

**R. S. STUDIO sp. z o.o.**

*mgr inż. arch. Rafał Schmidt*

BIURO: KAMIEN, UL. BURSZTYNOWA 103  
55-095 MIRKÓW K/WROCŁAWIA  
TEL. 71-724-59-59; FAX: 71-791-63-76;  
NIP: 896-154-19-65; REGON: 360-880-427  
K R S : 0 0 0 0 5 5 2 2 4 0  
INTERNET: [www.rsstudio.com.pl](http://www.rsstudio.com.pl)  
POCZTA: [biuro@rsstudio.com.pl](mailto:biuro@rsstudio.com.pl)

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
dla części obszaru wsi Międzygórze, gmina Bystrzyca Kłodzka**

projekt

**UCHWAŁA NR.....  
RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ  
Z DNIA.....**

**OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO  
Z DNIA ..... POZ. ....**

**OPRACOWANIE:**

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY PRACOWNI "R.S.STUDIO"  
pod kierunkiem mgr inż. arch. Rafała Schmidta**

**Bystrzyca Kłodzka, styczeń 2021 r.**

projekt  
**UCHWAŁA NR.....**  
**RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ**  
**Z DNIA.....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Międzygórze, 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 XIV/115/2019 Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 24 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Międzygórze, 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Międzygórze, gmina Bystrzyca Kłodzka.**
- 2. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się w formie odrębnego planu miejscowego zwanego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Międzygórze, którego obowiązujące ustalenia zostają wyrażone w postaci:**
  - 1) tekstu planu miejscowego, stanowiącego niniejszą uchwałę;
  - 2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na:
    - a) załącznik nr 1A, w skali 1:500 obejmujący działki nr 57/1 i 57/2 - część A,
    - b) załącznik nr 1B, w skali 1:500 obejmujący działkę nr 203/1 - część B.
- 3. 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.

**§2.**

**Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:**

- 1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1: 500 rozpatrywane łącznie - stanowiące 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) 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 szczególności związanych z zaopatrzeniem w media oraz służących odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,
  - b) warstw ocieplenia budynków,
  - c) części konstrukcyjnych budynku wystających przed elewację, w szczególności zadaszeń nad wejściem oraz elementów dachu,
  - d) podjazdów do budynku dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 2 m,
  - e) tarasów,
  - f) elementów zagospodarowania terenu, w szczególności murów oporowych, schodów i pochylni na gruncie,
  - g) tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem,
  - h) ogródków gastronomicznych, straganów, punktów informacyjnych lub sprzedaży pamiątek,
  - i) niezadaszonych miejsc parkingowych,
  - j) istniejących budynków, przekraczających wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, dla których, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, dopuszcza się przebudowę, remonty oraz czynności mające na celu dostosowanie budynku do parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 5) NIEUCIĄŻLIWYCH usługach - należy przez to rozumieć działalność niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska, zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 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: 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 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.

## ROZDZIAŁ 2

### ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - PRZEZNACZENIE TERENU

#### §3.

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 4 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
2. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie terenu:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;

- b) usługi nieuciążliwe, w tym związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną, zabytkową zabudową wsi,
  - b) projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną,
  - c) zagospodarowanie działki oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz,
  - d) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać ewentualne zagrożenie powodziowe wynikające z sąsiedztwa potoku Wilczki,
  - e) gabaryty budynków:
    - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m,
    - szerokość elewacji równoległej do głównej kalenicy dachu - maksymalnie 12 m,
    - szerokość elewacji prostopadłej do głównej kalenicy dachu - maksymalnie 9,5 m,
  - f) maksymalna wysokość obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 6 m,
  - g) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% działki budowlanej,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - i) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,60,
  - j) parametry dachu budynków:
    - dach dwu lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia połąci 30° - 50°, z wysuniętymi okapami oraz z dopuszczeniem lukarni, świetlików lub okien dachowych, zadaszeń nad wejściem oraz naczółków,
    - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa w kolorze czerwonym, brązowym lub naturalnym ceglastym,
    - dopuszcza się również blachę układaną na wysoki rąbek w kolorze grafitowym,
  - k) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - l) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami,
  - m) w zakresie miejsc do parkowania ustala się:
    - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi,
    - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie,
    - miejsca parkingowe określone powyżej należy urządzić w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja lub w liniach rozgraniczających sąsiadujących dróg i parkingów.

**3. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe, w tym związane z obsługą ruchu turystycznego, bazy, stragany, punkty informacyjne, punkty sprzedaży pamiątek, usługi gastronomii wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zagospodarowanie powinno być starannie i harmonijnie wkomponowane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, tj. o formach stylistycznych wpisujących się w lokalną tkankę urbanistyczną,
  - b) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz dominant architektonicznych, przy czym dla istniejących obiektów dopuszcza się remonty oraz przebudowę,
  - c) ze względu na sąsiedztwo potoku Bogoryja, planowane zagospodarowanie nie może naruszać stateczności muru oporowego stanowiącego umocnienie brzegów potoku Bogoryja,
  - d) wysokość elewacji - maksymalnie 4,5 m,
  - e) wysokość obiektów nie będących budynkami:
    - maksymalnie 8 m dla obiektów infrastruktury technicznej tj. oświetlenie ulic,
    - maksymalnie 4 m dla pozostałych obiektów,
  - f) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 55% działki budowlanej,

- g) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0% powierzchni działki budowlanej,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,55 ,
- i) parametry dachów:
  - dach dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30° - 50° ,
  - pokrycie dachowe - gont,
- j) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- k) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami,
- l) ze względu na podział oraz wielkość i charakter zainwestowania w zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się rezygnację z wydzielania miejsc parkingowych na tym terenie.

**4. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U 2, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe, w tym związane z obsługą ruchu turystycznego oraz imprez plenerowych, bazy, stragany, punkty informacyjne, punkty sprzedaży pamiątek, ogródki gastronomiczne wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną - z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zagospodarowanie powinno być starannie i harmonijnie wkomponowane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, uwzględniającą charakter miejscowości oraz sąsiedztwo zabytkowej zabudowy,
  - b) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz dominant architektonicznych,
  - c) ze względu na zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych nie określa się parametrów dotyczących: linii zabudowy, gabarytów i wysokości budynków oraz geometrii dachu
  - d) wysokość obiektów nie będących budynkami:
    - maksymalnie 8 m dla obiektów infrastruktury technicznej tj. oświetlenie ulic,
    - maksymalnie 4 m dla pozostałych obiektów,
  - e) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 0% działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0% powierzchni działki budowlanej,
  - g) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,
  - h) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami,
  - i) ze względu na podział oraz wielkość i charakter zainwestowania w zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się rezygnację z wydzielania miejsc parkingowych na tym terenie.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

##### **§4.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

- 1) obsługa komunikacyjna dla terenu:
  - a) MN/U 1 - od strony północnej, z działki nr 203/3 tj. z ulicy Śnieżnej,
  - b) U 1 i U 2 - od strony południowej, z działki nr 162/7 tj. z ulicy Wojska Polskiego;
- 2) lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;
- 3) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

## **§5.**

- 1. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.**
- 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 łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 50 kW albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu większej niż 100 kW.
- 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę:**
  - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego - po rozbudowie;
  - 2) dopuszcza się ujęcia własne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności przepisów dotyczących jakości wody przeznaczonej do spożycia.
- 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną - przyłączenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej po rozbudowie, przy czym rozbudowę elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej należy realizować w formie podziemnych linii kablowych.**
- 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 - na obszarze objętym planem miejscowym nie występuje zbiorcza sieć gazowa.**
- 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 - po rozbudowie;
  - 2) dopuszcza się inne rozwiązania określone w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności: szczelne zbiorniki bezodpływowe oraz indywidualne oczyszczalnie ścieków realizowane 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 odprowadzenie wód opadowych na teren własny - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.**

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 4**

### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU ORAZ OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, A TAKŻE ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

#### **§6.**

##### **W zakresie ochrony przyrody:**

- 1) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 „Góry Bialskie i grupa Śnieżnika” PLH020016, dlatego należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności w zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 24.12.2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Góry Bialskie i grupa Śnieżnika” PLH020016 (Dz. U. Woj. Dolnośl. z 2014 r. poz. 5459);
- 2) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, dlatego należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia ws. Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego z dnia 27 lutego 2008 r. (Dz. U. Woj. Doln. Nr 63, poz. 809).

#### **§7.**

##### **1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:**

- 1) ochronę przed hałasem - dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 Śnieżnik – Góry Bialskie, dlatego należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa.

##### **2. W zakresie ochrony krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) teren U 1 i U 2 znajduje się na terenie historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numer A/2570/680/WI decyzją z dnia 08.12.1977 r. , dla którego ustala się ścisłą strefę ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują następujące zasady:
  - a) należy dążyć do zachowania historycznego układu przestrzennego i konserwacji jego głównych elementów,
  - b) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz nawiązywać formami do lokalnej tradycji architektonicznej i sylwetą krajobrazowej miejscowości,
  - c) wyklucza się lokalizację dominant architektonicznych;
- 2) dla terenu U 1 i U 2 ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych. Dla planowanych w terenie U 1 zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi należy stosować zasady określone w aktualnych przepisach prawa;
- 3) na terenie MN/U 1 wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

## **ROZDZIAŁ 5 SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**

### **§8.**

**W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:**

- 1) szerokości frontów działek - nie mniej niż 5 m;
- 2) powierzchnia działek - nie mniej niż 30 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni.

## **ROZDZIAŁ 6 POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO**

### **§9.**

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: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, 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 7 USTALENIA KOŃCOWE**

### **§10.**

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.**