



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 listopada 2016 r.

Poz. 4859

UCHWAŁA NR XXXI/257/16 RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Topolice– gmina Bystrzyca Kłodzka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą LXI/538/14 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Topolice po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka zatwierdzonego uchwałą nr XLI/412/13 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 lutego 2013 r. – Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej postanawia, co następuje.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Topolice– gmina Bystrzyca Kłodzka.

2. Ustalenia planu miejscowego określonego w ustępie 1 niniejszego paragrafu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) rysunek planu miejscowego w skali 1: 5000 i 1: 1000 stanowiący załączniki graficzne nr 1 i nr 1a do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia:

- 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego– załącznik nr 2;
- 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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.

4. Stosownie do przedmiotu i problematyki planu miejscowego nie wyznacza się i nie określa w jego granicach:

- 1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 3) dóbr kultury współczesnej.

§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte:

- 1) w tekście niniejszej uchwały;
- 2) na rysunku planu miejscowego w zakresie dotyczącym:
 - a) granic obszaru objętego planem miejscowym;
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - d) przeznaczeniu terenów, oznaczonych stosownymi symbolami cyfrowymi i literowymi;
 - e) granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 3) pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a niewymienione w pkt 2 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego i pełnią funkcję informacyjną.

§ 3. 1. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) plan miejscowy - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Topolice– gmina Bystrzyca Kłodzka;
- 3) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunek planu miejscowego- należy przez to rozumieć graficzny zapis planu miejscowego przedstawiony na mapie w skali 1: 5000 i na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;
- 5) teren - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu miejscowego oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia planu miejscowego;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie, pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu miejscowego;
- 7) przeznaczenie dopuszczalne 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) urządzenia towarzyszące - 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;

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne w następującym różnicowaniu:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - b) RM – tereny zabudowy zagrodowej
 - c) ZL – tereny lasów
 - d) ZN – tereny zieleni nieurządzonej
 - e) R- tereny rolnicze
 - f) WS – tereny wód powierzchniowych
 - g) E – tereny urządzeń elektroenergetycznych
 - h) KD-D – tereny dróg klasy dojazdowej

i) KD-X – tereny ciągów pieszo – jezdnych

2. Przedmiotowe tereny mogą być w całości przeznaczone na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub także na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały;

3. Ustalenia szczegółowe w zakresie poszczególnych terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych oraz podziału numerycznego zawarte są w § 5 niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są spójne z rysunkiem planu miejscowego. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji ustalenia szczegółowe zawarte są w § 7 niniejszej uchwały;

4. Istniejąca oraz projektowana zabudowa realizowana w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych w planie miejscowym nie może w żadnym przypadku oddziaływać znacząco na środowisko;

5. Nie dopuszcza się realizacji zabudowy w obrębie terenów o innym przeznaczeniu niż podstawowe lub dopuszczalne;

6. 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;

7. Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zastrzeżeniem zapisów zawartych w Rozdziale II – Ustalenia dla poszczególnych terenów,
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 3) dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do lokalizacji tych urządzeń pod warunkiem zapewniania dojazdu do tych działek,
- 4) dopuszcza się w obrębie terenów wydzielenie działek na cele ciągów pieszo – jezdnych lub innych ciągów komunikacyjnych. Linie rozgraniczające dróg oznaczonych symbolami KD-D, ciągów pieszo – jezdnych KD-X będą granicami działek wyznaczonych pod te drogi.

Rozdział 2.

Ustalenia dla poszczególnych terenów

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

- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 16RM, 17RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 63R – tereny rolnicze;
- 4) 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL – tereny lasów;
- 5) 30ZN, 31ZN, 32ZN, 33ZN, 34ZN, 35ZN, 36ZN, 37ZN, 38ZN, 39ZN, 40ZN, 41ZN, 42ZN, 43ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
- 6) 44WS, 45WS, 46WS, 47WS, 48WS, 49WS, 50WS, 61WS, 62WS - tereny wód powierzchniowych;
- 7) 51E – tereny urządzeń elektroenergetycznych
- 8) 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D – tereny dróg klasy dojazdowej;
- 9) 1KD-X, 2KD-X, 3KD-X, 4KD-X – tereny ciągów pieszo –jezdnych;

§ 6. 1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy

- 1) tereny 1MN ÷ 15MN

a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa rekreacji indywidualnej, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usług podstawowych, zieleni urządzona, drogi wewnętrzne, mała architektura, urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna;
- c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,
- d) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35° - 45° . Główne połacie dachu w jednym budynku muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,
- e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
- f) dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i usług komercyjnych – na zasadach określonych dla przeznaczenia dopuszczalnego, – przy czym powierzchnia przeznaczona pod te usługi nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku,
- g) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%,
- h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 45 %,
- i) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,9,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu miejscowego - $5 \div 8$ m od linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej KD-D i 10 m od potoku „Duna Górna”,
- k) w granicach terenów dopuszcza się wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości minimum 5, 0 m. Projektując komunikację wewnętrzną na terenie 10MN należy jedną z wewnętrznych dróg dojazdowych zaprojektować tak, aby zapewnić dojazd do działki ewidencyjnej nr 15 położonej na terenie 4MN;
- l) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej,
 - w tym minimum 2 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych,
- m) miejsca parkingowe należy przewidzieć jako terenowe utwardzone w całości lub części,
- n) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 10%,
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1500 m²
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 m
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 3000 m²
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 25 m
 - zasady, o których mowa nie dotyczą działek wydzielanych pod komunikację drogową, dla których należy zachować parametry dróg określonych w §7 i wydzielonych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- o) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zgodnie przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na warunkach określonych powyżej,

2) tereny 16RM, 17RM

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty związane z nieuciążliwą produkcją rolniczą i przetwórstwem rolno – spożywczym, usługi z zakresu agroturystyki, drogi wewnętrzne, urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,
 - d) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35° - 45°. Główne połacie dachu w jednym budynku muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,
 - e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
 - f) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 45 %,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,9,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu miejscowego – 5 m od linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej 1KD-D i 10 m od linii rozgraniczających potoku „Duna Górna”,
 - j) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy zagrodowej minimum 2 miejsca do parkowania,
 - dla zabudowy usługowej – 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej,
 - w tym minimum 2 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych,
 - k) miejsca parkingowe należy przewidzieć jako terenowe utwardzone w całości lub części,
 - l) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 10%,
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej – 2500 m²
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy zagrodowej – 25 m
 - zasady, o których mowa nie dotyczą działek wydzielanych pod komunikację drogową, dla których należy zachować parametry dróg określonych w §7 i wydzielonych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - m) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na warunkach określonych powyżej,
 - n) na terenie zakazuje się wznoszenia nowych lub rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, jeżeli w wyniku tej budowy lub rozbudowy na jednej nieruchomości:
 - łączna powierzchnia zabudowy tego typu obiektów przekroczy 200 m²
 - łączna obsada przekroczy 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).
- 3) tereny 18R÷25R , 52R÷60R i 63R
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze,

- b) przeznaczenie dopuszczalne –drogi gospodarcze transportu rolnego i leśnego, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie gruntów rolnych i leśnych,
 - c) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - e) tereny 22R, 23R, 24R, 25R i część terenu 18R leżące w granicach projektowanego użytku ekologicznego w dolinie rzeki „Duna Górna” należy użytkować, jako łąki z chronioną roślinnością,
 - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;
- 4) tereny 26ZL ÷ 29ZL
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
 - b) na terenach lasów należy prowadzić gospodarkę leśną mającą na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej w sposób niezagrażający wartościom przyrodniczym i krajobrazowym,
 - c) na terenie lasów zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną,
 - d) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;
- 5) tereny 30 ZN ÷ 43 ZN
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej – zieleń kształtowana naturalnie,
 - b) użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian,
 - c) zachowanie istniejących kompleksów zieleni w tym łęgowej,
 - d) zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
 - e) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;
- 6) tereny 44WS ÷ 50WS i 61WS ÷ 62WS
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych,
 - b) dopuszcza się prowadzenie wszelkich działań, jakie mają na celu regulację i utrzymanie potoku Duna Górna oraz prawidłowego spływu wód powierzchniowych w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowych oraz modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji potoku Duna Górna,
 - d) do zachowania i ochrony istniejąca zieleń łęgowa wzdłuż potoku Duna Górna,
 - e) bezwzględny zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków sanitarnych do potoku,
 - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;
- 7) teren 51E
- a) przeznaczenie podstawowe- teren urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów lub budowę innych urządzeń związanych z funkcją podstawową,
 - c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
- § 7. 1. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie układem istniejącej komunikacji kołowej oraz wspomagająco ciągami pieszo- jezdnyymi,
 - a) tereny dróg klasy dojazdowej – 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 5÷12 m,

- c) szerokość jezdni – $5 \div 6$ m,
- 2) tereny ciągów pieszo – jezdnych – 1KD-X, 2KD-X, 3KD-X, 4KD-X
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – $3 \div 7$ m,
- 3) na obszarach objętych planem miejscowym dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i tras rowerowych na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Zasady i ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu i systemów infrastruktury technicznej:

- 1) jako elementy infrastruktury technicznej terenu ustala się obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub będą służyć zaopatrzeniu terenów zabudowy i gospodarowania w energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia i dla celów przeciwpożarowych, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzeniu ścieków bytowych, opadowych, komunalnych lub przemysłowych;
- 2) ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- 3) wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, a w szczególności wodne, kanalizacyjne, elektryczne, należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do celów bytowych i gospodarczych:
 - a) z własnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych – do czasu wybudowania sieci wodociągowej,
- 5) odprowadzanie ścieków:
 - a) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki bezodpływowe, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi – docelowo do kanalizacji deszczowej;
- 7) zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:
 - a) odpady komunalne nakazuje się gromadzić w odrębnych pojemnikach i kontenerach, usytuowanych na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy, stwarzając warunki segregacji tych odpadów na miejscu;
 - b) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) ciepło dla celów bytowych i grzewczych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o paliwa proekologiczne spalane w urządzeniach w sposób nie powodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wyjątkowo stosowanie wysokosprawnych, atestowanych kotłowni na paliwo stałe, których technologia zapewnia zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych. Na własne potrzeby proponuje się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej o mocy do 100 kW,
- 9) zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, a po ewentualnej realizacji sieci gazowej także poprzez tę sieć odpowiednio do potrzeb.
- 10) zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci wiejskiej
 - a) zachowuje się bez zmian istniejące przeznaczenie obiektów, urządzeń i sieci istniejących, które służą zaopatrzeniu w energię elektryczną obszar w granicach planu miejscowego oraz zapewniają jego przesył na zewnątrz tego obszaru,
- 11) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 9. 1. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zabytków

- 1) obszar objęty planem miejscowym leży w granicach:

- a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka” wyznaczonego wg „*Mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – GZWP wymagających szczególnej ochrony*”
- b) jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):
- Duna Górna wraz z Duna Dolną o kodzie PLRW60004121589,
 - Łomnica o kodzie, PLRW60004121569, które stanowią część scalonej części wód Nysa Kłodzka od Różanki włącznie do Ścinawki (SO 0902)
- c) projektowanego użytku ekologicznego: „Łąki w dolinie Duna Górna k. Topolic”
- 2) realizacja projektowanej zabudowy nie może naruszać zasad ochrony środowiska oraz przestrzegania szczególnych wymogów ochronnych obowiązujących dla tych obszarów chronionych, ani pogorszyć stanu lub uszczuplić jego zasobów i walorów.
- 3) zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin, a także ich form rozwojowych.
- 4) zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni ozdobnej, rekreacyjnej i użytkowej w oparciu o wybór rodzimych gatunków, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku;
- 5) należy zachować istniejące zadrzewienia śródpolne i roślinność wysoką,
- 6) ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni reklamowej większej niż 4 m² zarówno wolno stojących jak i umieszczonych na elewacji budynku.
- 7) teren objęty planem miejscowym znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego:
- a) realizacja projektowanej zabudowy położona w strefie „K” ochrony krajobrazu winna być podporządkowana ochronie krajobrazu kulturowego i przyrodniczego ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania widoczności krajobrazu oraz zachowania istniejących kompleksów zieleni,
- b) architektura, proporcje brył oraz formy i nachylenie dachów a także detale, kolorystyka winny nawiązywać do historycznej zabudowy miejscowości.
- 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
- a) dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach a mianowicie:
- tereny kategorii „MN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkalnej,
 - tereny kategorii „RM” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 9) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- a) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 10) zasady i ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:
- a) w granicach opracowanego planu miejscowego znajdują się obiekty i zabytki nieruchome podlegające ochronie konserwatorskiej (obiekty te i zespoły zostały oznaczone na rysunku planu miejscowego),
- b) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- zespół mieszkalno-gospodarczy: Kaplica, nr 8, 1892 r. Dom mieszkalno – gospodarczy, nr 8, początek XIX w. Bramka między budynkami, nr 8, koniec XIX w.
- c) w odniesieniu do tych obiektów i obszarów obowiązują następujące ustalenia:
- nakazuje się zachowanie pierwotnych brył budynków, w tym form dachów, pierwotnego układu i wystroju elewacji oraz pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
 - nakazuje się zachowanie pierwotnego pokrycia dachów, a jeżeli pierwotnym pokryciem była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna dopuszcza się zastąpienie pierwotnego pokrycia czerwoną dachówką ceramiczną;

- zakazuje się dokonywania zmian wyglądu budynków w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki, przy remoncie elewacji nakazuje się odtworzenie pierwotnych podziałów, detali, faktur i kolorów,
- zakazuje się stosowania okładzin z PCV na elewacjach,
- przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakazuje się dostosowywać nową do pierwotnej formy tych elementów oraz do występujących w nich podziałów;
- przy wymianie pokrycia dachów nakazuje się zachowanie lub przywracanie pierwotnego rodzaju pokrycia, w zakresie formy i materiałów;
- zakazuje się umieszczania na elewacjach frontowych przewodów kominowych i wentylacyjnych;
- wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach, jak i w ich otoczeniu prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu,

11) ustala się w planie miejscowym strefę „B” ochrony konserwatorskiej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego

a) dla terenów i obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

- zachowanie oraz eksponowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i układu przestrzennego,
- restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektu,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania, skali, i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących,
- zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
- konserwację zachowanych elementów zabytkowych,

b) na całym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe. Wszystkie przedmioty, co, do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte, jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 10. 1. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

1) ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

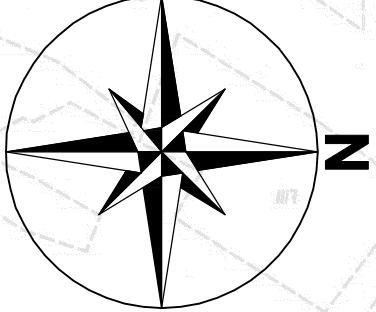
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. 1. Ustalenia końcowe

- 1) realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.
- 2) uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Pokora

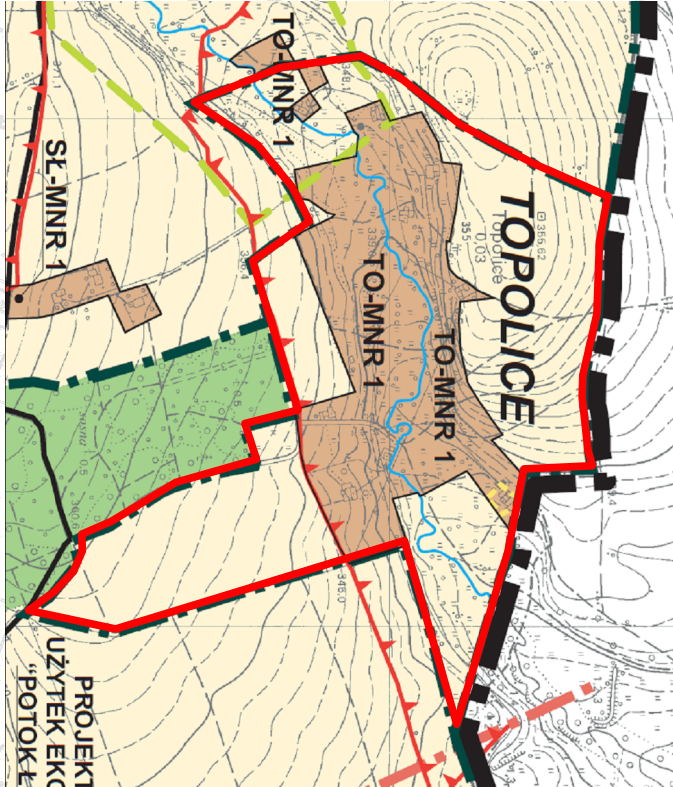
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU WSI TOPOLICE GMINA BYSTRZYCA KŁODZKA



0 500 1000 m **SKALA 1:5000**

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

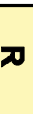
**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXI/257/16
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ
Z DNIA 26.10.2016 r.**

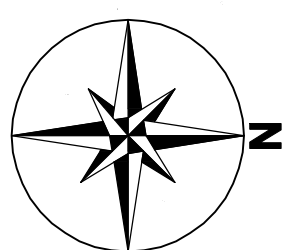


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XLIV/12/13 RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ Z DNIA 28 LUTEGO 2013 r.

 **GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM**

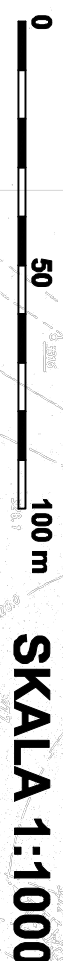
OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- **GRANICE I USTALENIA LINIOWE**
- **GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM**
- **LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- | | | |
|---|-------------|------------------------------|
|  | R | TERENY ROLNICZE |
|  | WS | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH |
|  | KD-D | TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ |
- INNE OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO**
- **GRANICE GMINY**
- **GRANICA OBSZARU OPRACOWANEGO W SKALI 1:1000 ZAŁĄCZNIK 1a**
- **ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA Z PASEM TECHNOLOGICZNYM**
- **GRANICE STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- **GRANICA PROJEKTOWANEGO UŻYTKU EKOLOGICZNEGO**

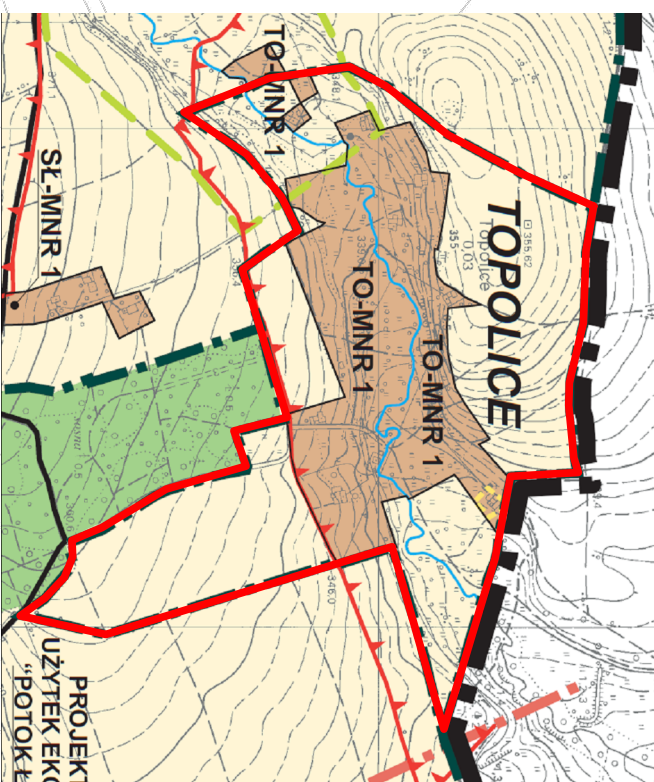


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU WSI TOPOLICE GMINA BYSTRZYCA KŁODZKA**

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO



**ZAŁĄCZNIK NR 1a
DO UCHWAŁY NR XXXI/257/16
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ
Z DNIA 26.10.2016 r.**



WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XLII/412/13 RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ
Z DNIA 28 LUTEGO 2013 R.

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA

- | | |
|---|--|
|  | GRANICE USTALENIA LINIOWE |
|  | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZENACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWAŃ |
|  | NIEPRZEKĄCZALNE LINIE ZABUDOWY |
|  | GRANICE STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ |
|  | PRZENACZENIE TERENU |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEJENORODZINNEJ |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ |
|  | TERENY LASÓW |
|  | TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ |
|  | TERENY ROLNICZE |
|  | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH |
|  | TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH |
|  | TERENY DRÓG DOJAZDOWE |
|  | TERENY CIĄGÓW PIEŚZO-JEZDNYCH |
|  | KD-X |
- INNIE OZNAČENIA NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO
- GRANICE ADMINISTRACYJNE
- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
- BUDYNKI FIGURUJĄCE W WYKAZIE ZABYTEKÓW
- GRANICA PROJEKTOWANEGO UŻYTKU EKOLOGICZNEGO
- ISTNIEJĄCE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE
- ISTNIEJĄCE SIECI TELEKOMUNIKACYJNE
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

Załączniki Nr 2
do Uchwały Nr XXXI/257/16
Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 26 października 2016

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Topolice – gmina Bystrzyca Kłodzka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga, co następuje:

Podtrzymuje stanowisko Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej zawarte w Rozstrzygnięciu, co do nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń na środowisko

1. Dariusz Piotrowski – uwaga dotyczy wprowadzenia na terenach zabudowy zagrodowej 16 RM i 17RM budynków rekreacji indywidualnej

Uzasadnienie:

Wprowadzenie na terenach 16RM i 17RM zabudowy rekreacji indywidualnej wymaga zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze z uwagi na grunty chronione III klasy bonitacyjnej. Dopuszczenie funkcji agroturystycznej dotyczy przekształcenia części istniejącej zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyki.

2. Dariusz Piotrowski – uwaga dotyczy braku procentowego określenia funkcji przeznaczenia terenu w § 3 pkt. 6 i 7 uchwały

Uzasadnienie:

Plan miejscowy sporządzany jest zgodnie z art. 15 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wszystkie obowiązujące wskaźniki zawarte są w tekście uchwały w Rozdziale II. W ustaleniach szczegółowych w § 6 ust. 1 pkt 1 ppkt f podano procentowy udział usług w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

3. Dariusz Piotrowski - uwaga dotyczy zbyt ogólnego zapisu w § 6 ust. 1 pkt. 1 ppkt e uchwały „architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz ukształtowania terenu”

Uzasadnienie:

Nie ma przepisu prawnego, który zmuszałby inwestora do realizacji na tych terenach wyłącznie zabudowy regionalnej, stąd zapis zwracający uwagę na występowanie na tych terenach budownictwa charakterystycznego dla Ziemi Kłodzkiej.

Z a ł ą c z n i k n r 3

do uchwały Nr XXXI/257/16 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 26 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru wsi Topolice – gmina Bystrzyca Kłodzka

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury
technicznej oraz zasad ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 4 czerwca 2016 r. poz. 778 ze zm.) i art.7, ust.1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 4 czerwca 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 184, ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej ustala, co następuje:

§ 1

Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy i do których zalicza się między innymi: infrastrukturę techniczną obejmując urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków oraz drogi gminne.

§2

Stwierdza się, że ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Topolice – Gmina Bystrzyca Kłodzka” zawierają zadanie inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadania własne gminy i obejmują:

a) w zakresie budowy sieci kanalizacyjnych i wodociągowych

L.p.	Wyszczególnienie inwestycji. Lokalizacja	Symbol urbanistyczny w palnie	Parametry inwestycji mb	Prognozowany termin realizacji rok	Prognozowana wartość inwestycji tys. zł.
1	2	3	4	5	6
1	Kanalizacja sanitarna Ø 200 Sieć wodociągowa Ø 110	1KD-D	1050	2020/2025	913,50
2	Kanalizacja sanitarna Ø 200 Sieć wodociągowa Ø 110	2KD-D	420	2025/2026	365,40

3	Kanalizacja sanitarna Ø 200 Sieć wodociągowa Ø 110	3KD-D	470	2027/2028	411,90
	RAZEM	x	1940	x	1690,80

b) w zakresie urządzenia i modernizacji dróg

L.p	Wyszczególnienie inwestycji. Lokalizacja	Symbol urbanistyczny w planie	Parametry Inwestycji mb	Prognozowany termin realizacji rok	Prognozowana wartość inwestycji tys. zł.
1	2	3	4	5	6
1	Droga dojazdowa Szerokość jezdni 5 –6m	1KD-D	2350	2021/2025	2820,00
2	Droga dojazdowa Szerokość jezdni 5 –6m	2KD-D	420	2026/2026	504,00
3	Droga dojazdowa Szerokość jezdni 5 –6m	3KD-D	470	2027/2027	564,00
	RAZEM:	X	X	X	3888,00

§ 3

Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować:

1. w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji,
2. zgodnie z wieloletnim planem finansowym Gminy Bystrzyca Kłodzka,
3. zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Bystrzyca Kłodzka kierując się i uwzględniając prognozowane terminy realizacji inwestycji infrastrukturalnych.

§ 4

Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających z planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych a środki finansowe na ich realizację mogą pochodzić z następujących źródeł:

1. z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi,

2. z kredytów i pożyczek,
3. z obligacji komunalnych,
4. ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych,
5. z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień,
6. z innych źródeł.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ