Z - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,
 - c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

3. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDW oraz kolejnym numerem od 1.1 do 1.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 12 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,
 - c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

4. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDW oraz kolejnym numerem od 2.1 do 2.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 10 m,

b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,

c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

5. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDW oraz kolejnym numerem od 3.1 do 3.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym dla drogi:

- KDW 3.1 - nie mniej niż 7 m,
- KDW 3.2 - nie mniej niż 5,7 m,

b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,

c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

6. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDW oraz numerem 4.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 12 m,

b) drogę należy zakończyć placem do zawracania - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

c) wyklucza się bezpośrednią obsługę z drogi krajowej nr 33,

d) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,

e) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

§ 6. 1. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

2. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.

3. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na całym obszarze objętym planem miejscowym wyklucza się lokalizację:

- 1) urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru;
- 2) urządzeń i instalacji wykorzystujących biogaz rolniczy;
- 3) instalacji odnawialnego źródła energii o mocy większej niż 100 kW.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę:

- 1) z wodociągu miejskiego - po rozbudowie;
- 2) dopuszcza się ujęcia własne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejących i planowanych: sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem iż, budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych;
- 2) budowa ww. linii nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz korektę przebiegu istniejących kablowych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych, przy czym lokalizacja linii nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych lub ustalenia nowych ograniczeń;
- 4) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznej o napięciu znamionowym 20 kV ustala się pasy techniczne ochrony funkcyjnej - po 7,5 m z obu stron liczone od osi linii;
- 5) w granicach ww. pasów technicznych należy ograniczyć działania mogące utrudnić prawidłową eksploatację sieci, w szczególności wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej oraz lokalizację nowych obiektów kubaturowych.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię ciepłą - ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz - ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej realizowanej w oparciu o obowiązujące przepisy, z zastrzeżeniem, iż ich budowa nie spowoduje nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Ponadto dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków:

- 1) ustala się docelowo system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków;

- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się, na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, indywidualne rozwiązania, w tym szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz do oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci kanalizacyjnych stosownie do potrzeb wynikających z planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacyjnych dla zwiększenia zdolności sieci do zaspokojenia potrzeb w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków, z zastrzeżeniem, iż ich budowa nie spowoduje nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
- 5) w przypadku konieczności realizacji indywidualnych rozwiązań wynikających z procesów technologicznych realizowanych na terenie, dopuszcza się lokalne i indywidualne oczyszczalnie ścieków lub szczelne zbiorniki bezodpływowe - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych ustala się system kanalizacji deszczowej, w tym przekształcenie istniejących rowów w kanalizację deszczową lub inne rozwiązania określone w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności działania związane ze zwiększaniem retencji wód.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, z zastrzeżeniem, iż lokalizowane nowe urządzenia oraz sieci nie mogą powodować konieczności wprowadzenia ograniczeń w szczególności zakazu zabudowy w terenach wskazanych do zabudowy.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody.

§ 8. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) w granicach GZWP nr 341 Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdój - Bystrzyca Kłodzka, należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa;
- 2) w granicach strefy ochronnej od terenów zamkniętych należy zachować następujące zasady:
 - a) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących odległości i warunków dopuszczonych w transporcie kolejowym,
 - b) wszelkie inwestycje muszą uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od linii kolejowej, związane ze wstrząsami i wibracjami, iskrzeniem, zadymieniem, możliwością skażenia terenu, hałasem, promieniowaniem elektromagnetycznym,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń mających na celu zabezpieczenie przed wibracjami, drganiami oraz hałasem pochodzącymi od linii kolejowej,
 - d) wyklucza się zmianę stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe,
 - e) lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz zieleni nie może naruszać bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
 - f) lokalizację masztów oraz konstrukcji wieżowych od obszaru kolejowego dopuszcza się w odległości większej niż planowana wysokość obiektu budowlanego,
 - g) sytuowanie drzew i krzewów nie powinno powodować zagrożeń dla transportu kolejowego,
 - h) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystanie z kolejowych urządzeń odwadniających.

2. W zakresie ochrony krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu ustala się, iż wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) szerokości frontów działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem P/U - nie mniej niż 30 m,
 - b) dla pozostałych terenów - nie mniej niż 1 m;
- 2) powierzchnia działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem P/U - nie mniej niż 3000 m²;
 - b) dla pozostałych terenów - nie mniej niż 1 m²;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami P/U oraz Z/KDZ - od 75 do 90 stopni,
 - b) dla pozostałych terenów od 20 do 90 stopni.

2. Powyższe parametry nie dotyczą działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których należy zachować:

- 1) szerokości frontów działek - nie mniej niż 1 m;
- 2) powierzchnia działek - nie mniej niż 1 m²;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego - od 20 do 90 stopni.

Rozdział 7.

Pozostałe ustalenia planu miejscowego

§ 10. 1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 30%.

2. W planie miejscowym nie określa się:

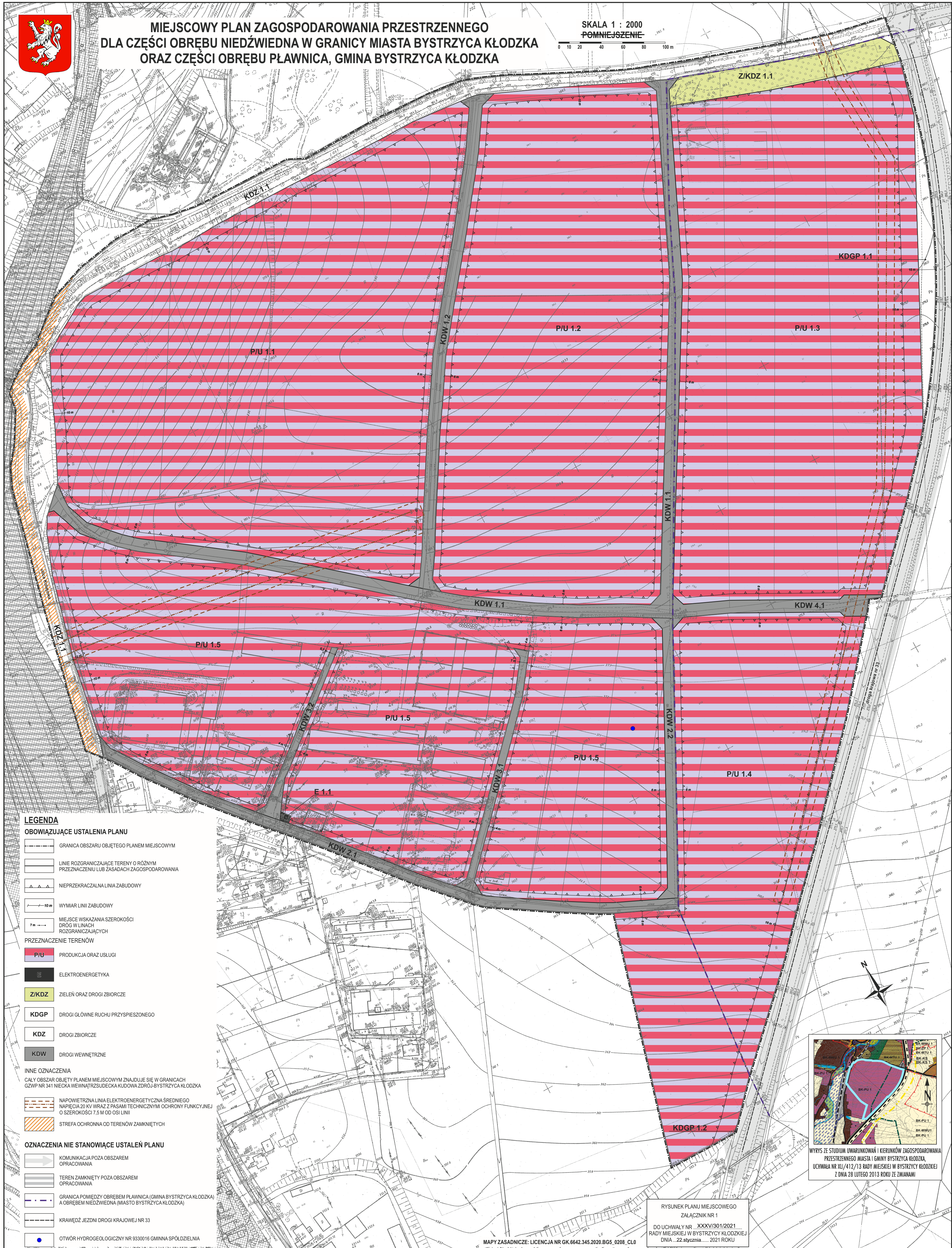
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów uznanych za przestrzeń publiczną;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 5) zasad i sposobów zagospodarowania zabudowy oraz infrastruktury technicznej wymagającej rehabilitacji - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania.

Rozdział 8.
Ustalenia końcowe

§ 11. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Artur Pokora



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/301/2021
Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 22 stycznia 2021 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części obrębu Niedźwiedna w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka
oraz części obrębu Pławница, gmina Bystrzyca Kłodzka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz stanowiska Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 4 stycznia 2021 r. o braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Niedźwiedna w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka oraz części obrębu Pławница, gmina Bystrzyca Kłodzka, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXV/301/2021
Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 22 stycznia 2021 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Niedźwiedna w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka oraz części obrębu Pławnica, gmina Bystrzyca Kłodzka będą finansowane z budżetu gminy, ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej lub środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXV/301/2021

Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej

z dnia 22 stycznia 2021 r.

Dane przestrzenne tworzone

do planu miejscowego - plik GML

Zalacznik4.gml

