

**Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej**

**z dnia 27 kwietnia 2002 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka, wzdłuż obwodnicy drogowej, w obrębach geodezyjnych: Zacisze, część obrębu Niedźwiedna, część obrębu Zabłocie oraz część obrębu Pławnica.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1999 r. nr 15 , poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 ) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XIX / 139 / 2000 z dnia 7 lutego 2000 r. o przystąpieniu do opracowania w/w planu - **Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje :**

**§ 1.**

Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka, położonego wzdłuż obwodnicy drogowej, w obrębach geodezyjnych: Zacisze, część obrębu Niedźwiedna, część obrębu Zabłocie oraz część obrębu Pławnica, zwany dalej planem.

**§ 2.**

1. Granicę terenu objętego planem określono na rysunku planu w skali 1 : 2 000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu stanowi integralną część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - c) linia zakazu bezpośrednich włączeń komunikacyjnych,
  - d) granice stref ochrony konserwatorskiej oraz stanowiska archeologiczne,
  - e) granice stref ograniczonego użytkowania,
  - f) granica złoża kruszywa naturalnego.

## § 3.

Ilekcroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające minimalne zbliżenie budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach szczególnych; między liniami rozgraniczającymi terenów a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy można lokalizować bramy wjazdowe wraz z parterowymi obiektami portierni, dojazdy, parkingi i place manewrowe oraz urządzenia podziemnej infrastruktury technicznej,
- 6) **zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 7) **usługach** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów, w granicach których realizowane są czynności świadczone na rzecz podmiotów gospodarczych oraz ludności (dla celów indywidualnej i ogólnospołecznej konsumpcji dóbr, w szczególności w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, obsługi ludności, administracji gospodarczej i finansowej, telekomunikacji i łączności, turystyki, sportu i rekreacji, nauki i oświaty, służby zdrowia i kultury, obiektów sakralnych, terenów wystawienniczo-ekspozycyjnych, realizowane po warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) poza granicami własności w sąsiedztwie terenów o odmiennych funkcjach lub poza granicami terenów o funkcjach zbliżonych,
- 8) **powierzchni sprzedażowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię sklepu, w której odbywa się sprzedaż towarów, tzn. część przeznaczoną do obsługi nabywców, bez tzw. zaplecza (magazynów, biur, komunikacji oraz innych pomieszczeń pomocniczych),
- 9) **produkcji** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów, w granicach których realizowane są czynności wytwarzania, składowania i magazynowania, przetwórstwa surowców i materiałów, realizowane w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu oraz zdrowiu i życiu ludzi, nie powodujący negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) poza granicami własności w sąsiedztwie terenów o odmiennych funkcjach lub poza granicami terenów o funkcjach zbliżonych;
- 10) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, wiaty i zadaszenia, ogrodzenia oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących,

- 11) na terenach oznaczonych kombinacjami symboli np. „PBS/U” dopuszcza się równorzędnie alternatywne użytkowanie terenów; w zależności od rodzaju zamierzenia inwestycyjnego należy stosować ustalenia obowiązujące dla określonego przeznaczenia podstawowego.

#### § 4.

### Przeznaczenie terenów

#### 1. 1.1 - 1.4 MR – tereny zabudowy zagrodowej.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (związana z prowadzoną działalnością rolniczą, w tym tunele ogrodnicze, szklarnie), z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną,
- 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
- 3) Zezwala się na wtórne podziały działek oraz zabudowę odtworzeniową po budynkach zlikwidowanych,

#### 2. 2.1 - 2.5 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.

- 2) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną,
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, o charakterze usług towarzyszących podstawowej funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem warsztatów napraw pojazdów mechanicznych, usług stolarskich, lakierniczych, ślusarsko-kowalskich i hurtowni,
- 4) Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego
- 5) Dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.).

#### 3. 3.1 - 3.5 MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa lub usługowa, z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – drobna produkcja o charakterze nieuciążliwym,
- 3) Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- 4) ustala się obowiązek lokalizacji niezbędnych dla funkcjonowania obiektu miejsc parkingowych w granicach własności,
- 5) Ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki budowlanej.

**4. 4.1 - 4.16 U - tereny zabudowy usługowej,**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną (z wyłączeniem obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>),
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – drobna produkcja o charakterze nieuciążliwym, pojedyncze lokale mieszkalne dla właściciela lub osób dozorujących obiekt,
- 3) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony potoku Pławnica w odległości 15 m. od granicy koryta,
- 4) Ustala się obowiązek lokalizacji w granicach własności niezbędnych dla funkcjonowania obiektu miejsc parkingowych,
- 5) Ustala się obowiązek zrealizowania przez Inwestora towarzyszącej zieleni urządzonej stanowiącej co najmniej 20 % ogólnej powierzchni działki,

**5. 5.1, 5.2 UTS – tereny obsługi turystyki, sportu i rekreacji.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne (boiska, korty tenisowe, baseny, kręgielnie, siłownie, solaria, obiekty gospodarczo-socjalne itp.), hotele, motele, pola namiotowe, biwaki, kempingi, wypożyczalnie sprzętu sportowo-rekreacyjnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – handel detaliczny (z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>), gastronomia, pojedyncze lokale mieszkalne dla właściciela lub osób dozorujących obiekt,
- 3) Ustala się obowiązek lokalizacji w granicach własności niezbędnych dla funkcjonowania obiektu miejsc parkingowych,

**6. 6.1– 6.3 UT – tereny obsługi turystyki, rekreacji i usług**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – hotele, motele, urządzenia sportowo-rekreacyjne (korty tenisowe, kręgielnie, siłownie, solaria, obiektów gospodarczo-socjalne itp.), tarasy widokowe, handel detaliczny (z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>), gastronomia wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – jednorodzinne budynki mieszkalne dla właściciela lub osób dozorujących obiekt
- 3) Ustala się obowiązek lokalizacji niezbędnych dla funkcjonowania obiektu miejsc parkingowych w granicach własności,
- 4) Ustala się obowiązek zrealizowania towarzyszącej zieleni urządzonej stanowiącej co najmniej 40 % ogólnej powierzchni terenu.

**7. 7.1 – 7.11 P,B,S/U – tereny zabudowy produkcyjnej, alternatywnie usługowej - warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, w zależności od złożonego wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy określać w oparciu o ustalenia § 4 ust. 4 lub 8 niniejszej uchwały.**

**8. 8.1 – 8.9 P,B,S – tereny zabudowy produkcyjnej.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia związane z produkcją oraz urządzenia towarzyszące, w tym w szczególności związane z obsługą techniczną i transportową,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi (w tym handel hurtowy), obsługa komunikacji (w tym stacje paliw), obsługa rolnictwa, przetwórstwo rolno-spożywcze,
- 3) Ustala się obowiązek lokalizacji w granicach własności niezbędnych dla funkcjonowania obiektu miejsc parkingowych,

- 4) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska,

**9. EG - teren urządzeń zaopatrzenia w gaz.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe - stacja redukcyjno-pomiarowa,
- 2) Do stacji redukcyjno-pomiarowej należy zapewnić niezbędny dojazd dla służb gazowniczych,
- 3) Wielkość działki wydzielonej pod stację redukcyjno-pomiarową winna zapewnić możliwość lokalizacji na niej odpowiednich urządzeń i obiektów zaopatrzenia w gaz oraz zapewnić wyznaczenie odpowiedniej strefy zagrożenia wybuchem,
- 4) Ustala się obowiązek ogrodzenia terenu stacji redukcyjno-pomiarowej.

**10. 10.1 – 10. 11 EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – stacje transformatorowe, punkty zasilania.
- 2) Lokalizacje oznaczonych na rysunku planu stacji transformatorowych mogą ulec zmianie (przesunięciu) w uzgodnieniu z właścicielem terenu oraz zarządzającym siecią,
- 3) Do stacji transformatorowej należy zapewnić niezbędny dojazd dla służb energetycznych,
- 4) Wielkość działki wydzielonej pod lokalizację stacji transformatorowej winna zapewnić możliwość wykonania na niej odpowiednich obiektów kubaturowych w zależności od typu stacji.

**11.1 – 4 Ps - tereny urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej ( przepompownie ścieków sanitarно-bytowych )**

- 1) Do przepompowni ścieków należy zapewnić niezbędny dojazd dla służb komunalnych,
- 2) Ustala się lokalizację obiektów podziemnych nie wymagających konieczności wyznaczenia strefy ograniczonego użytkowania,
- 5) Lokalizacje oznaczonych na rysunku planu przepompowni ścieków są orientacyjne, mogą ulec zmianie (przesunięciu) na podstawie szczegółowej dokumentacji projektowej, w uzgodnieniu z właścicielem terenu oraz inwestorem.

**12. Pd - teren urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej ( przepompownia wód opadowych )**

- 1) Do przepompowni wód opadowych należy zapewnić niezbędny dojazd dla służb komunalnych,
- 2) Lokalizacja przepompowni wód opadowych jest orientacyjna, może ulec zmianie (przesunięciu) na podstawie szczegółowej dokumentacji projektowej, w uzgodnieniu z właścicielem terenu oraz inwestorem.

**13. R - użytki rolne.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – produkcja rolna,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne –
  - a) lokalizacja obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, lokalizacja telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych zajmujących wydzielony teren o powierzchni nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup> – z wyłączeniem obszarów położonych w zasięgu stref ograniczonego użytkowania oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z warunkami określonymi w § 9 ust. 3 niniejszej uchwały,

- b) realizacja utwardzonych dróg gospodarczych, realizacja urządzeń melioracji i ochrony przeciwpowodziowej, stawów rybnych oraz innych zbiorników wodnych służących potrzebom rolnictwa,
- c) zaleca się tworzenie grup i pasów zadrzewień śródpolnych,

#### 14. ZI – zieleń izolacyjna.

- 1)Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona (wysoka i niska) spełniająca funkcje ochronne i osłonowe od terenów komunikacji.
- 2)Przeznaczenie dopuszczalne –
  - a) ciągi spacerowe, tarasy widokowe, obiekty małej architektury, skarpy i mury oporowe,
  - b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizacja niewielkich obiektów infrastruktury technicznej (szafki telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, pompownie podziemne itp.),
  - c) lokalizacja parkingów terenowych liczących w jednym zgrupowaniu do 60 miejsc postojowych, zajmujących łącznie nie więcej niż 25 % ogólnej powierzchni terenów zieleni izolacyjnej.

#### 15. ZP - zieleń parkowa.

- 1)Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona spełniająca funkcje wypoczynkowo-rekreacyjne i estetyczne,
- 2)Przeznaczenie dopuszczalne –
  - a) ciągi spacerowe, tarasy widokowe, obiekty małej architektury, skarpy i mury oporowe,
  - b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
- 3)Należy nawiązywać składem gatunkowym nowych nasadzeń do sąsiadujących, historycznych terenów zieleni kształtowanej – w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### 16. RZ – tereny biologicznej obudowy cieków.

- 1)Przeznaczenie podstawowe – zieleń niska lub użytki zielone spełniające funkcję izolującą cieki wodne od bezpośredniego sąsiedztwa terenów intensywnej gospodarki rolnej oraz od terenów o nierolniczym sposobie użytkowania, stanowiąca jednocześnie korytarz migracji fauny,
- 2)Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem w uzasadnionych przypadkach lokalizacji urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i melioracji,
- 3)Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do cieku w celu prowadzenia prac konserwacyjnych,
- 4)Dopuszcza się wprowadzanie niewielkich grup zieleni wysokiej, nie utrudniających spływu wód, w uzgodnieniu z zarządcą cieku.

#### 17. RL - tereny lasów i zadrzewień.

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem w uzasadnionych przypadkach lokalizacji urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i melioracji.

### 18. W - tereny wód.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - wody płynące i stojące, urządzenia melioracji podstawowych,
- 2) W bezpośrednim otoczeniu wód otwartych obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 3) Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację urządzeń hydrotechnicznych, w tym ochrony przeciwpowodziowej,
- 4) Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do cieków w celu prowadzenia prac konserwacyjnych.

### § 5.

#### Lokalne standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w odległościach :
  - 1) 20 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 33 (**GP 2/2**), lecz nie mniej niż 25 m. od krawędzi jezdni (istniejącej i projektowanej drugiej jezdni),
  - 2) 8 - 10 m od linii rozgraniczającej dróg **G 2/2** i **Z 1/2**,
  - 3) 6 - 15 m. od linii rozgraniczającej dróg **D 1/2** i **L 1/2**,
2. Jeżeli wśród istniejącej zabudowy odległość projektowanego budynku od krawędzi jezdni jest mniejsza niż określona w przepisach szczególnych dopuszcza się nawiązanie do linii zabudowy wyznaczonej przez sąsiadujące budynki po pozytywnym uzgodnieniu lokalizacji obiektu z zarządcą drogi,
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 35 m. od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 200 oraz od granic terenu projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej oznaczonej symbolem **EG**,
4. Wysokość zabudowy na terenach **MN**, **MN/U**, **U**, **UTS** i **UT** nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
5. Na terenach **MN**, **MN/U**, **UTS** i **UT** należy stosować dachy o symetrycznym układzie nachylenia połaci dachowych (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.), dopuszcza się dachy wielospadowe, o pokryciu łupkiem, dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o podobnej fakturze, nawiązujące do cech architektury regionalnej,
6. Wysokość zabudowy kubaturowej oraz urządzeń i instalacji na terenach **PBS**, **PBS/U** nie może przekroczyć 12 m. licząc od poziomu posadowienia do najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
7. Na terenach **U**, **UTS**, **PBS** i **PBS/U** dopuszcza się lokalizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o nowoczesnych formach architektonicznych, w obrębie stref ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić dokumentację budowlaną z właściwą służbą ochrony konserwatorskiej.

### § 6.

#### Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. Dopuszcza się podziały geodezyjne w celu wydzielenia działek budowlanych lub zmianę istniejących granic podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszących :
  - 1) w zabudowie **MN** :
    - a) wolnostojącej = 800 m<sup>2</sup>
    - b) bliźniaczej = 450 m<sup>2</sup>

- 2) w zabudowie **MN/U** := 1 000 m<sup>2</sup>  
 3) w zabudowie **U** = 2 500 m<sup>2</sup>  
 4) w zabudowie **UTS, PBS, PBS/U** = 5 000 m<sup>2</sup> , 0,5 ha .
2. Wydzielane w wyniku podziału działki drogi dojazdowe i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
  3. Wydzielane w wyniku podziału geodezyjnego drogi dojazdowe na terenach o jednorodnej funkcji dominującej mogą być drogami niepublicznymi, pod zarządem władającego terenem,
  4. W obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek opiniowania projektów podziałów geodezyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## § 7.

**Zasady obsługi w zakresie komunikacji**

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (ulice i drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się klasyfikację funkcjonalną ulic i dróg :
  - 1) **GP 2/2** – główna przyspieszona, w ciągu drogi krajowej nr 33, stanowiąca obwodnicę miasta Bystrzyca Kłodzka,
    - a) docelowo 2 jezdnie x 2 pasy ruchu,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających 50 m.,
    - c) ustala się strefę zakazu bezpośrednich włączeń komunikacyjnych z przyległych terenów **U** i **PBS** zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - 2) **Z 2/2** – zbiorcza, 2 jezdnie x 2 pasy ruchu, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 393
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 30 m.,
    - b) ustala się obowiązek zachowania szpaleru drzew w pasie rozdzielającym jezdnie,
  - 3) **Z 1/2** – zbiorcza Bystrzyca Kłodzka – Stary i Nowy Waliszów,
    - a) 1 jezdnie x 2 pasy ruchu,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających do 20 m.
  - 4) **D 1/2** – dojazdowe, szerokość w liniach rozgraniczających 10 - 16 m.
2. Ustala się lokalizację skrzyżowań na drodze **GP 2/2** oznaczonych symbolami :
  - 1) **W I** – skrzyżowanie obsługujące tereny produkcyjno-usługowe i usługowe,
  - 2) **W II** - rezerwa terenu pod docelową budowę węzła w przypadku budowy nowego odcinka drogi krajowej nr 33 w kierunku wskazanym strzałką na rysunku planu,
  - 3) Do czasu realizacji węzła **W II** dopuszcza się użytkowanie istniejącego w tym miejscu włączenia obsługującego istniejącą zabudowę mieszkaniową zagrodową **MR**,
  - 4) Ustala się przebudowę skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 393 w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu w związku z rozbudową odcinka ulicy **Z 2/2** (między ul. Kolejową a skrzyżowaniem z drogą krajową nr 33 (**GP 2/2**)).
3. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
3. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się :
  - 1) wytyczanie ścieżek rowerowych,
  - 2) umieszczanie zieleni urządzonej,
  - 3) wydzielanie pasów postojowych,



- 4) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - 5) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe).
4. Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

## § 8.

### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. **Zaopatrzenie w wodę** : rozdzielczą siecią wodociągową wpiętą do istniejącej sieci  $\varnothing$  150 przewodami przesyłowymi o średnicach min.  $\varnothing$  90, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
  - 1) należy zachować odległości od istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) sieć wodociągową na terenach objętych planem należy projektować w układzie pierścieniowym zapewniającym nieprzerwaną dostawę wody w sytuacjach awaryjnych wymagających wyłączenia uszkodzonych odcinków sieci,
2. **Kanalizacja sanitarna** -
  - 1) teren objęty planem wymaga budowy sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-tłocznym, z zastosowaniem przepompowni ścieków sanitarno-bytowych (**Ps**) – ścieki systemem kolektorów kierowane będą do projektowanej oczyszczalni ścieków dla miasta Bystrzyca Kłodzka (poza obszarem objętym planem),
  - 2) sieć kanalizacyjną należy projektować wzdłuż istniejących i projektowanych ulic, należy zapewnić dostęp do przewodów specjalistycznym sprzętem w sytuacjach awaryjnych oraz w celu prowadzenia prac remontowych lub modernizacyjnych,
  - 3) ustala się zakaz lokalizacji nowych indywidualnych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - 4) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących aktualnie szamb spełniających wymagania przepisów szczególnych,
  - 5) jeżeli na terenach **PBS** z technologii stosowanej w określonym zakładzie wynika, że ścieki wymagają podczyszczenia przed skierowaniem do oczyszczalni ścieków komunalnych należy zastosować, na koszt Inwestora, odpowiednie urządzenia oczyszczające,
  - 6) ze względu na uwarunkowania wysokościowe i rozwiązania techniczne dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu przebudowy sieci,
3. **Kanalizacja deszczowa** - odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy) powierzchniowo oraz systemem kolektorów deszczowych, odbiornikami wód opadowych są Nysa Kłodzka oraz Pławnica,

- 1) główne kolektory kanalizacji deszczowej należy lokalizować równolegle do istniejącego układu komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 2) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
4. **Zaopatrzenie w gaz –**
- 1) gazową siecią średniego ciśnienia, zasilaną ze stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup> (EG) - gaz doprowadzony z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 200 Kłodzko-Bystrzyca Kłodzka-Międzylesie,
  - 2) sieć gazowa prowadzona w liniach rozgraniczających ulic, układana w poboczach i pasach zieleni zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny.
5. **Elektroenergetyka -** zasilanie kablową elektroenergetyczną siecią średniego i niskiego napięcia, energia doprowadzona z GPZ Stary Waliszów.
- 1) należy skablować istniejące odcinki sieci napowietrznych oraz zmodernizować istniejące stacje transformatorowe,
  - 2) w celu poprawy warunków zaopatrzenia w energię elektryczną oraz w związku z przeznaczeniem pod zabudowę nowych terenów określa się orientacyjne lokalizacje nowych stacji transformatorowych (EE),
  - 3) w zależności od typu (wielkości) stacji należy wydzielić niezbędny teren z zapewnionym dojazdem dla służb energetycznych,
  - 4) na obszarach rozwoju funkcji **PBS** i **U** dopuszcza się lokalizację większej liczby stacji transformatorowych (np. indywidualnych dla danego zakładu) niż wskazano na rysunku planu w zależności od rodzaju prowadzonej działalności i wielkości zapotrzebowania mocy - stacje te mogą powstać po uzgodnieniu z zarządcą sieci na koszt inwestora.
6. **Zaopatrzenie w ciepło –**
- 1) ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych kotłowni bazujących na niskoemisyjnych, proekologicznych paliwach : gaz ziemny, płynny, olej opałowy, energia elektryczna lub inne alternatywne źródła energii,
  - 2) dopuszcza się użytkowanie kotłowni spalających opały stałe (węgiel, koks) wyłącznie w zabudowie **MN** i **MNU**.
7. **Telekomunikacja –**
- 1) kablową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów zostaną wykonane z lokalnej sieci rozdzielczej.
  - 2) rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci.
8. **Usuwanie odpadów komunalnych -** do szczelnych pojemników, zapewniając ich systematyczny wywóz na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych,

**9. Melioracje -**

- 1) należy zapewnić możliwość dostępu do istniejących rowów melioracyjnych i cieków w celu prowadzenia bieżących konserwacji i napraw niezabudowanym pasem terenu o szerokości min. 3 m.,
- 2) w przypadku realizacji inwestycji budowlanych należy uwzględnić potrzeby odtworzenia istniejącej na określonym terenie sieci drenarskiej w zakresie niezbędnym do jej prawidłowego funkcjonowania na terenach przyległych - koszty odtworzenia sieci drenarskiej spoczywają na Inwestorze.
- 3) rowy odwadniające dróg nie mogą być wykorzystywane jako odbiorniki wód deszczowych z terenów sąsiadujących o innych funkcjach.

10. Zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

**§ 9.**

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów**

**1. Ochrona środowiska kulturowego.**

- 1) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej
  - a) ochronie podlega zachowany układ urbanistyczny zabudowań mieszkalno-gospodarczych folwarku dóbr rycerskich przy ul. Kłodzkiej 2,
  - b) remonty, przebudowa oraz budowa nowych obiektów wymaga uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie ustalania warunków zabudowy oraz dokumentacji projektowej,
  - c) ustala się obowiązek opiniowania projektów podziałów geodezyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- 2) w strefie „K” ochrony krajobrazu – należy dążyć do zachowania istniejących elementów krajobrazu urządzonego (zieleń parkowa, szpalery drzew). Budowa nowych obiektów w tej strefie wymaga uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 3) w strefie „OW” obserwacji archeologicznych - wyznaczonej dla terenu zachowanego folwarku dóbr rycerskich przy ul. Kłodzkiej 2, wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem inspekcji archeologicznej służb konserwatorskich; o terminie i rodzaju robót należy powiadomić z 7 dniowym wyprzedzeniem w celu zorganizowania nadzoru archeologicznego. Na przewidywane prace ziemne należy uzyskać zgodę Służby Ochrony Zabytków, w przypadku odkrycia zabytków ruchomych lub nieruchomych zostaną podjęte badania archeologiczne, o których zakresie i rodzaju zadecyduje prowadzący nadzór archeologiczny w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 4) Na terenie objętym planem ochrony konserwatorskiej podlega kaplica pomocnicza p.w. Św. Floriana, murowana z XVIII w (wpis do rejestru zabytków nr 1968 z dn. 22.12.1971), zlokalizowana przy granicy parku; wszelkie prace budowlane w obiekcie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wymagają pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 5) Remonty, przebudowy oraz inne prace budowlane wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie następujących obiektów ujętych w wykazie obiektów o charakterze zabytkowym wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków :
  - a) kapliczki przydrożne oznaczone na rysunku planu (w przypadku kolizji z projektowaną rozbudową ulicy G 2/2 (nr 393) oraz przebudową skrzyżowania z

drogą **GP 2/2** (nr 33) dopuszcza się przesunięcie kapliczki w miejsce niekolidujące z docelowym układem komunikacyjnym,

b) obiekty mieszkalne i gospodarcze położone przy ul. Kolejowej nr 173, 175, 177. (oznaczone na rysunku planu) - ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej :

- należy zachować bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- wskazane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do stosowanej w przeszłości,

6) Ustala się ochronę szpaleru drzew biegnącego wzdłuż drogi **G 2/2** (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 393), projektowana przebudowa drogi winna zapewnić zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

7) Wszelkie prace ziemne wykonywane w rejonie występowania oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych (znaleziska luźne z okresu wpływów rzymskich) należy prowadzić pod nadzorem inspekcji archeologicznej służb konserwatorskich. O terminie i rodzaju robót należy powiadomić Inspekcję Archeologiczną Służby Ochrony Zabytków z 7 dniowym wyprzedzeniem w celu zorganizowania nadzoru archeologicznego. Na przewidywane prace ziemne należy uzyskać zgodę Służby Ochrony Zabytków, w przypadku odkrycia zabytków ruchomych lub nieruchomych zostaną podjęte badania archeologiczne, o których zakresie i rodzaju zadecyduje prowadzący nadzór archeologiczny w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## 2. Ochrona środowiska przyrodniczego.

- 1) Złoże kruszywa naturalnego (piaski i żwiry) – o nieznanym zasobach geologicznych, stanowiące rezerwę eksploatacyjną na okres kierunkowy – po określeniu zasobów geologicznych i wyznaczeniu granic terenu górniczego wymagane opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi wymaganiami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i Prawem Geologicznym i Górniczym.
- 2) Ustala się obowiązek kompleksowej realizacji gospodarki wodno-ściekowej na terenie objętym planem - dopuszcza się etapowanie inwestycji wynikające z kolejności zagospodarowywania terenów.

## 3. Strefy ograniczonego użytkowania.

- 1) Strefa ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego ciśnienia  $\varnothing$  200 oraz od stacji redukcyjno-pomiarowej, w odległości 25 m. mierzonej od osi gazociągu, stanowi strefę kontrolowaną, w której operator gazociągu uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
- 2) W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego ciśnienia oraz od stacji redukcyjno-pomiarowej ustala się :

- a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
  - b) obowiązek zapewnienia służbom technicznym swobodnego dojazdu do gazociągu oraz przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej,
  - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległościach mniejszych niż 2,5 m. od osi gazociągu,
  - d) obowiązek uzgadniania z zarządcą gazociągu lokalizacji obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ograniczonego użytkowania,
  - e) w miejscach skrzyżowania gazociągu wysokiego ciśnienia z projektowanymi drogami oraz w miejscach gdzie może wystąpić obciążenie ciężkim transportem należy:
    - zastosować rury ochronne lub konstrukcję odciążającą gazociąg,
    - zachować odległość minimum 1,2 m. między zewnętrzną powierzchnią rury do nawierzchni jezdni,
- 3)W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczonego użytkowania obejmującej tereny zagrożone zalewem powodziowym ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów i urządzeń przetwórstwa rolno-spożywczego, obiektów hodowli zwierząt, stacji paliw, magazynów i składów materiałów i substancji chemicznych. Obiekty kubaturowe lokalizowane na tych terenach należy projektować

w sposób pozwalający na minimalizację szkód wskutek zalania wodami powodziowymi.

- 4)W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczonego użytkowania obejmującej teren perspektywicznej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego (piaski i żwiry) ustala się zakaz lokalizacji trwale związanych z gruntem obiektów budowlanych oraz podziemnej i nadziemnej sieci infrastruktury technicznej ze względu na ochronę złoża przed zainwestowaniem uniemożliwiającym docelowo eksploatację.

## § 10.

W granicach określonych w § 1. tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bystrzyca Kłodzka, zatwierdzonego uchwałą nr XXI/113/88 Rady Narodowej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 29. 03. 1988 r.

## § 11.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **PBS, PBS/U, U, UT, UTS** oraz projektowanej **MN/U** ustala się 30 % stawki procentowej związanej ze wzrostem wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.
4. Ustala się 0 % stawki procentowej określonej w pkt. 1 w stosunku do:
  - zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały (**MR, MN, MN/U, U, PBS, PBS/U**),
  - projektowanej komunikacji drogowej (poszerzenie **GP 2/2, Z 1/2, Z 2/2, D 1/2**),
  - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (**EE, EG, Pd, Ps**),
  - projektowanej zieleni izolacyjnej (**ZI**) i zieleni parkowej (**ZP**)stanowiących własność komunalną Gminy Bystrzyca Kłodzka.

## § 12.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka.

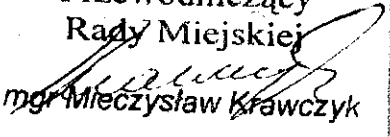
## § 13.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach miasta Bystrzyca Kłodzka wzdłuż obwodnicy drogowej, w obrębach geodezyjnych: Zacisze, część obrębu Niedźwiedna, część obrębu Zabłocie oraz część obrębu Pławnica, wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta i Gminy w Bystrzycy Kłodzkiej.

Nie budzi zastrzeżeń  
pod względem prawnym



Przewodniczący  
Rady Miejskiej

  
mgr Mieczysław Krawczyk