



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 maja 2024 r.

Poz. 2798

UCHWAŁA NR XCVI/741/2024 RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 26 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Spalona, gmina Bystrzyca Kłodzka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą nr LXV/528/2022 Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 30 września 2022 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Spalona, gmina Bystrzyca Kłodzka, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka przyjętego uchwałą nr XLI/412/13 z dnia 28 lutego 2013 r. przez Radę Miejską w Bystrzycy Kłodzkiej z późn. zm. - Rada Miejska Bystrzycy Kłodzkiej uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obrębu Spalona, gmina Bystrzyca Kłodzka, zwany dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego.

2. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, które stanowi załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na brak takich terenów;

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budynków i budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczenie terenu – planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu, który jest określony na danym terenie;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje (przeważa) w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego, przy czym dopuszcza się nierealizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym, tożsama z terenem na którym występują, korytarze ekologiczne Góry Bystrzyckie – GKZ-8B;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 5) teren Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie”.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następującą klasę przeznaczenia terenu i odpowiadający mu symbol: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki – MNW-UT.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie miejscowym liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie” obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach korytarzy ekologicznych Góry Bystrzyckie GKZ-8B dla których obowiązują przepisy odrębne;

- 3) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przeznaczenie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń;
- 5) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi w tym dla terenu 1MNW-UT jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) w maksymalnym stopniu należy zachować istniejącą konfigurację terenu ograniczając prace niwelacyjne do niezbędnego minimum.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskane w trakcie robót budowlanych, prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki dla terenu 1MNW-UT nie może być mniejsza niż 3000 m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej dla której nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;
- 2) szerokość frontu działki dla terenu 1MNW-UT nie może być mniejsza niż 30 m, z wyłączeniem infrastruktury technicznej dla której nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi dla terenu 1MNW-UT nie może być mniejszy niż 60°, z wyłączeniem infrastruktury technicznej dla której nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez istniejący układ dróg;
- 2) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą;
- 3) ustala się:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny, dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc parkingowych w garażu,
 - b) dla usług minimum 1 miejsce parkingowe na każde kolejne 50 m² powierzchni obiektów usługowych;
- 4) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną jako towarzyszącej inwestycjom przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,

- d) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
 - e) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
- a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych;
- 3) odprowadzanie ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych, sieci dystrybucyjnych linii napowietrznych i kablowych, średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych i kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenu jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej wyznacza się pasy technologiczne o szerokości:
 - 1,4 m dla linii kablowych SN 20kV (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii),
 - 1,4 m dla linii kablowych nN 0,4kV (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii),w pasach technologicznych obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej (powyżej 3 m) i o rozbudowanym systemie korzeniowym,
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:

- gazem,
 - energią elektryczną,
 - paliwami ciekłymi i stałymi,
 - z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego;
- 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

§ 11. Na terenie objętym planem miejscowym, wskazuje się inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczoną w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r.: K142 – Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenu

§ 12.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MNW-UT ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki;
- 2) uzupełniające:
 - a) teren usług rzemieślniczych lub usług gastronomii,
 - b) teren parkingu,
 - c) teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 9 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się ilość kondygnacji nadziemnych maksimum dwie, z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia do wysokości wynikającej z konfiguracji terenu;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 13,5 m;
- 4) ustala się kształt dachów: stromy dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 40° do 45°, główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;
- 5) ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka ceramiczna lub łupek lub gont;
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,001 maksymalną 0,1;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 40%;
- 9) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, nad garażami dopuszcza się dach płaski lub taras;
- 10) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m².

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 13. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenu objętego planem miejscowym następującą wielkość stawki procentowej 30%.

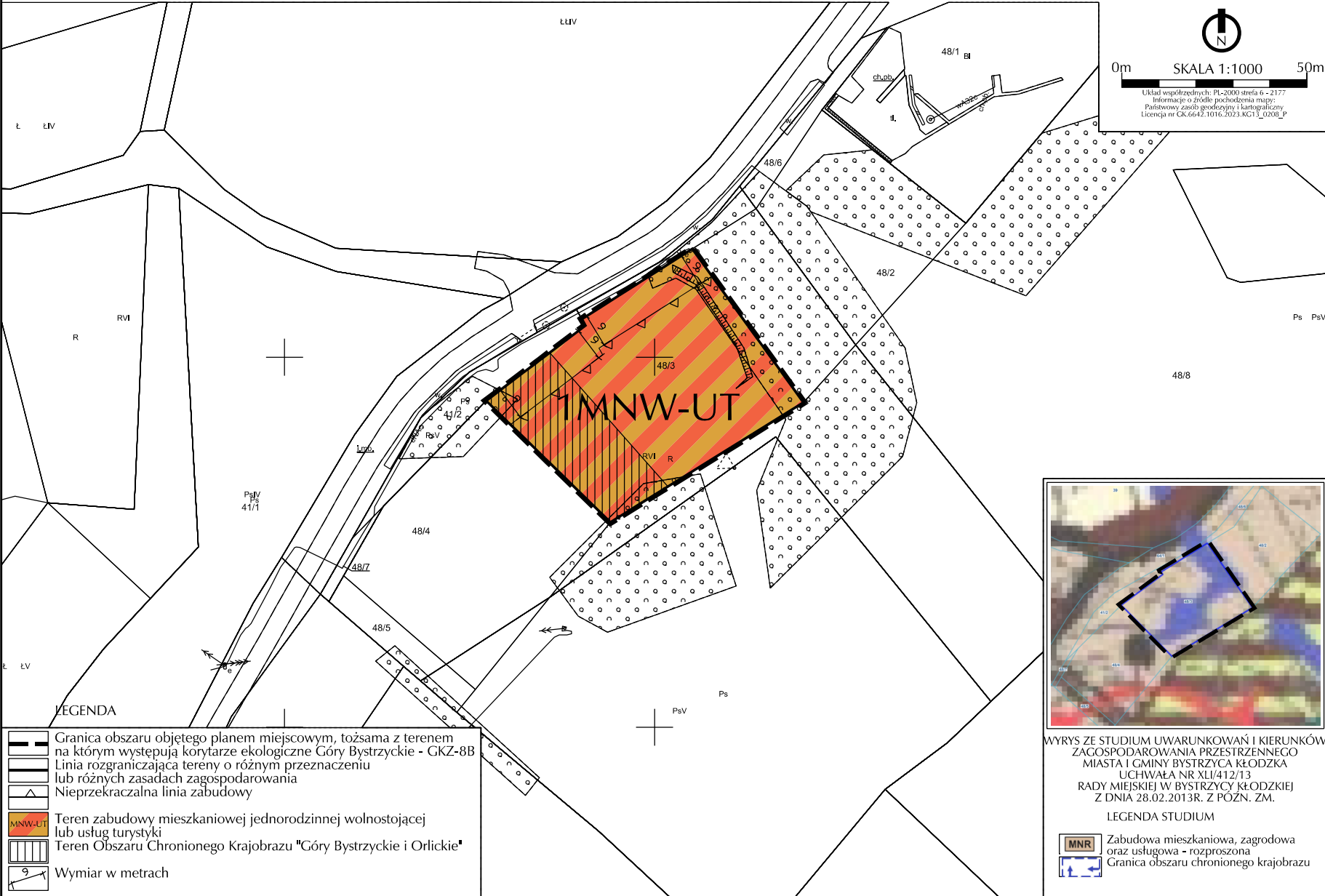
§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Artur Pokora

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ
NR XCVI/741/2024 Z DNIA 26 KWIETNIA 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBREBU SPALONA, GMINA BYSTRZYCA KŁODZKA

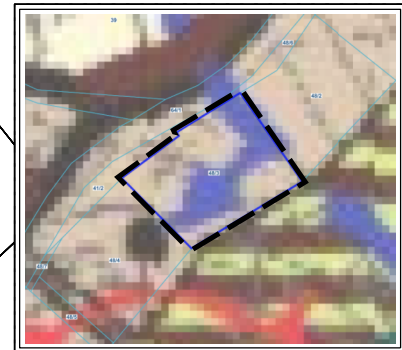


0m SKALA 1:1000 50m

Układ współrzędnych: PL-2000 sfera 6 - 2177
Informacje o źródle pochodzenia mapy:
Państwowy Zespół Geodezyjny i Kartograficzny
Licencja nr GK-6642.1016.2023.KG13_0208_P

LEGENDA

	Granica obszaru objętego planem miejscowym, tożsama z terenem na którym występują korytarze ekologiczne Góry Bystrzyckie - GKZ-8B
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki
	Teren Obszaru Chronionego Krajobrazu "Góry Bystrzyckie i Orlickie"
	Wymiar w metrach



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA
UCHWAŁA NR XLI/412/13
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ
Z DNIA 28.02.2013R. Z POŹN. ZM.

LEGENDA STUDIUM

	Zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa oraz usługowa - rozproszona
	Granica obszaru chronionego krajobrazu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XCVI/741/2024
Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 26 kwietnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska Bystrzycy Kłodzkiej, stwierdza co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębów Spalona, gmina Bystrzyca Kłodzka, do publicznego wglądu (w okresie od 14.02.2024 r. do 6.03.2024 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 20.03.2024 r., nie złożono żadnej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębów Spalona, gmina Bystrzyca Kłodzka, ze względu na brak takich uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XCVI/741/2024
Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 26 kwietnia 2024 r.

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

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska Bystrzycy Kłodzkiej, stwierdza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XCVI/741/2024

Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej

z dnia 26 kwietnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę