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

Dolno.2002.177.2553 z dnia 2002.08.20
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 1 stycznia 2011r.

Wejście w życie:
4 września 2002 r.

Uwagi:
Zmienia: uchwała Nr XXI/113/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka z 29.03.1988 r., Dz.Urz.Woj.Wałbrz.1988.11.73.

Uwagi:
Zmienia: uchwała Nr XXI/113/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka z 29.03.1988 r., Dz.Urz.Woj.Wałbrz.1988.11.73.

UCHWAŁA Nr XLIV/351/2002
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 27 kwietnia 2002 r.

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

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

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

§ 2.

1.Granicę terenu objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:2.000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2.Rysunek planu stanowi integralną część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy,

c) linia zakazu bezpośrednich włączeń komunikacyjnych,

d) granice stref ochrony konserwatorskiej oraz stanowiska archeologiczne,

e) granice stref ograniczonego użytkowania,

f) granica złoża kruszywa naturalnego.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały,

2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające minimalne zbliżenie budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy; na terenach, dla których nie zostały określone linie zabudowy, należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach szczególnych; między liniami rozgraniczającymi terenów a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy można lokalizować bramy wjazdowe wraz z parterowymi obiektami portierni, dojazdy, parkingi i place manewrowe oraz urządzenia podziemnej infrastruktury technicznej,

7) **zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,

8) **usługach** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów, w granicach których realizowane są czynności świadczone na rzecz podmiotów gospodarczych oraz ludności (dla celów indywidualnej i ogólnospołecznej konsumpcji dóbr, w szczególności w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, obsługi ludności, administracji gospodarczej i finansowej, telekomunikacji i łączności, turystyki, sportu i rekreacji, nauki i oświaty, służby zdrowia i kultury, obiektów sakralnych, terenów wystawienniczo-ekspozycyjnych, realizowane po warunkiem niepowodowania negatywnego oddziaływania

(ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) poza granicami własności w sąsiedztwie terenów o odmiennych funkcjach lub poza granicami terenów o funkcjach zbliżonych,

9) **powierzchni sprzedażowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię sklepu, w której odbywa się sprzedaż towarów, tzn. część przeznaczoną do obsługi nabywców, bez tzw. zaplecza (magazynów, biur, komunikacji oraz innych pomieszczeń pomocniczych),

10) **produkcji** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów, w granicach których realizowane są czynności wytwarzania, składowania i magazynowania, przetwórstwa surowców i materiałów, realizowane w sposób niezagrażający środowisku przyrodniczemu oraz zdrowiu i życiu ludzi, niepowodujący negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) poza granicami własności w sąsiedztwie terenów o odmiennych funkcjach lub poza granicami terenów o funkcjach zbliżonych,

11) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, wiaty i zadaszenia, ogrodzenia oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących,

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

§ 4.Przeznaczenie terenów

1.**1.1 - 1.4 MR - tereny zabudowy zagrodowej.**

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (związana z prowadzoną działalnością rolniczą, w tym tunele ogrodnicze, szklarnie), z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.

2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.

3) Zezwala się na wtórne podziały działek oraz zabudowę odtworzeniową po budynkach zlikwidowanych.

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

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.

2) Przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, o charakterze usług towarzyszących podstawowej funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem warsztatów napraw pojazdów mechanicznych, usług stolarskich, lakierniczych, ślusarsko-kowalskich i hurtowni.

3) Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.

4) Dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).

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

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa lub usługowa, z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.

2) Przeznaczenie dopuszczalne - drobna produkcja o charakterze nieuciążliwym.

3) Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

4) Ustala się obowiązek lokalizacji niezbędnych dla funkcjonowania obiektu miejsc parkingowych w granicach własności.

5) Ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki budowlanej.

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

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa, z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną (z wyłączeniem obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2.000 m^2).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - drobna produkcja o charakterze nieuciążliwym, pojedyncze lokale mieszkalne dla właściciela lub osób dozorujących obiekt.

3) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony potoku Pławnica w odległości 15 m od granicy koryta.

4) Ustala się obowiązek lokalizacji w granicach własności niezbędnych dla funkcjonowania obiektu miejsc parkingowych.

5) Ustala się obowiązek zrealizowania przez Inwestora towarzyszącej zieleni urządzonej stanowiącej co najmniej 20% ogólnej powierzchni działki.

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

1) Przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne (boiska, korty tenisowe, baseny, kręgielnie, siłownie, solaria, obiekty gospodarczo-socjalne itp.), hotele, motele, pola namiotowe, biwaki, kempingi, wypożyczalnie sprzętu sportowo-rekreacyjnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2) Przeznaczenie dopuszczalne - handel detaliczny (z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 1.000 m^2), gastronomia, pojedyncze lokale mieszkalne dla właściciela lub osób dozorujących obiekt.

3) Ustala się obowiązek lokalizacji w granicach własności niezbędnych dla funkcjonowania obiektu miejsc parkingowych.

6.**6.1, 6.2 UT - tereny obsługi turystyki, rekreacji i usług.**

1) Przeznaczenie podstawowe - hotele, motele, urządzenia sportowo-rekreacyjne (korty tenisowe, kręgielnie, siłownie, solaria, obiekty gospodarczo-socjalne itp.), tarasy widokowe, handel detaliczny (z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 1.000 m^2), gastronomia wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2) Przeznaczenie dopuszczalne - jednorodzinne budynki mieszkalne dla właściciela lub osób dozorujących obiekt.

3) Ustala się obowiązek lokalizacji niezbędnych dla funkcjonowania obiektu miejsc parkingowych w granicach własności.

4) Ustala się obowiązek zrealizowania towarzyszącej zieleni urządzonej stanowiącej co najmniej 40% ogólnej powierzchni terenu.

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

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

1) Przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia związane z produkcją oraz urządzenia towarzyszące, w tym w szczególności związane z obsługą techniczną i transportową.

2) Przeznaczenie dopuszczalne - usługi (w tym handel hurtowy), obsługa komunikacji (w tym stacje paliw), obsługa rolnictwa, przetwórstwo rolno-spożywcze.

3) Ustala się obowiązek lokalizacji w granicach własności niezbędnych dla funkcjonowania obiektu miejsc parkingowych.

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

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

1) Przeznaczenie podstawowe - stacja redukcyjno-pomiarowa.

2) Do stacji redukcyjno-pomiarowej należy zapewnić niezbędny dojazd dla służb gazowniczych.

3) Wielkość działki wydzielonej pod stację redukcyjno-pomiarową winna zapewnić możliwość lokalizacji na niej odpowiednich urządzeń i obiektów zaopatrzenia w gaz oraz zapewnić wyznaczenie odpowiedniej strefy zagrożenia wybuchem.

4) Ustala się obowiązek ogrodzenia terenu stacji redukcyjno-pomiarowej.

10.**10.1 - 10.11 EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych.**

1) Przeznaczenie podstawowe - stacje transformatorowe, punkty zasilania.

2) Lokalizacje oznaczonych na rysunku planu stacji transformatorowych mogą ulec zmianie (przesunięciu) w uzgodnieniu z właścicielem terenu oraz zarządzającym siecią.

3) Do stacji transformatorowej należy zapewnić niezbędny dojazd dla służb energetycznych.

4) Wielkość działki wydzielonej pod lokalizację stacji transformatorowej winna zapewnić możliwość wykonania na niej odpowiednich obiektów kubaturowych w zależności od typu stacji.

11.**1 - 4 Ps - tereny urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej (przepompownie ścieków sanitarno-bytowych).**

1) Do przepompowni ścieków należy zapewnić niezbędny dojazd dla służb komunalnych.

2) Ustala się lokalizację obiektów podziemnych niewymagających konieczności wyznaczenia strefy ograniczonego użytkowania.

3) Lokalizacje oznaczonych na rysunku planu przepompowni ścieków są orientacyjne, mogą ulec zmianie (przesunięciu) na podstawie szczegółowej dokumentacji projektowej, w uzgodnieniu z właścicielem terenu oraz inwestorem.

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

1) Do przepompowni wód opadowych należy zapewnić niezbędny dojazd dla służb komunalnych.

2) Lokalizacja przepompowni wód opadowych jest orientacyjna, może ulec zmianie (przesunięciu) na podstawie szczegółowej dokumentacji projektowej, w uzgodnieniu z właścicielem terenu oraz inwestorem.

13.**R - użytki rolne.**

1) Przeznaczenie podstawowe - produkcja rolna.

2) Przeznaczenie dopuszczalne -

a) lokalizacja obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, lokalizacja telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych zajmujących wydzielony teren o powierzchni nieprzekraczającej 100 m^2 - z wyłączeniem obszarów położonych w zasięgu stref ograniczonego użytkowania oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z warunkami określonymi w § 9 ust. 3 niniejszej uchwały,

b) realizacja utwardzonych dróg gospodarczych, realizacja urządzeń melioracji i ochrony przeciwpowodziowej, stawów rybnych oraz innych zbiorników wodnych służących potrzebom rolnictwa,

c) zaleca się tworzenie grup i pasów zadrzewień śródpolnych.

14.**ZI - zieleń izolacyjna.**

1) Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona (wysoka i niska) spełniająca funkcje ochronne i osłonowe od terenów komunikacji.

2) Przeznaczenie dopuszczalne -

a) ciągi spacerowe, tarasy widokowe, obiekty małej architektury, skarpy i mury oporowe,

b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizacja niewielkich obiektów infrastruktury technicznej (szafki telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, pompownie podziemne itp.),

c) lokalizacja parkingów terenowych liczących w jednym zgrupowaniu do 60 miejsc postojowych, zajmujących łącznie nie więcej niż 25 % ogólnej powierzchni terenów zieleni izolacyjnej.

15.**ZP - zieleń parkowa.**

1) Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona spełniająca funkcje wypoczynkowo-rekreacyjne i estetyczne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne -

a) ciągi spacerowe, tarasy widokowe, obiekty małej architektury, skarpy i mury oporowe,

b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

3) Należy nawiązywać składem gatunkowym nowych nasadzeń do sąsiadujących, historycznych terenów zieleni kształtowanej - w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

16.**RZ - tereny biologicznej obudowy cieków.**

1) Przeznaczenie podstawowe - zieleń niska lub użytki zielone spełniające funkcję izolującą cieki wodne od bezpośredniego sąsiedztwa terenów intensywnej gospodarki rolnej oraz od terenów o nierolniczym sposobie użytkowania, stanowiąca jednocześnie korytarz migracji fauny.

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

3) Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do cieku w celu prowadzenia prac konserwacyjnych.

4) Dopuszcza się wprowadzanie niewielkich grup zieleni wysokiej, nieutrudniających spływu wód, w uzgodnieniu z zarządcą cieku.

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

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

18.**W - tereny wód.**

1) Przeznaczenie podstawowe - wody płynące i stojące, urządzenia melioracji podstawowych

2) W bezpośrednim otoczeniu wód otwartych obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

3) Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację urządzeń hydrotechnicznych, w tym ochrony przeciwpowodziowej.

4) Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do cieku w celu prowadzenia prac konserwacyjnych.

§ 5.Lokalne standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

1.Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w odległościach:

1) 20 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 33 **(GP 2/2)**, lecz nie mniej niż 25 m od krawędzi jezdni (istniejącej i projektowanej drugiej jezdni),

2) 8-10 m od linii rozgraniczającej dróg **G 2/2 i Z 1/2,**

3) 6-15 m od linii rozgraniczającej dróg **D 1/2 i L 1/2.**

2.Jeżeli wśród istniejącej zabudowy odległość projektowanego budynku od krawędzi jezdni jest mniejsza niż określona w przepisach szczególnych, dopuszcza się nawiązanie do linii zabudowy wyznaczonej przez sąsiadujące budynki po pozytywnym uzgodnieniu lokalizacji obiektu z zarządcą drogi.

3.Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 35 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ć 200 oraz od granic terenu projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej oznaczonej symbolem **EG.**

4.Wysokość zabudowy na terenach **MN, MN/U, U, UTS i UT** nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych.

5.Na terenach **MN, MN/U, UTS i UT** należy stosować dachy o symetrycznym układzie nachylenia połaci dachowych (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.), dopuszcza się dachy wielospadowe, o pokryciu łupkiem, dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o podobnej fakturze, nawiązujące do cech architektury regionalnej.

6.Wysokość zabudowy kubaturowej oraz urządzeń i instalacji na terenach **PBS, PBS/U** nie może przekroczyć 12 m, licząc od poziomu posadowienia do najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

7.Na terenach **U, UTS, PBS i PBS/U** dopuszcza się lokalizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o nowoczesnych formach architektonicznych, w obrębie stref ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić dokumentację budowlaną z właściwą służbą ochrony konserwatorskiej.

§ 6.Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1.Dopuszcza się podziały geodezyjne w celu wydzielenia działek budowlanych lub zmianę istniejących granic podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszących:

1) w zabudowie **MN:**
   a) wolno stojącej = 800 m^2
   b) bliźniaczej = 450 m^2
2) w zabudowie **MN/U** = 1.000 m^2
3) w zabudowie **U** = 2.500 m^2
4) w zabudowie **UTS, PBS, PBS/U** = 5.000 m^2

2.Wydzielane w wyniku podziału działki drogi dojazdowe i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

3.Wydzielane w wyniku podziału geodezyjnego drogi dojazdowe na terenach o jednorodnej funkcji dominującej mogą być drogami niepublicznymi, pod zarządem władającego terenem.

4.W obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek opiniowania projektów podziałów geodezyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 7.Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1.Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (ulice i drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się klasyfikację funkcjonalną ulic i dróg:

1) **GP 2/2** - główna przyspieszona, w ciągu drogi krajowej nr 33, stanowiąca obwodnicę miasta Bystrzyca Kłodzka,
   a) docelowo 2 jezdnie x 2 pasy ruchu,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających 50 m,
   c) ustala się strefę zakazu bezpośrednich włączeń komunikacyjnych z przyległych terenów **U i PBS** zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2) **Z 2/2** - zbiorcza, 2 jezdnie x 2 pasy ruchu, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 393.
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 30 m,
   b) ustala się obowiązek zachowania szpaleru drzew w pasie rozdzielającym jezdnie.

3) **Z 1/2** - zbiorcza Bystrzyca Kłodzka - Stary i Nowy Waliszów,
   a) 1 jezdnia x 2 pasy ruchu,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających do 20 m.
4) **D 1/2** - dojazdowe, szerokość w liniach rozgraniczających 10-16 m.

2.Ustala się lokalizację skrzyżowań na drodze **GP 2/2** oznaczonych symbolami:
1) **W I** - skrzyżowanie obsługujące tereny produkcyjno-usługowe i usługowe.
2) **W II** - rezerwa terenu pod docelową budowę węzła w przypadku budowy nowego odcinka drogi krajowej nr 33 w kierunku wskazanym strzałką na rysunku planu.
3) Do czasu realizacji węzła **W II** dopuszcza się użytkowanie istniejącego w tym miejscu włączenia obsługującego istniejącą zabudowę mieszkaniową zagrodową MR.
4) Ustala się przebudowę skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 393 w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu w związku z rozbudową odcinka ulicy **Z 2/2** (między ul. Kolejową a skrzyżowaniem z drogą krajową nr 33 **(GP 2/2)**.

3.Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

4.W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:
1) wytyczanie ścieżek rowerowych,
2) umieszczanie zieleni urządzonej,
3) wydzielanie pasów postojowych,
4) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
5) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe).

5.Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 8.Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1.**Zaopatrzenie w wodę:** rozdzielczą siecią wodociągową wpiętą do istniejącej sieci Ø 150 przewodami przesyłowymi o średnicach min. Ø 90, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
1) należy zachować odległości od istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) sieć wodociągową na terenach objętych planem należy projektować w układzie pierścieniowym, zapewniającym nieprzerwaną dostawę wody w sytuacjach awaryjnych wymagających wyłączenia uszkodzonych odcinków sieci.

2.**Kanalizacja sanitarna:**
1) teren objęty planem wymaga budowy sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno- -tłocznym, z zastosowaniem przepompowni ścieków sanitarno-bytowych **(Ps)** - ścieki systemem kolektorów kierowane będą do projektowanej oczyszczalni ścieków dla miasta Bystrzyca Kłodzka (poza obszarem objętym planem),

2) sieć kanalizacyjną należy projektować wzdłuż istniejących i projektowanych ulic, należy zapewnić dostęp do przewodów specjalistycznym sprzętem w sytuacjach awaryjnych oraz w celu prowadzenia prac remontowych lub modernizacyjnych,

3) [1] dopuszcza się lokalizację indywidualnych zbiorników na nieczystości (szamb) oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji zbiorowej kanalizacji sanitarnej, włączonej do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków,

4) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących aktualnie szamb spełniających wymagania przepisów szczególnych,

5) jeżeli na terenach **PBS** z technologii stosowanej w określonym zakładzie wynika, że ścieki wymagają podczyszczenia przed skierowaniem do oczyszczalni ścieków komunalnych, należy zastosować, na koszt Inwestora, odpowiednie urządzenia oczyszczające,

6) ze względu na uwarunkowania wysokościowe i rozwiązania techniczne dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu przebudowy sieci.

3.**Kanalizacja deszczowa:** odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy) powierzchniowo oraz systemem kolektorów deszczowych, odbiornikami wód opadowych są Nysa Kłodzka oraz Pławnica,

1) główne kolektory kanalizacji deszczowej należy lokalizować równolegle do istniejącego układu komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,

2) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

4.**Zaopatrzenie w gaz:**

1) gazową siecią średniego ciśnienia, zasilaną ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° (EG) - gaz doprowadzony z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 200 Kłodzko-Bystrzyca Kłodzka-Międzylesie,

2) sieć gazowa prowadzona w liniach rozgraniczających ulic, układana w poboczach i pasach zieleni zgodnie z przepisami szczególnymi,

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny.

5.**Elektroenergetyka:** zasilanie kablową elektroenergetyczną siecią średniego i niskiego napięcia, energia doprowadzona z GPZ Stary Waliszów,

1) należy skablować istniejące odcinki sieci napowietrznych oraz zmodernizować istniejące stacje transformatorowe,

2) w celu poprawy warunków zaopatrzenia w energię elektryczną oraz w związku z przeznaczeniem pod zabudowę nowych terenów określa się orientacyjne lokalizacje nowych stacji transformatorowych **(EE)**,

3) w zależności od typu (wielkości) stacji należy wydzielić niezbędny teren z zapewnionym dojazdem dla służb energetycznych,

4) na obszarach rozwoju funkcji **PBS i U** dopuszcza się lokalizację większej liczby stacji transformatorowych (np. indywidualnych dla danego zakładu) niż wskazano na rysunku planu w zależności od rodzaju prowadzonej działalności i wielkości zapotrzebowania mocy - stacje te mogą powstać po uzgodnieniu z zarządcą sieci na koszt inwestora.

6.**Zaopatrzenie w ciepło:**

1) ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych kotłowni bazujących na niskoemisyjnych, proekologicznych paliwach: gaz ziemny, płynny, olej opałowy, energia elektryczna lub inne alternatywne źródła energii,

2) dopuszcza się użytkowanie kotłowni spalających opał stały (węgiel, koks) wyłącznie w zabudowie **MN i MNU.**

7.**Telekomunikacja:**

1) kablową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów zostaną wykonane z lokalnej sieci rozdzielczej,

2) rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci.

8.**Usuwanie odpadów komunalnych:** do szczelnych pojemników, zapewniając ich systematyczny wywóz na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.

9.**Melioracje:**

1) należy zapewnić możliwość dostępu do istniejących rowów melioracyjnych i cieków w celu prowadzenia bieżących konserwacji i napraw niezabudowanym pasem terenu o szerokości min. 3 m,

2) w przypadku realizacji inwestycji budowlanych należy uwzględnić potrzeby odtworzenia istniejącej na określonym terenie sieci drenarskiej w zakresie niezbędnym do jej prawidłowego funkcjonowania na terenach przyległych - koszty odtworzenia sieci drenarskiej spoczywają na Inwestorze,

3) rowy odwadniające dróg nie mogą być wykorzystywane jako odbiorniki wód deszczowych z terenów sąsiadujących o innych funkcjach.

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

§ 9.Szczególne warunki zagospodarowania terenów

1.**Ochrona środowiska kulturowego.**

1) W strefie "B" ochrony konserwatorskiej:

a) ochronie podlega zachowany układ urbanistyczny zabudowań mieszkalno-gospodarczych folwarku dóbr rycerskich przy ul. Kłodzkiej 2,

b) remonty, przebudowa oraz budowa nowych obiektów wymaga uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie ustalania warunków zabudowy oraz dokumentacji projektowej,

c) ustala się obowiązek opiniowania projektów podziałów geodezyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2) W strefie "K" ochrony krajobrazu - należy dążyć do zachowania istniejących elementów krajobrazu urządzonego (zieleń parkowa, szpalery drzew). Budowa nowych

obiektów w tej strefie wymaga uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3) W strefie "OW" obserwacji archeologicznych - wyznaczonej dla terenu zachowanego folwarku dóbr rycerskich przy ul. Kłodzkiej 2, wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem inspekcji archeologicznej służb konserwatorskich, o terminie i rodzaju robót należy powiadomić z 7-dniowym wyprzedzeniem w celu zorganizowania nadzoru archeologicznego. Na przewidywane prace ziemne należy uzyskać zgodę Służby Ochrony Zabytków, w przypadku odkrycia zabytków ruchomych lub nieruchomych zostaną podjęte badania archeologiczne, o których zakresie i rodzaju zadecyduje prowadzący nadzór archeologiczny w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4) Na terenie objętym planem ochronie konserwatorskiej podlega kaplica pomocnicza pw. św. Floriana, murowana z XVIII w. (wpis do rejestru zabytków nr 1968 z dn. 22.12.1971), zlokalizowana przy granicy parku, wszelkie prace budowlane w obiekcie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wymagają pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5) Remonty, przebudowy oraz inne prace budowlane wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie następujących obiektów ujętych w wykazie obiektów o charakterze zabytkowym wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

a) kapliczki przydrożne oznaczone na rysunku planu (w przypadku kolizji z projektowaną rozbudową ulicy **G 2/2** (nr 393) oraz przebudową skrzyżowania z drogą **GP 2/2** (nr 33) dopuszcza się przesunięcie kapliczki w miejsce niekolidujące z docelowym układem komunikacyjnym,

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

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

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

7) Wszelkie prace ziemne wykonywane w rejonie występowania oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych (znaleziska luźne z okresu wpływów rzymskich) należy prowadzić pod nadzorem inspekcji archeologicznej służb konserwatorskich. O terminie i rodzaju robót należy powiadomić Inspekcję Archeologiczną Służby Ochrony

Zabytków z 7-dniowym wyprzedzeniem w celu zorganizowania nadzoru archeologicznego. Na przewidywane prace ziemne należy uzyskać zgodę Służby Ochrony Zabytków, w przypadku odkrycia zabytków ruchomych lub nieruchomych zostaną podjęte badania archeologiczne, o których zakresie i rodzaju zadecyduje prowadzący nadzór archeologiczny w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2.**Ochrona środowiska przyrodniczego.**

1) Złoże kruszywa naturalnego (piaski i żwiry) - o nieznanych zasobach geologicznych, stanowiące rezerwę eksploatacyjną na okres kierunkowy - po określeniu zasobów geologicznych i wyznaczeniu granic terenu górniczego wymagane opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi wymaganiami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i prawem geologicznym i górniczym.

2) Ustala się obowiązek kompleksowej realizacji gospodarki wodno-ściekowej na terenie objętym planem - dopuszcza się etapowanie inwestycji wynikające z kolejności zagospodarowywania terenów.

3.**Strefy ograniczonego użytkowania.**

1) Strefa ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 200 oraz od stacji redukcyjno-pomiarowej, w odległości 25 m mierzonej od osi gazociągu, stanowi strefę kontrolowaną, w której operator gazociągu uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu.

2) W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego ciśnienia oraz od stacji redukcyjno-pomiarowej ustala się:

a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,

b) obowiązek zapewnienia służbom technicznym swobodnego dojazdu do gazociągu oraz przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej,

c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległościach mniejszych niż 2,5 m od osi gazociągu,

d) obowiązek uzgadniania z zarządcą gazociągu lokalizacji obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ograniczonego użytkowania,

e) w miejscach skrzyżowania gazociągu wysokiego ciśnienia z projektowanymi drogami oraz w miejscach, gdzie może wystąpić obciążenie ciężkim transportem, należy:

* zastosować rury ochronne lub konstrukcję odciążającą gazociąg,

* zachować odległość minimum 1,2 m między zewnętrzną powierzchnią rury do nawierzchni jezdni.

3) W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczonego użytkowania obejmującej tereny zagrożone zalewem powodziowym ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów i urządzeń przetwórstwa rolno-spożywczego, obiektów hodowli zwierząt, stacji paliw, magazynów i składów materiałów i substancji chemicznych. Obiekty kubaturowe lokalizowane na tych terenach należy projektować w sposób pozwalający na minimalizację szkód wskutek zalania wodami powodziowymi.

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

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

§ 11.

1.Dla terenów oznaczonych symbolami **PBS, PBS/U, U, UT, UTS** oraz projektowanej **MN/U** ustala się 30% stawki procentowej związanej ze wzrostem wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

2.Ustala się 0% stawki procentowej określonej w pkt 1 w stosunku do:

zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały **(MR, MN, MN/U, U, PBS, PBS/U),**

projektowanej komunikacji drogowej (poszerzenie **GP 2/2, Z 1/2, Z 2/2, D 1/2),**

obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej **(EE, EG, Pd, Ps),**

projektowanej zieleni izolacyjnej **(ZI)** i zieleni parkowej **(ZP)**,

stanowiących własność komunalną Gminy Bystrzyca Kłodzka.

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

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W GRANICACH MIASTA BYSTRZYCA KŁODZKA, WZDŁUŻ OBWODNICY DROGOWEJ, W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: ZACISZE, CZĘŚĆ OBRĘBU NIEDŹWIEDNA, CZĘŚĆ OBRĘBU ZABŁOCIE ORAZ CZĘŚĆ OBRĘBU PŁAWNICA

grafika

[1] § 8 ust. 2 pkt 3 zmieniony przez § 2 uchwały nr LXI/532/10 z dnia 29 września 2010 r. (Dolno.10.224.3646) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 1 stycznia 2011 r.