



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 marca 2026 r.

Poz. 1287

UCHWAŁA NR XXIX/247/2026 RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 26 lutego 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 65 ust. 1 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w nawiązaniu do uchwały nr XI/75/2024 Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta 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. ze zm. - Rada Miejska Bystrzycy Kłodzkiej uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka, zwany dalej planem miejscowym.

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

- 1) niniejsza uchwała;
 - 2) część graficzna w skali 1:1000 stanowiąca załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
- 1) rozstrzygnięcie 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 6;
 - 2) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego – załącznik nr 7.

§ 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) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem liczbowym i literowym przeznaczenia;

- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania zgodny z klasą przeznaczenia terenu oznaczonym w części graficznej planu miejscowego odpowiednim symbolem liczbowym i literowym;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie części terenu, które może występować łącznie z ustalonym przeznaczeniem terenu w sposób zapisany w części tekstowej planu miejscowego;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie na załączniku graficznym 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 – ograniczenie to nie obejmuje schodów zewnętrznych i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 7) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy, dojścia, parkingi, place manewrowe oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec ustalonego przeznaczenia terenu;
- 8) nieuciążliwych usługach – należy przez to rozumieć działalność, która nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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) w części graficznej planu miejscowego w zakresie dotyczącym:
 - a) granic obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenu, oznaczonego stosownym symbolem liczbowym i literowym,
 - e) granicy strefy „A” ochrony konserwatorskiej,
 - f) granicy strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 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) terenów górniczych;
- 2) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) krajobrazu priorytetowego;
- 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

§ 5. Dla poszczególnych terenów oznaczonych na załącznikach graficznych od nr 1 do nr 5 odpowiednimi symbolami cyfrowymi i literowymi ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **1MN-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług;
- 2) **1-3 MW-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług;
- 3) **1UE-US-UA** - teren usług edukacji lub teren usług sportu i rekreacji lub teren usług biurowych i administracji;

- 4) **IKOP** – teren parkingu;
- 5) **IKOG - KOP** – teren garaży lub teren parkingu;
- 6) **IZPN - KOP** – teren zieleni urządzonej niskiej lub teren parkingu;
- 7) **IKPP** – teren komunikacji pieszej;
- 8) **IKR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) **IIE** – teren elektroenergetyki.

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

1. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikami graficznymi w odległościach zapisanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Przekształcenie istniejącej zabudowy kubaturowej zgodnie z zapisami uchwały w rozdziale II – ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

3. Przy projektowaniu zabudowy mieszkaniowej, przestrzeni publicznych oraz infrastruktury usług publicznych uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania spełniające wymogi dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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

1. Dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych, odpowiednio:

- 1) dla terenów oznaczonych w planie miejscowym symbolami 1MN - U , 1-3MW - U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 2) dla terenów oznaczonych w planie miejscowym symbolami 1UE – US - UA jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz usług.

2. Ochronę obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych /GZWP 341 Niecka wewnątrz sudecka Kudowa – Zdrój – Bystrzyca Kłodzka /w granicach objętych planem miejscowym.

- 1) działalność inwestycyjną należy prowadzić z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych dla terenów położonych w obszarze strefy „K” ochrony krajobrazu.

5. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, (strefa Q1%) obowiązują zakazy i wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) wytyczne nakazujące zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (planowanych lub istniejących w ramach modernizacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi celem zminimalizowania strat powodziowych.

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

- 1) ochronię obiektów ujętych w ewidencji zabytków tj. budynku nr 18 przy ul. Wojska Polskiego i budynku nr 6a przy ul. H. Sienkiewicza;
- 2) z uwagi na położenie terenów w strefie „A” i „B” ochrony konserwatorskiej nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
- 3) ochronę przedmiotów, 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.

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

1. Dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną ustala się:

- 1) powiązanie poszczególnych sieci uzbrojenia terenów z układem zewnętrznym poprzez istniejące sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz linie elektroenergetyczne;
- 2) rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) realizację nowych obiektów liniowych sieci dystrybucyjnej w formie doziemnej;
- 4) zapewnić swobodny dostęp i dojazd do istniejącej i projektowanej infrastruktury w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych i naprawczych.

2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) z sieci wodociągowej;
- 2) należy zapewnić pełną dostępność do wody dla celów przeciwpożarowych.

3. Ustala się zasady odprowadzania ścieków:

- 1) do sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe zgodnie 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 i gazu ziemnego 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 sieci elektroenergetycznych;
- 2) przy realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnić wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych zachowanie pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

9. Ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczenia paliwa gazowego.

10. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez tereny dróg publicznych bezpośrednio przyległych do granic terenów objętych planem miejscowym;

- 2) możliwość wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o parametrach odpowiadających parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 3) minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni wskazanej pod usługi,
 - c) miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy przewidzieć wg wskaźnika 1 miejsce na każde 10 miejsc parkingowych,
 - d) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach,
 - e) miejsca parkingowe należy projektować jako utwardzone w całości lub części.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 10. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym nr 4 symbolami **1MN - U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,
 - f) geometria dachów:
 - symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45 lub dachy płaskie,
 - nad częściami dobudowanymi do głównej bryły budynku dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci w zakresie 0° do 45°,
 - pokrycie dachowe – blacha, dachówka ceramiczna lub materiał imitujący dachówkę w kolorach czerwieni, brązu i szarości;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż wschodniej granicy działki przyległej do gminnej drogi dojazdowej nr 1125 dr zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 planu miejscowego;
- 5) w budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 6) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące. Wysokość zabudowy 1 kondygnacja lecz nie więcej niż 5 m. Pokrycie dachowe i kąt nachylenia połaci w nawiązaniu do zabudowy mieszkaniowej na działce;
- 7) dojazd i dojście do terenu od ul. W. Broniewskiego poprzez drogę wewnętrzną nr 1286 dr oraz gminną drogę dojazdową nr 1125 dr.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym nr 1 symbolem **1MW - U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące;
- 3) do zachowania istniejący budynek na działce nr 378 z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy w głąb działki od strony elewacji północnej z zachowaniem istniejącej linii zabudowy na granicy działki od strony

zachodniej i południowej wzdłuż terenu komunikacji pieszej oznaczonego na załączniku graficznym nr 1 planu miejscowego symbolem **1KPP**;

- 4) do zachowania zabytkowy budynek nr 6a na działce nr 1361/1 z dopuszczenie przebudowy i uwzględnieniem jego historycznych walorów w zakresie bryły i detalu architektonicznego;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - minimalny udział powierzchni biologicznej czynnej - 10%,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - dachy płaskie od 1° do 12° z dopuszczeniem dachu symetrycznego o nachyleniu połaci pod kątem od 30° do 45° dla budynku na działce 378,
 - pokrycie dachu, dachówka ceramiczna lub inny materiał imitujący dachówkę w kolorach czerwieni brązu i szarości, dla dachów płaskich pokrycie dowolne;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się nieuciążliwe usługi o powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku;
- 7) dopuszcza się częściową lub całkowitą likwidację łącznika pomiędzy istniejącymi budynkami;
- 8) dojazd i dojście do terenu od ulicy H. Sienkiewicza.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym nr 5 symbolem **2MW - U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące;
- 3) do zachowania istniejąca zabudowa z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż elewacji frontowej budynku zgodnie z załącznikiem graficznym nr 5 do planu miejscowego;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1.0,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,
 - minimalny udział powierzchni biologicznej czynnej - 10%,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - dach stromy o połaciach symetrycznych nachylonych pod kątem od 30° do 45° kryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwieni;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się nieuciążliwe usługi w części parterowej budynku;
- 7) dojazd i dojście do terenu od ulicy J. Słowackiego.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym nr 5 symbolem **3MW - U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące;
- 3) dopuszcza się przebudowę zabytkowego budynku nr 18 przy ul. Wojska Polskiego pod warunkiem zachowania: bryły budynku, formy dachu z jego istniejącym pokryciem, elewacji z zachowaną wielkością wykroju okien i drzwi oraz detalem architektonicznym;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż elewacji frontowej i zachodniej budynku zgodnie z załącznikiem graficznym nr 5 do planu miejscowego;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się nieuciążliwe usługi w części parterowej budynku;
- 7) dojazd i dojście do terenu od ulicy J. Słowackiego i ulicy Wojska Polskiego.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym nr 5 symbolami **1UE – US - UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług edukacji / szkoła ponadpodstawowa / lub teren usług sportu i rekreacji / hala sportowa/ lub teren usług biurowych i administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniając – urządzenia towarzyszące;
- 3) do zachowania istniejąca zabudowa z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na przedłużeniu części elewacji frontowej budynku szkoły zgodnie z załącznikiem graficznym nr 5 planu miejscowego;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 15 m dla budynku szkoły i 10 m dla budynku hali sportowej,
 - dach płaski dla budynku hali sportowej i stromy o połaciach symetrycznych nachylonych pod kątem 30° do 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym dla budynku szkoły;
- 6) w budynku szkoły dopuszcza się nieuciążliwe usługi z zakresu usług biurowych i administracji;
- 7) do zachowania bez prawa rozbudowy istniejący na terenie mały obiekt handlowo - usługowy przynależny do usług oświaty;
- 8) dojazd i dojście do terenu od ul. J. Słowackiego i terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na załączniku graficznym nr 5 planu miejscowego symbolem **1KR**.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym nr 2 symbolem **1KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren parkingu;
- 2) przeznaczenie uzupełniając – urządzenia towarzyszące, zieleń;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej w liniach rozgraniczających terenu;
- 4) dojazd bezpośredni od ul. Górnej;
- 5) miejsca parkingowe z komunikacją wewnętrzną realizować jako utwardzone w całości lub części;
- 6) zakaz stosowania nawierzchni asfaltowych.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym nr 3 symbolami **1KOG - KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren garaży lub teren parkingu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, zieleń;

- 3) miejsca parkingowe lokalizować przy granicy z ul. Senatorską;
- 4) garaże realizować w zespołach lub jako wolnostojące zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na załączniku graficznym - w odległościach 1.5 m i 4 m od granicy z ul. Senatorską;
- 5) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja lecz nie więcej niż 5;
- 6) dachy płaskie o nachyleniu od 1° do 10°;
- 7) do zachowania i pielęgnacji zieleń niska i średnio wysoka na skarpie w północnej części terenu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym nr 3 symbolami **1ZPN - KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej niskiej lub teren parkingu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące;
- 3) miejsca parkingowe realizować w północnej części terenu przyległego do ul. Górnej;
- 4) dojazd bezpośredni od ul. Górnej;
- 5) miejsca parkingowe z komunikacją wewnętrzną realizować jako utwardzone w całości lub części;
- 6) zakaz stosowania nawierzchni asfaltowych;
- 7) z uwagi na ukształtowanie terenu do zachowania i pielęgnacji istniejąca na skarpie zieleń niska w formie kaskadowych ogródków przydomowych z obsługą komunikacyjną terenu od ul. Senatorskiej;
- 8) do zachowania bez prawa rozbudowy istniejący garaż przy ul. Senatorskiej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym nr 1 symbolem **1KPP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji pieszej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, zieleń niska z elementami małej architektury;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - w granicach działki nr 377.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym nr 5 symbolem **1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - w granicach działki nr 487 dr. zgodnie z załącznikiem graficznym nr 5 planu miejscowego.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym nr 3 symbolem **1IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące z obiektem technicznym /rozdzielnia SN/;
- 3) dojazd bezpośredni od ul. Senatorskiej.

§ 21. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działek:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolami 1MN-U, - 18 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 1-3 MW-U, - 20 m,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolami 1UE-US-UA, - 30 m,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami: 1KOP, 1KOG-KOP, 1ZPN-1KOP, 1KPP, 1KR, 1IE, - 1 m;
- 2) minimalną powierzchnię działek:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolami 1MN-U, - 300 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1-3 MW-U, - 1000 m²,

- c) dla terenu oznaczonego symbolami 1UE-US-UA, - 1500 m²,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami: 1KOP, 1KOG-KOP, 1ZPN-1KOP, 1KPP, 1KR, 1IE, - 1 m²;
- 3) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego:
- a) dla wszystkich terenów kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją do 30%;
- 4) 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.

§ 22. 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 3.
Przepisy końcowe**

§ 23. 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA BYSTRZYCA KŁODZKA

CZĘŚĆ GRAFICZNA - ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:1000

PODZIAŁKA LINIOWA 0 10 50m

UKŁAD ODNIESIENIA PRZESTRZENNEGO EPSG 2177 (PL - 2000 - 6)

/KOPIA MAPY ZASADNICZEJ. tif-transfer 1 GK 6642.3810.2024.GK13/



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIX/247/2026
RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ
Z DNIA 26 LUTEGO 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
BYSTRZYCA KŁODZKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLI/412/13
RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ Z DNIA 28 LUTEGO
2013 r. Z PÓŹN. ZM.

SKALA 1:5000

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM



OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE W WYRYSIE

UC 1 ZABUDOWA USŁUGOWO
- MIESZKANIOWA O CHARAKTERZE
CENTROTWÓRCZYM

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
LUB TEREN USŁUG
- KPP TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
- BUDYNEK WPISANY DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
- STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH /GZWP 341 NIECKA WEWNĄTRZ
SUDECKA KUDOWA-ZDRÓJ BYSTRZYCA KŁODZKA/

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA BYSTRZYCA KŁODZKA

CZĘŚĆ GRAFICZNA - ZAŁĄCZNIK NR 2

SKALA 1:1000

PODZIAŁKA LINIOWA 0 10 50m

UKŁAD ODNIESIENIA PRZESTRZENNEGO EPSG 2177 (PL - 2000 - 6)

/KOPIA MAPY ZASADNICZEJ. tif-transfer 1 GK 6642.3810.2024.GK13/



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXIX/247/2026
RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ
Z DNIA 26 LUTEGO 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
BYSTRZYCA KŁODZKA PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XLI/412/13
RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ Z DNIA 28 LUTEGO
2013 r. Z PÓŹN. ZM.

SKALA 1:5000



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE W WYRYSIE

UC 1 ZABUDOWA USŁUGOWO
- MIESZKANIOWA O CHARAKTERZE
CENTROTWCÓRZYM

LEGENDA:

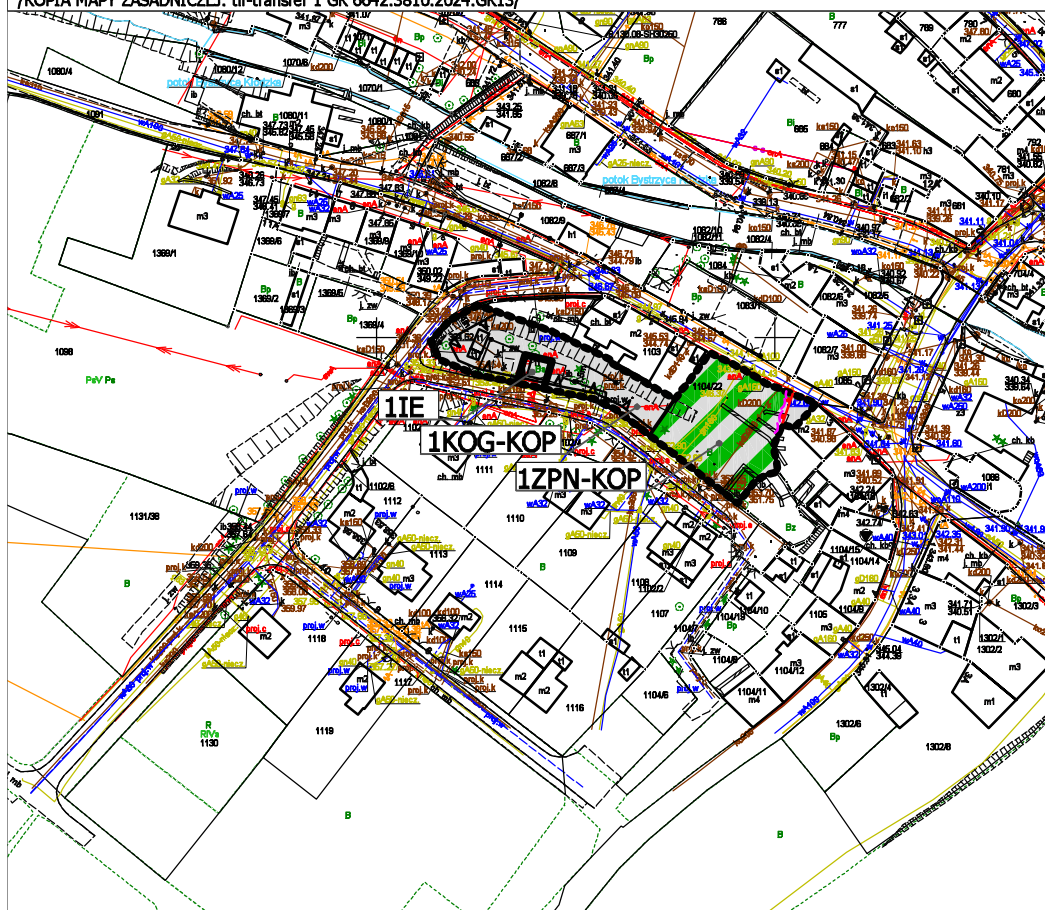
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KOP TEREN PARKINGU
- GRANICA STREFY "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI (STREFA Q1%)

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
- STREFY "A I B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH /GZWP 341 NIEKA WENWĄTRZ
SUDECKA KUDOWA-ZDRÓJ BYSTRZYCA KŁODZKA/

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA BYSTRZYCA KŁODZKA

CZĘŚĆ GRAFICZNA - ZAŁĄCZNIK NR 3

SKALA 1:1000
 PODZIAŁKA LINIOWA 0 10 50m
 UKŁAD ODNIESIENIA PRZESTRZENNEGO EPSG 2177 (PL - 2000 - 6)
 /KOPIA MAPY ZASADNICZEJ. tif-transfer 1 GK 6642.3810.2024.GK13/



ZAŁĄCZNIK NR 3
 DO UCHWAŁY NR XXIX/247/2026
 RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ
 Z DNIA 26 LUTEGO 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
 BYSTRZYCA KŁODZKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLI/412/13
 RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ Z DNIA 28 LUTEGO
 2013 r. Z PÓŹN. ZM.

SKALA 1:5000

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
 PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE W WYRYSIE

MWU-1 ZABUDOWA MIEJSKA
 MIESZKANIOWA, MIESZKANIOWO-
 USŁUGOWA ORAZ USŁUGOWA

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN GARAŻY LUB TEREN PARKINGU
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ NISKIEJ LUB TEREN PARKINGU
- TEREN ELEKTROENERGETYKI
- GRANICA STREFY "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- WYMIARY

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
 - STREFY "A I B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH /GZWP 341 NIECKA WEWNĄTRZ
 SUDECKA KUDOWA-ZDRÓJ BYSTRZYCA KŁODZKA/

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA BYSTRZYCA KŁODZKA

CZĘŚĆ GRAFICZNA - ZAŁĄCZNIK NR 4

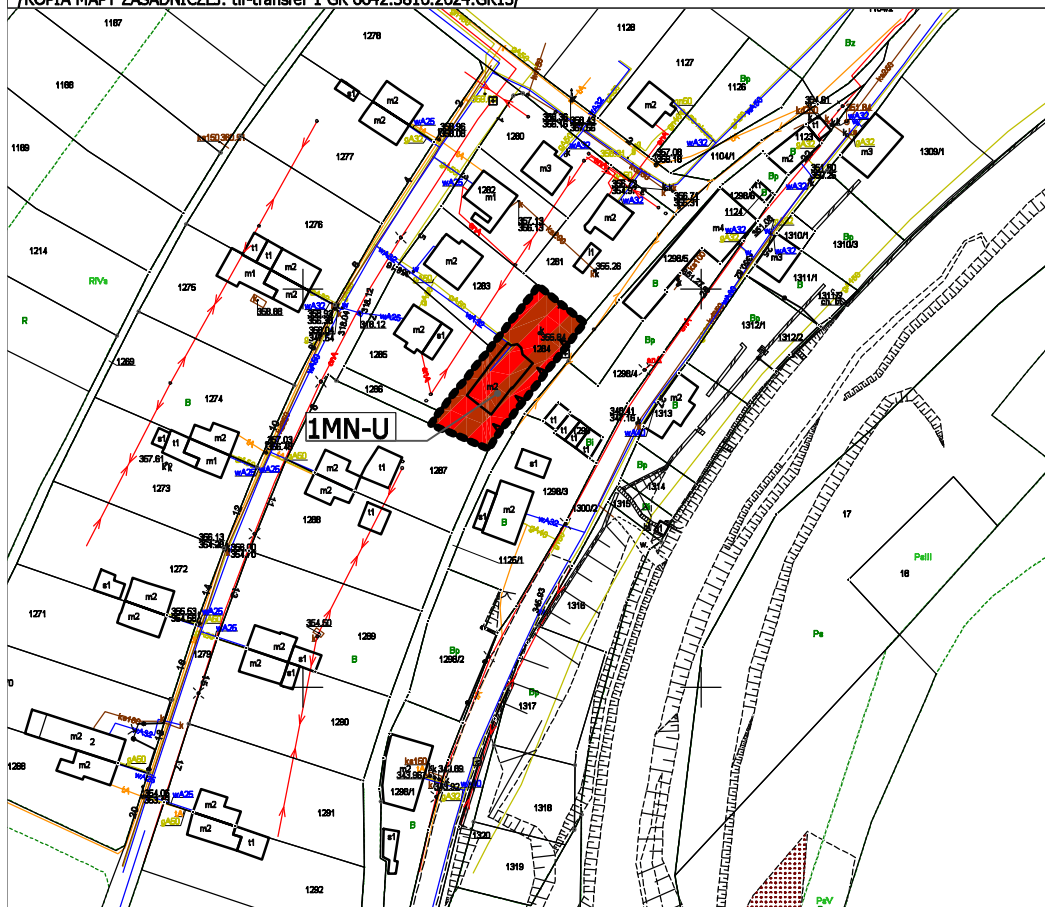
SKALA 1:1000

PODZIAŁKA LINIOWA



UKŁAD ODNIESIENIA PRZESTRZENNEGO EPSG 2177 (PL - 2000 - 6)

/KOPIA MAPY ZASADNICZEJ. tif-transfer 1 GK 6642.3810.2024.GK13/



ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXIX/247/2026
RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ
Z DNIA 26 LUTEGO 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
BYSTRZYCA KŁODZKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLI/412/13
RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ Z DNIA 28 LUTEGO
2013 r. Z PÓŹŃ. ZM.

SKALA 1:5000



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE W WYRYSIE

MWU-1 ZABUDOWA MIEJSKA
MIESZKANIOWA, MIESZKANIOWO-
USŁUGOWA ORAZ USŁUGOWA

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB TEREN USŁUG

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
- STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH /GZWP 341 NIECKA WEWNĄTRZ
SUDECKA KUDOWA-ZDRÓJ BYSTRZYCA KŁODZKA/

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA BYSTRZYCA KŁODZKA

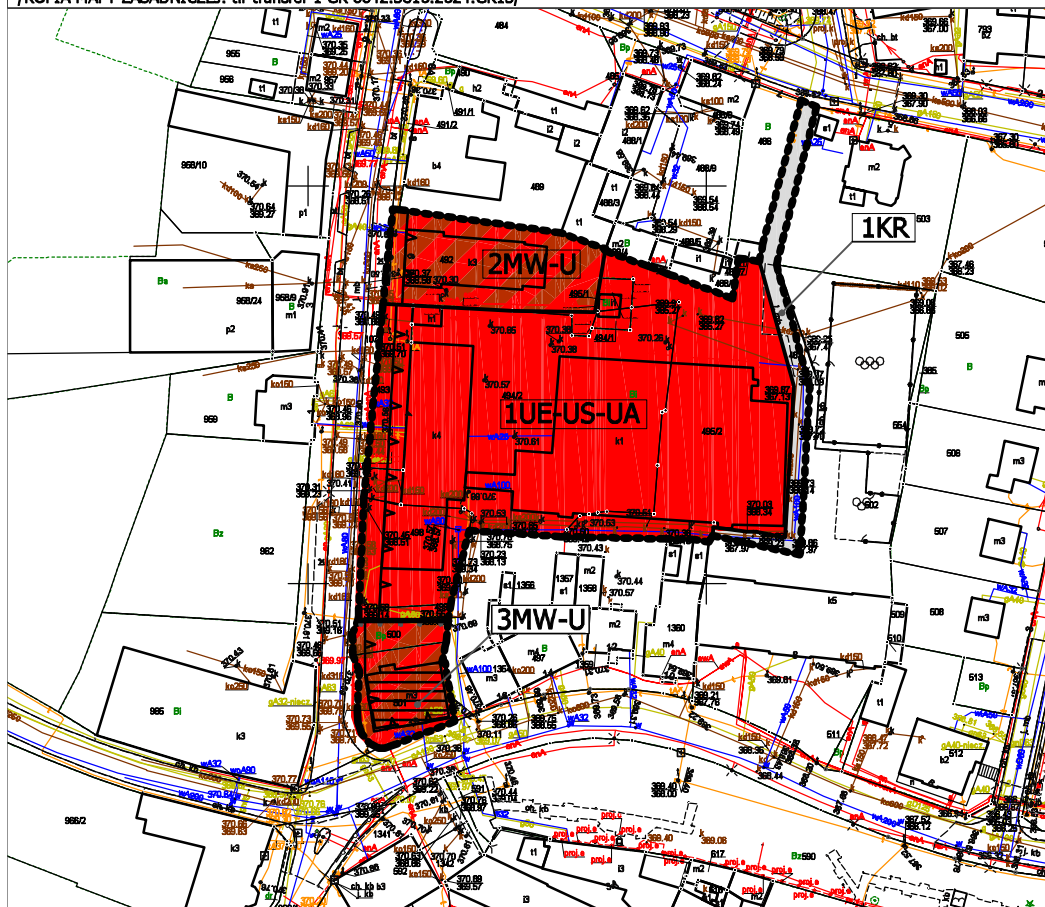
CZĘŚĆ GRAFICZNA - ZAŁĄCZNIK NR 5

SKALA 1:1000

PODZIAŁKA LINIOWA 0 10 50m

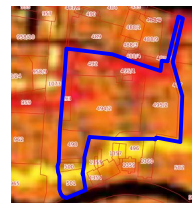
UKŁAD ODNIESIENIA PRZESTRZENNEGO EPSG 2177 (PL - 2000 - 6)

/KOPIA MAPY ZASADNICZEJ. tif-transfer 1 GK 6642.3810.2024.GK13/



ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XXIX/247/2026
RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ
Z DNIA 26 LUTEGO 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
BYSTRZYCA KŁODZKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLI/412/13
RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ Z DNIA 28 LUTEGO
2013 r. Z PÓŹN. ZM.



SKALA 1:5000

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE W WYRYSIE

UC-1 ZABUDOWA USŁUGOWO
-MIESZKANIOWA O CHARAKTERZE
CENTROTWÓRCZYM

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN USŁUG EDUKACJI - SZKOŁA PONADPODSTAWOWA
LUB TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG BIUROWYCH
I ADMINISTRACJI
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB TEREN USŁUG
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- GRANICA STREPY "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- BUDYNEK WPISANY DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
- STREPY "A" I "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREPY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREPY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH /GZWP 341 NIECKA WEWNĄTRZ
SUDECKA KUDOWA-ZDRÓJ BYSTRZYCA KŁODZKA/

Załącznik nr 6 do uchwały nr XXIX/247/2026
Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 26 lutego 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) stwierdza się, iż realizacja ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej realizowana i finansowana będzie z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu – zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju gminy.

Załącznik nr 7 do uchwały nr XXIX/247/2026
Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 26 lutego 2026 r.

Zalacznik7.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