



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 lipca 2024 r.

Poz. 3915

UCHWAŁA NR V/34/2024 RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 28 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wilkanów, gmina Bystrzyca Kłodzka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609) art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w brzmieniu określonym zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w nawiązaniu do uchwały nr LXXVII/613/2023 Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 31 marca 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wilkanów, gmina Bystrzyca Kłodzka, po stwierdzeniu, że plan miejscowy 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 ze zm. - Rada Miejska Bystrzycy Kłodzkiej uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wilkanów, gmina Bystrzyca Kłodzka, zwanym dalej planem miejscowym.

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

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcia 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;
- 3) zbiór danych przestrzennych - załącznik nr 4.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 3) rysunku planu miejscowego – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania zgodne z klasą przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego odpowiednim symbolem;
- 6) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia dojazdu, dościa, place manewrowe, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec ustalonego przeznaczenia terenu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu miejscowego ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym powyższa zasada nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 1,5 m - ograniczenie to nie obejmuje schodów zewnętrznych i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 8) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć zajętą powierzchnię terenu wyznaczoną w rzucie poziomym przez krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;
- 9) terenach usług sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny służące do celów sportu i rekreacji z zabudową kubaturową i urządzeniami sportowymi.

2. Pojęcia nie określone w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. 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) przeznaczenia terenów, oznaczonych stosownymi symbolami cyfrowymi i literowymi,
 - e) obiektów i obszarów zabytkowych:
 - granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicą obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Wilkanów,
 - obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - f) strefy „K” ochrony krajobrazu;
- 3) pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a nie wymienione w pkt 2 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego i pełnią funkcję informacyjną.

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

- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) terenów górniczych;
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazu priorytetowego;
- 5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

§ 5. Dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi, ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) UEP - teren usług edukacji;
- 3) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 4) UB – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 5) RNL – teren łąk i pastwisk;
- 6) IT – teren telekomunikacji;
- 7) KOO – teren obsługi podróży;
- 8) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległościach zapisanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Dla budynków i budowli istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego, nie spełniających w planie miejscowym parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

3. Nowa zabudowa kubaturowa winna być realizowana zgodnie z zapisami uchwały w rozdziale III – ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1. Dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, odpowiednio:

- 1) dla terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem MN – jak dla terenów mieszkaniowych;
- 2) dla terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem UEP – jak dla terenów związanych z czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) dla terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolami US - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 4) dla terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem UB – jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

2. Cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu.

- 1) nowe obiekty kubaturowe należy harmonijnie wkomponować w otaczający krajobraz.

3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1. Strefę „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą z granicą obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Wilkanów, obszarem obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi i strefą ochrony zabytków archeologicznych.

2. W strefach i obszarach, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, ze szczególnym uwzględnieniem rozplanowania dróg, linii zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych i kompozycję historycznej zieleni;

- 2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
- 3) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 4) ustala się obowiązek kablowania istniejących oraz realizacji jako kablowe nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 5) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w formie uzgodnionej ze służbą ochrony zabytków;
- 6) z uwagi na strefę ochrony zabytków archeologicznych dla inwestycji związanymi z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na pozostałym obszarze planu miejscowego, poza obszarem obserwacji archeologicznej, ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie robót budowlanych, prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

4. Wytyczne dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków zawarte są w rozdziale III – ustalenia szczegółowe.

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

1. Dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną ustala się:

- 1) lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia poza terenami wymienionymi w pkt 1, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać, ani ograniczać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) z wodociągu wiejskiego;
- 2) dopuszcza się ujęcia własne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) należy zapewnić pełną dostępność do wody dla celów przeciwpożarowych.

3. Ustala się zasady odprowadzania ścieków:

- 1) do sieci kanalizacji wiejskiej;
- 2) dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe oraz inne rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- 1) do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:

- 1) odpady komunalne nakazuje się gromadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego;
- 2) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło;

- 1) indywidualne lub grupowe na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

2) dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 500 kW zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, przy czym budowę nowej sieci należy realizować w formie podziemnych linii kablowych.

- 1) dopuszcza się korektę przebiegu istniejących napowietrznych i kablowych sieci elektroenergetycznych;
- 2) dla sieci elektroenergetycznych należy zachować odpowiednie pasy technologiczne wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych i naprawczych.

8. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w tym szerokopasmowych w postaci napowietrznej, kablowej i bezprzewodowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9. Ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, a po ewentualnej realizacji sieci gazowej także poprzez tą sieć odpowiednio do potrzeb na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. W zakresie melioracji ustala się utrzymanie i konserwację istniejącego rowu melioracyjnego nr R-22 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:

- 1) włączenie komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 1KR, 2KR i 3KR do zewnętrznego układu komunikacyjnego tj. dróg powiatowych nr 3231D i nr 3268D zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MN i 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniając – urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, ogrody przydomowe z zielenią ozdobną i rekreacyjną;
 - 3) ochronę terenów z uwagi na położenie w obszarze ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) na terenach 1MN i 2MN / dawny ogród północny zespołu pałacowo – parkowego, położonego po przeciwległej stronie rzeki Wilczki/ znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - dom mieszkalny nr 127 / dom ogrodnika /, nr rejestru 442/1396/Wł - decyzja z dnia 27.12.1993 r.
 - dom mieszkalny nr 130 / oranżeria/, nr rejestru 441/1395/Wł – decyzja z dnia 21.12.1993 r.
- a) obowiązuje zachowanie oraz ochrona ww. nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.
- b) dla obiektów wymienionych w pkt 4 ustala się:
- ochronę w zakresie konieczności zachowania historycznej formy tj. bryły, geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachowego, tektoniki elewacji, w tym tradycyjnych kształtów i podziałów skrzydeł okiennych,
 - zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodnie ze stylem budowli w zakresie stosowania materiałów zewnętrznych i kolorystyki,
 - nakaz remontów elewacji z zachowaniem i konserwacją historycznych podziałów, detalu i kolorów zgodnie z ich pierwowzorem, w tym ochrona elementów rzeźbiarskich i snycerskich oraz kutych o cechach zabytkowych, wmurowanych w elewacje lub zamontowanych na elewacjach budynków, np.: rzeźb, portali, opasek okiennych, witryn, elementów kutych, szyldów, krat,

- montaż urządzeń technicznych, tablic, reklam na elewacjach obiektów ujętych w ewidencji zabytków winien odbywać się z poszanowaniem ich zabytkowego charakteru;

- 5) do zachowania istniejąca zabytkowa zieleń w wyznaczonym obszarze układu zabytkowej zieleni zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m,
 - b) dachy w nawiązaniu do istniejącej historycznej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych – 500 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 50%,
 - f) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w zakresie od 0,1 – 0,6,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na przedłużeniu elewacji frontowych zabytkowych budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych,
 - i) miejsca parkingowe należy przewidzieć jako terenowe utwardzone w całości lub części,
 - j) dopuszcza się na działkach lokalizację garaży i budynków gospodarczych. Wysokość zabudowy I kondygnacja, lecz nie więcej niż 5 m. Pokrycie dachowe i kąt nachylenia połaci w nawiązaniu do istniejącej historycznej zabudowy mieszkaniowej.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UB ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego /straż pożarna/;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, mała architektura z zielenią towarzyszącą;
- 3) ochronę terenu z uwagi na położenie w obszarze ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 50%,
 - e) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w zakresie od 0,01 – 0,3,
 - f) dachy symetryczne o nachyleniu połaci w zakresie 30° - 60° kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury w kolorach szarości, czerwieni i brązu,
 - g) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) nawierzchnie dojazdów, chodników, placów manewrowych i parkingów przewidzieć jako utwardzone w całości lub części. Zakaz stosowania nawierzchni asfaltowych.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji / hala sportowa i boisko sportowe/;

- 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące w tym oczyszczalnia dla hali sportowej i szkoły zrealizowanej na terenie oznaczonym w planie miejscowym symbolem UEP, mała architektura oraz zieleń ozdobna i izolacyjna niska i średnio wysoka;
- 3) ochronę części terenu z uwagi na położenie w obszarze ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) do zachowania, utrzymania i pielęgnacji istniejące na działce nr ew. 299/20 boisko sportowe z murem i zielenią zabytkową;
- 5) dojazd i dojście do terenu boiska sportowego od drogi wewnętrznej oznaczonej w planie miejscowym symbolem 1KR włączonej do drogi powiatowej nr 3231D zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynku hali sportowej o pomieszczenia związane z przeznaczeniem terenu oraz budowę boisk do gier zespołowych, kortów tenisowych i innych urządzeń sportowych;
- 7) nawierzchnie projektowanych boisk i kortów tenisowych winny odpowiadać obecnym standardom technicznym;
- 8) zaleca się pozostawienie nawierzchni naturalnej – trawiastej lub żwirowej wokół projektowanych boisk, kortów tenisowych i innych urządzeń sportowych;
- 9) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych – 5000 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%,
 - e) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w zakresie od 0,1 – 0,3,
 - f) dachy w nawiązaniu do istniejącego budynku hali sportowej,
 - g) nieprzekraczalną linię zabudowy określono na rysunku planu miejscowego:
 - 8 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 2 KR i drogą powiatową nr 3268 D,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
 - minimum 10 miejsc na 40 osób przebywających jednocześnie w budynku,
 - miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy przewidzieć wg wskaźnika 1 miejsce na każde 10 miejsc parkingowych,
 - i) nawierzchnie dojazdów, chodników i parkingów przewidzieć jako utwardzone w całości lub części. Zakaz stosowania nawierzchni asfaltowych,
 - j) w zakresie nowego zainwestowania zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem IT ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren telekomunikacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, obiekty techniczne, zieleń naturalna;
- 3) ochronę terenu z uwagi na położenie w obszarze ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych – 500 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 20%,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%,
- e) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w zakresie od 0,01 – 0,2,
- f) dachy płaskie jedno lub dwuspadowe typowe dla kontenerowych obiektów technicznych,
- g) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce na 2 osoby doзору technicznego,
- h) nawierzchnie dojazdów, dojeżdż i parkingów przewidzieć jako utwardzone w całości lub części. Zakaz stosowania nawierzchni asfaltowych.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UEP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące w tym zespół szkolnych boisk sportowych do gier zespołowych, infrastruktura techniczna i mała architektura z zielenią towarzyszącą;
- 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy budynku szkoły o pomieszczenia związane z przeznaczeniem terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych – 5000 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%,
 - e) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w zakresie od 0,1 – 0,6,
 - f) dachy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej na terenie,
 - g) nieprzekraczalną linię zabudowy określono na rysunku planu miejscowego:
 - 8 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 2 KR i drogą powiatową nr 3268 D,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce na 1 osobę zatrudnioną w usłudze,
 - miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy przewidzieć wg wskaźnika 1 miejsce na każde 10 miejsc parkingowych,
 - i) nawierzchnie dojazdów, dojeżdż i parkingów przewidzieć jako utwardzone w całości lub części. Zakaz stosowania nawierzchni asfaltowych,
 - j) w zakresie nowego zainwestowania zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem RLN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren łąk i pastwisk;
- 2) na całym terenie zakaz zabudowy kubaturowej to jest budynków i wiat;
- 3) ochronę części terenu leżącego w obszarze objętym ochroną konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem KOO ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren obsługi podróżnych / Przystanek autobusowy z wiatą/;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, zieleń niska urządzonej z elementami małej architektury;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie określa się.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KR, 2KR, 3KR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 1KR – w granicach działek: nr 299/7 i nr 299/14 zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 2KR – 10 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 3 KR – w granicach działki nr 301/3 zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 19. W zakresie zasad i warunków scalani i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN;
 - a) minimalna powierzchnia działki - 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją do 20%;
- 2) dla terenu usług edukacji oznaczonego symbolem UEP;
 - a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją do 30%;
- 3) dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem US;
 - a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją do 30%;
- 4) dla terenu usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczonego symbolem UB;
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją do 30%;
- 5) dla terenu łąk i pastwisk oznaczonego symbolem RNL i terenu obsługi podróżnych oznaczonego symbolem KOO – nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) powyższe zasady nie dotyczą działek;
 - a) wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej dla których należy zachować minimalną powierzchnię - 1 m²,
 - b) służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 20. 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

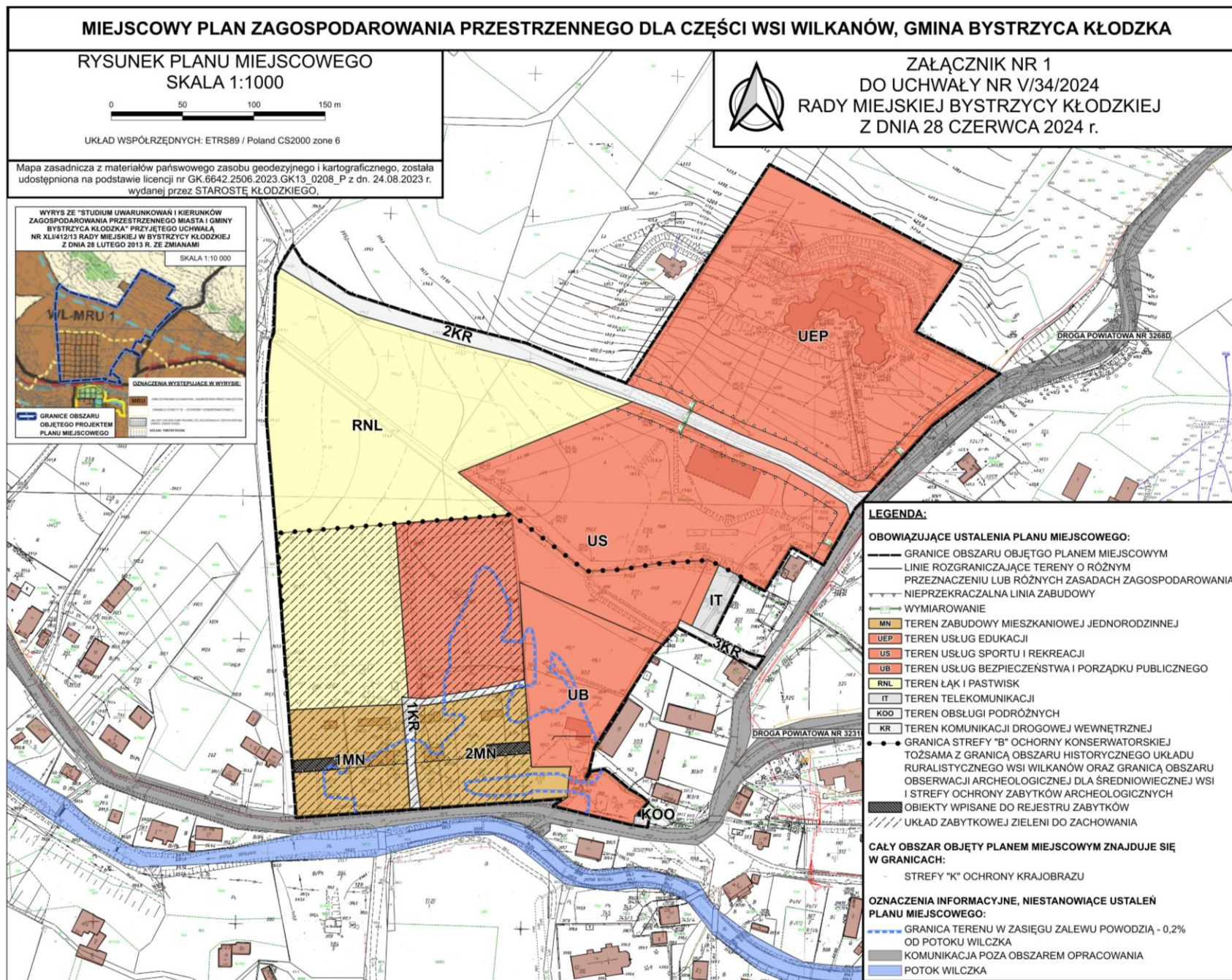
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 21. 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.

3. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Bystrzycy Kłodzkiej.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Budnik



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/34/2024
Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 28 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wilkanów, gmina Bystrzyca Kłodzka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w brzmieniu określonym zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska Bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga co następuje:

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wilkanów, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 07.05.2024 r. do 27.05.2024 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 10.06.2024 r. wpłynęła jedna uwaga.

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga ^{*)}	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej		uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	28.05.2024	osoba fizyczna	Dz. Nr 299/20, obręb Wilkanów	W tekście planu miejscowego w § 13 pkt 4 uzupełniono zapis „do zachowania utrzymania i pielęgnacji istniejące na działce nr ew. 299/20 boisko sportowe z murem i zielenią zabytkową	-	Zabytkowy mur znajdujący się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicą obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Wilkanów oraz granicą obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi i strefy ochrony zabytków archeologicznych

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/34/2024
Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 28 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wilkanów, gmina Bystrzyca Kłodzka zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w brzmieniu określonym zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska 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 obejmującą urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę i odbiór ścieków oraz drogi gminne.

§ 2. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wilkanów, gmina Bystrzyca Kłodzka zawiera zadanie inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowi zadanie własne gminy i obejmuje budowę drogi wewnętrznej oznaczonej w planie miejscowym symbolem 3KR.

Lp.	Wyszczególnienie inwestycji - lokalizacja	Symbol w planie miejscowym	Parametry inwestycji [m ²]	Prognozowany termin realizacji [rok]	Prognoza wartości inwestycji [zł]
1	2	3	4	5	6
1.	DROGA WEWNĘTRZNA W GRANICACH DZIAŁKI GMINNEJ NR 301/3	3KR	344	2024/2029	17 200,00
RAZEM:					17 200,00

§ 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 inwestycyjnym i finansowym gminy Bystrzyca Kłodzka.

§ 4. Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających z planu miejscowego 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) ze strukturalnych funduszy pomocowych; wojewódzkich, krajowych i unijnych;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) z innych źródeł.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/34/2024

Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej

z dnia 28 czerwca 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