



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 października 2023 r.

Poz. 5662

UCHWAŁA NR LXXXVI/663/2023 RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Zabłocie, miasto 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 ze zm.) 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 XLV/372/2021 Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 27 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Zabłocie, miasto 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Zabłocie, miasto Bystrzyca Kłodzka, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek 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, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

4. W planie 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 obszar, 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 nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą 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;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące;
- 8) komunikacja wewnętrzna – należy przez to rozumieć elementy komunikacji nie będące drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, w szczególności: dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, place manewrowe, wraz z zielenią oraz niezbędną infrastrukturą.

Rozdział 2.**Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 5) teren na którym występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 341 Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / teren zabudowy usługowej – MW/U;
- 2) teren drogi wewnętrznej – KDW.

§ 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 liniami zabudowy;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych;
- 3) 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) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 341 Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój – Bystrzyca Kłodzka, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) przeznaczenie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń;
- 4) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym dla terenu 1MW/U jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenu mieszkaniowo-usługowego.

§ 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 1MW/U nie może być mniejsza niż 700 m² z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;
- 2) szerokość frontu działki dla terenu 1MW/U nie może być mniejsza niż 30 m, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których 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 dla terenu 1MW/U nie może być mniejszy niż 60°, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;
- 4) dla terenu 1KDW nie ustala się: minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki, szerokości frontu działki i kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości.

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

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych;
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg;
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiego te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na terenach sąsiednich;
- 4) ustala się:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc parkingowych w garażu,
 - b) dla zabudowy usługowej i usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, minimum 1 miejsce parkingowe na każde kolejne 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) 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 stacji transformatorowych, 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 terenów 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;
- 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,

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. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów: wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej kablowej nN 0,4kV sieci dystrybucyjnej wyznacza się pas technologiczny o szerokości 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron osi linii), w pasie technologicznym obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej (powyżej 3m) i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

§ 12. Na terenie objętym planem, 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 2020 r.: K142 – Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć działalność taką jak: gastronomia, handel (o powierzchni sprzedaży do 2000 m²), kultura, kultu religijnego, obsługa firm, obsługa ludności, usługi weterynaryjne, oświata i wychowanie, opieka zdrowotna, pomoc społeczna, turystyka, rozrywka i wypoczynek, rekreacja, rzemiosło;

2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) komunikacja wewnętrzna,

c) zieleń,

d) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

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 6 m, 20 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;

2) ustala się podstawowe formy zabudowy: mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna powiązana z usługami, usługowa;

3) dla budynków: mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, usługowych ustala się ilość kondygnacji nadziemnych: maksimum trzy, w tym poddasze użytkowe;

4) dla budynków: garaży, gospodarczych, infrastruktury technicznej, ustala się ilość kondygnacji nadziemnych: jedna;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków: mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, usługowych: 18 m,

b) dla budynków: garaży, gospodarczych, infrastruktury technicznej: 6 m;

- 6) ustala się kształt dachów: dach płaski lub dach stromy o minimum 2 połaciach, o kącie nachylenia połaci od 30° do 50° dla min 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu;
- 7) ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia: dla dachu stromego dachówka lub materiał dachówkopodobny, dla dachu płaskiego nie ustala się rodzaju pokrycia;
- 8) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,05, maksymalną 2,0;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej 50%, dla zabudowy usługowej 70%;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na: 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, 20% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej;
- 11) dopuszcza się usługi w formie powiązanej z budynkiem mieszkalnym (wbudowane, dobudowane) lub wolnostojącej;
- 12) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki oraz budynki garażowe, wolnostojące lub dobudowane;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 700 m².

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) miejsca parkingowe.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 19 m i jak na rysunku planu;
- 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

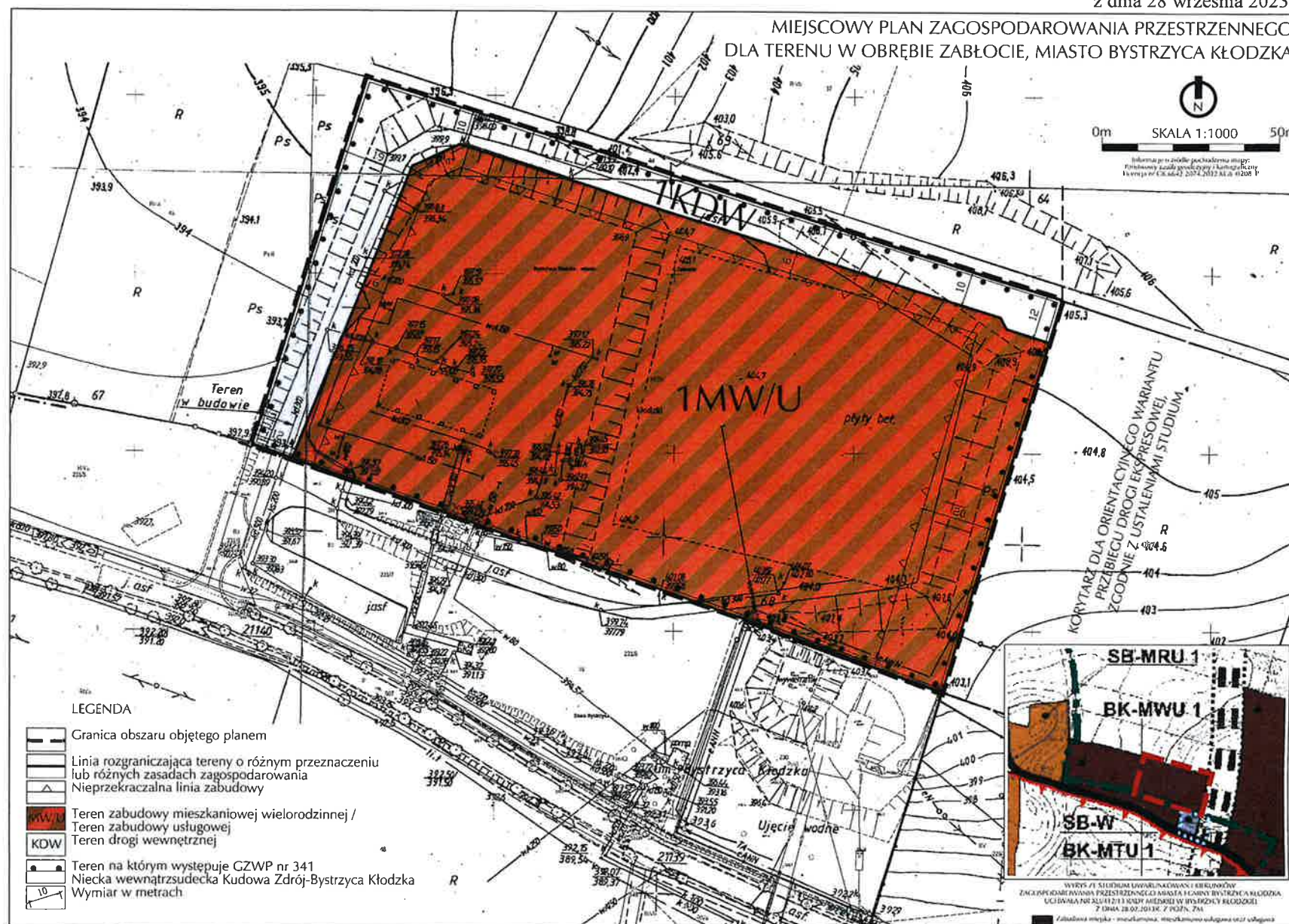
§ 15. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenów objętych planem następującą wielkość stawki procentowej 30%.

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

§ 17. 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 Nr LXXXVI/663/2023
Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 28 września 2023 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr LXXXVI/663/2023
Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 28 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Bystrzycy Kłodzkiej, stwierdza co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Zabłocie, miasto Bystrzyca Kłodzka, do publicznego wglądu (w okresie od 22.06.2023r. do 14.07.2023r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 31.07.2023r., 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 dla terenu położonego w obrębie Zabłocie, miasto Bystrzyca Kłodzka, ze względu na brak takich uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXXVI/663/2023
Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 28 września 2023 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 LXXXVI/663/2023

Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej

z dnia 28 września 2023 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