Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru uzdrowiska Długopole - Zdrój - gmina Bystrzyca Kłodzka.

Dolno.2016.1389 z dnia 2016.03.15
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 15 marca 2016r.

Wejście w życie:
30 marca 2016 r.

UCHWAŁA Nr XXI/185/16
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 26 lutego 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru uzdrowiska Długopole - Zdrój - gmina Bystrzyca Kłodzka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą LXV/586/14 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 30 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru uzdrowiska Długopole - Zdrój - gmina Bystrzyca Kłodzka - **Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej postanawia, co następuje:**

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka zatwierdzonego uchwałą Nr XLI/412/13 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 lutego 2013 r.

§ 2.

1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru uzdrowiska Długopole - Zdrój - gmina Bystrzyca Kłodzka.

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

1) niniejsza uchwała;

2) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

3.Załącznikami do niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego- załącznik Nr 2;

2) 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.

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

1) obszarów osuwania się mas ziemnych;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

3) dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 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) przeznaczenie terenów, oznaczonych stosownymi symbolami cyfrowymi i literowymi;

e) granicy strefy "A" ochrony konserwatorskiej;

f) granicy strefy "B" ochrony konserwatorskiej.

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. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) planie miejscowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru uzdrowiska Długopole - Zdrój- gmina Bystrzyca Kłodzka;

3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) rysunku planu miejscowego- należy przez to rozumieć graficzny zapis planu miejscowego przedstawiony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku miejscowego planu oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia miejscowego planu;

6) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie, pod które przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu miejscowego;

7) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w pkt 5 jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne;

8) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu;

9) usługach lecznictwa uzdrowiskowego - należy przez to rozumieć zorganizowaną działalność polegającą na udzielaniu świadczeń opieki zdrowotnej, prowadzoną w uzdrowisku przez zakłady lecznictwa uzdrowiskowego przy wykorzystaniu lokalnych warunków naturalnych a także towarzyszące temu zabiegi fizykalne;

10) odległości i strefy ograniczeń zabudowy - należy przez to rozumieć ograniczenia wywołane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, urządzeń i sieci technicznych, dróg i ulic, wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub urządzeń, stosownie do wymaganych standardów technicznych;

§ **5.**Przeznaczenie terenów:

1) dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne w następującym zróżnicowaniu:

a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
b) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
c) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
d) U- tereny zabudowy usługowej
e) UZ - tereny zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego
f) UO - tereny usług oświaty
g) UK - tereny usług kultury
h) US - tereny usług sportu i rekreacji
i) ZP - tereny zieleni parkowej
j) ZL - tereny lasów
k) ZN - tereny zieleni nieurządzonej
l) R- tereny rolnicze
m) WS - tereny wód powierzchniowych
n) W - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
o) E - tereny urządzeń elektroenergetycznych
p) KD-L - tereny dróg klasy lokalnej
r) KD-D - tereny dróg klasy dojazdowej
s) KD-W - tereny dróg wewnętrznych
t) KD-X - tereny ciągów pieszo - jezdnych
u) KD-Y - tereny ciągów pieszych
w) KP - tereny parkingów

2) przedmiotowe tereny mogą być w całości przeznaczone na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub także na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały;

3) ustalenia szczegółowe w zakresie poszczególnych terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych oraz podziału numerycznego zawarte są w § 7 niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są spójne z rysunkiem planu miejscowego. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji ustalenia szczegółowe zawarte są w § 8 niniejszej uchwały;

4) istniejąca oraz projektowana zabudowa realizowana w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych w planie miejscowym nie może w żadnym przypadku oddziaływać znacząco na środowisko;

5) nie dopuszcza się realizacji zabudowy w obrębie terenów o innym przeznaczeniu niż podstawowe lub dopuszczalne;

6) tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dojazdów i uzbrojenia, w zakresie wynikającym z ustaleń planu miejscowego;

7) ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zastrzeżeniem zapisów zawartych w Rozdziale II - Ustalenia szczegółowe,

b) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziały nieruchomości zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

c) dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do lokalizacji tych urządzeń pod warunkiem zapewniania dojazdu do tych działek,

d) dopuszcza się w obrębie terenów wydzielenie działek na cele ciągów pieszych, pieszo - jezdnych lub innych ciągów komunikacyjnych. Linie rozgraniczające dróg oznaczonych symbolami KD-L, KD-D, KD-W, ciągów pieszo - jezdnych KD-X i pieszych KD-Y będą granicami działek wyznaczonych pod te drogi.

8) Dla terenów określonych w § 5 z uwagi na występowanie w obszarze objętym planem miejscowym stref ochronnych należy respektować wymogi określone dla tych stref w § 10.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów:

1) 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 16MN, 19MN, 64MN, 67MN, 68MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 6MW, 17MW, 20MW, 25MW, 28MW, 40MW, 46MW, 48MW, 50MW,54MW, 57MW, 61MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

3) 1MNU, 3MNU, 4MNU, 30MNU, 55MNU, 60MNU- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

4) 14U, 26U, 27U, 43U, 44U, 71U - tereny zabudowy usługowej;

5) 18UZ, 21UZ, 24UZ, 31UZ, 32UZ, 33UZ, 36UZ, 37UZ, 42UZ, 45UZ, 49UZ, 58UZ - tereny zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego;

6) 23UO - tereny usług oświaty;

7) 38UK - tereny usług kultury;

8) 29US - tereny usług sportu i rekreacji;

9) 5ZP, 53ZP, 59ZP, 69ZP, 70ZP - tereny zieleni parkowej;

10) 34ZL, 35ZL, 39ZL, 52ZL, 56ZL, 63ZL - tereny lasów;

11) 15ZN, 66ZN, 62ZN - tereny zieleni nieurządzonej;

12) 2R - tereny rolnicze;

13) 72WS, 73WS, 74WS, 75WS, 76WS, 77WS - tereny wód powierzchniowych;

14) 65W- tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;

15) 22E, 41E - tereny urządzeń elektroenergetycznych;

16) 1KD-L, 2KD-L - tereny dróg klasy lokalnej;

17) 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D- tereny dróg klasy dojazdowej;

18) 1KD-W- tereny dróg wewnętrznych;

19) 1KD-X, 2KD-X, 3KD-X, 4KD-X - tereny ciągów pieszo -jezdnych;

20) 1KD-Y, 2KD-Y, 3KD-Y, 4KD-Y, 5KD-Y, 6KD-Y -tereny ciągów pieszych;

21) 13KP, 47KP,51KP, 78KP - tereny parkingów.

§ **7.**Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1. Teren 11 MN

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zabudowa projektowana,

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, mała architektura oraz urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna,

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,

4) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35° - 45°. Główne połacie dachu w jednym budynku muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,

5) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,

6) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%,

7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 50 %,

8) wskaźnik intensywności zabudowy 0,3-0,6,

9) dojazd i dojście do terenu od drogi dojazdowej 2KD -D i 7KD-D,

10) dopuszcza się realizację usług jako nieuciążliwe w formie funkcji wbudowanej w budynek,
11) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,
12) na całym obszarze wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych,
13) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) nowe linie podziałów winny harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 10%,
b) minimalna powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m^2,
c) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20 m,
d) zasady, o których mowa nie dotyczą działek wydzielanych pod komunikację drogową, dla których należy zachować parametry dróg określonych w § 8 i wydzielonych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, l4) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu miejscowego:
a) dla terenu 11MN - 10 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych 2KD-D i 7KD-D i 5 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KD-D,
2. Tereny 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 16MN, 19MN, 64MN, 67MN, 68MN
1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zabudowa istniejąca
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, mała architektura oraz urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna,
3) przeznacza się do zachowania istniejące budynki,
4) dopuszcza się w istniejących budynkach remonty bieżące i konserwacje,
5) zakazuje się na działkach budowy budynków gospodarczych,
6) dla budynków na terenach 7MN, 8MN, 9MN, 10MN dopuszcza się rozbudowę budynków poprzez nadbudowę dachu nad ostatnią kondygnacją z wykorzystaniem powierzchni zgodnie z funkcją podstawową,
7) dla terenów 12MN, 16 MN i 67MN dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych na warunkach określonych w § 7 ust. 1,
8) dopuszcza się w budynkach przekształcenie funkcji mieszkaniowej na usługi związane z lecznictwem uzdrowiskowym,
9) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu miejscowego:
a) dla terenu 16MN - 8 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 7KD-D, drogi lokalnej 1KD-L i ciągu pieszego KD-Y.
b) dla terenu 67MN - 5 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 10KD-D i 8 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej 2KD-L.
10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się,
3. Tereny 6MW, 17MW, 20MW, 25MW, 28MW, 40MW, 46MW, 48MW, 50MW, 54MW, 57MW, 61MW

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - zabudowa istniejąca,
2) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń urządzona, mała architektura oraz urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna
3) przeznacza się do zachowania istniejące budynki, w istniejących budynkach dopuszcza się konserwację, przebudowę zachowując dotychczasowe gabaryty i wysokość zabudowy oraz parametry geometrii dachów,
4) na działkach zachować bezwzględnie istniejący starodrzew oraz zespoły zieleni urządzonej,
5) docelowo do uporządkowania lub likwidacji istniejące na działkach obiekty gospodarcze,
6) dopuszcza się w budynkach przekształcenie funkcji mieszkaniowej na usługi związane z lecznictwem uzdrowiskowym,
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się,
4. Tereny 1MNU, 3MNU, 4MNU
1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - zabudowa projektowana,
2) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, mała architektura oraz urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna,
3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,
4) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35° - 45°. Główne połacie dachu w jednym budynku muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,
5) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
6) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%,
7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 50 %,
8) wskaźnik intensywności zabudowy 0,3-0,6,
9) dojazd i dojście do terenu 1MNU od drogi dojazdowej 1KD-D, do terenu 3MNU od drogi dojazdowej 1KD-D, 2KD -D i drogi wewnętrznej 1KD-W, do terenu 4MNU od drogi dojazdowej 6KD-D,
10) dopuszcza się na działkach lokalizację garaży wolnostojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym. Wysokość zabudowy 1 kondygnacja. Pokrycie dachowe o kącie nachylenia połaci takim jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu,
11) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,
12) na całym obszarze wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych,
13) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 10%,
b) minimalna powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m^2,
c) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20 m,
d) minimalna powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 2000 m^2,
e) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 25 m,
f) zasady, o których mowa nie dotyczą działek wydzielanych pod komunikację drogową, dla których należy zachować parametry dróg określonych w § 8 i wydzielonych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
14) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych dla terenu 4MNU o szerokości minimalnej 5 m,
15) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu miejscowego:
a) dla terenu 1MNU - 5 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 1KD-D i 10 m od granicy z terenami lasów,
b) dla terenu 3MNU - 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 1KD-D, 10 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 2KD-D, od 5÷8 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 1KD-W, 10 m od terenów lasów i strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN,
c) dla terenu 4MNU - 10 m od terenów lasów.
5. Tereny 30MNU, 55MNU, 60MNU
1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami - zabudowa istniejąca,
2) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, mała architektura oraz urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna,
3) dla terenu 60 MNU - dopuszcza się usługi z zakresu turystyki oraz usługi związane z funkcją lecznictwa uzdrowiskowego,
4) przeznacza się do zachowania i konserwacji istniejące budynki z możliwością ich rozbudowy z zachowaniem warunków określonych w § 7 ust. 4. Powierzchnia rozbudowy z budynkami istniejącymi nie może przekroczyć 25% powierzchni działki, pozostała część działki winna stanowić powierzchnie biologicznie czynną.
5) na działkach zachować bezwzględnie istniejący starodrzew oraz zespoły zieleni urządzonej,
6) docelowo do uporządkowania lub likwidacji istniejące na działkach obiekty gospodarcze,
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się,
6. Tereny 14U, 26U, 27U, 43U, 44U, 71U
1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, mała architektura oraz urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna;
3) teren 14U - istniejąca stacja klimatyczno - meteorologiczna,
a) przeznaczenie terenu pozostawia się bez zmian,
4) teren 26U, 43U, 44U, 71U - istniejąca zabudowa usługowa z zakresu usług podstawowych (handel, gastronomia i usługi inne),
a) przeznaczenie terenów pozostawia się bez zmian,
b) dla terenu 26U dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o funkcji podstawowej z zachowaniem warunków określonych w § 7 ust. 4 pkt 3-8,
c) powierzchnia rozbudowy z budynkami istniejącymi nie może przekraczać 25% powierzchni działki,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 26 U określa rysunek planu- 6 m od linii rozgraniczających rzeki Nysy Kłodzkiej,
5) teren 27U - teren zabudowy obiektami związanymi z imprezami okolicznościowymi dla uzdrowiska, takich jak festyny i jarmarki okazjonalne,
a) zakaz zabudowy kubaturowej trwałej,
b) zasady scalania i podziału nieruchomości - nie określa się,
7. Tereny 21UZ, 32UZ, 33UZ, 36UZ, 37UZ, 58UZ
1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług lecznictwa uzdrowiskowego - projektowana zabudowa sanatoryjna i pensjonatowa,
2) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia rekreacyjne związane z funkcją podstawową, mała architektura, zieleń ozdobna niska i średnio - wysoka, komunikacja wewnętrzną oraz obiekty towarzyszące, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
3) budynki należy realizować, jako wolnostojące lub zespoły budynków powiązane łącznikami o wysokim standardzie wykonawstwa,
4) wysokość zabudowy maksymalnie 3 kondygnacje z poddaszem użytkowym dla zabudowy sanatoryjnej; 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym dla zabudowy pensjonatowej. Dopuszcza się podpiwniczenie obiektów wynikające z konfiguracji terenu,
5) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 40º - 45º z dopuszczeniem lukarn i mansard. Główne połacie dachu w jednym obiekcie muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami charakterystycznymi dla lokalnej architektury,
6) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
7) garaże należy projektować, jako wbudowane w budynkach,
8) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 25%,
9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 75%,
10) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3-0,7,
11) w budynkach pensjonatowych dopuszcza się lokal mieszkaniowy dla właścicieli obiektów,
12) dojście i dojazd do działek od istniejących i projektowanych dróg dojazdowych,

13) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 5 m,
14) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych w tym również prefabrykowanych,
15) przez tereny 32UZ, 36UZ, 37UZ przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem technologicznym o szerokości 22m,
16) przez teren 58UZ przebiega sieă wodociŕgowa ¨ 50,
17) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancja do 10%,
b) minimalna powierzchnię działki dla zabudowy sanatoryjnej - 3500 m^2
c) minimalna powierzchnie działki dla zabudowy pensjonatowej - 2500 m^2,
d) minimalna szerokość frontu dla zabudowy sanatoryjnej - 25m,
e) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy pensjonatowej - 20 m,
f) zasady, o których mowa nie dotyczą działek wydzielanych pod komunikację drogową, dla których należy zachować parametry dróg określonych w § 8 i wydzielonych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
18) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu miejscowego:
a) dla terenu 21UZ - 8 m od ciągu pieszo - jezdnego 1KD-X,
b) dla terenu 32UZ - 8 m od projektowanej drogi dojazdowej 9KD-D, od 10 do15 m od ciągu pieszego 4KD-Y; 5 m od drogi dojazdowej 8KD-D i granicy strefy ochronnej linii napowietrznej elektroenergetycznej (pas technologiczny o szerokości 22 m),
c) dla terenu 33UZ - 8 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowe 9KD-D i drogi dojazdowej 6KD-D, 10 m od ciągu pieszego 3KD-Y, 10 m od terenu lasu 34ZL,
d) dla terenu 36UZ - 8 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi dojazdowej 9KD-D, 10 m od terenu lasu i granicy strefy ochronnej linii napowietrznej elektrycznej (pas technologiczny o szerokości 22 m),
e) dla terenu 37UZ - 8 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi dojazdowej 9 KD-D i 10 m od drogi dojazdowej 10 KD -D, granicy strefy ochronnej linii napowietrznej elektroenergetycznej (pas technologiczny o szerokości 22 m),
f) dla terenu 58UZ - 10 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 10 KD-D i terenu lasu,
8. Tereny 18UZ, 24UZ, 31UZ, 42UZ, 45UZ, 49UZ
1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług lecznictwa uzdrowiskowego - istniejąca zabudowa sanatoryjna,
2) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia rekreacyjne związane z funkcją podstawową, mała architektura, zieleń ozdobna niska i średnio - wysoka, komunikacja wewnętrzną oraz obiekty towarzyszące, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
3) teren 18UZ - zabudowa sanatoryjna- Szpital Uzdrowiskowy "Mieszko"
a) istniejący budynek do zachowania w przeznaczeniu podstawowym,
b) dopuszcza się remonty bieżące, konserwację i rozbudowę budynku z zachowaniem odpowiednich wskaźników określonych w § 7 ust. 7

c) powierzchnia rozbudowy budynku z budynkami istniejącymi nie może przekraczać 25 % powierzchni działki, pozostała część działki winna stanowić powierzchnię biologicznie czynną,
d) do bezwzględnego zachowania istniejący na działce starodrzew;
4) teren 24UZ - zabudowa sanatoryjna - Sanatorium "Ondraszek"
a) istniejący budynek do zachowania w przeznaczeniu podstawowym"
b) dopuszcza się remonty bieżące, konserwację i rozbudowę budynku z zachowaniem odpowiednich wskaźników określonych w § 7 ust. 7
c) powierzchnia rozbudowy budynku z budynkami istniejącymi nie może przekraczać 25 % powierzchni działki, pozostała część działki winna stanowić powierzchnię biologicznie czynną,
d) do bezwzględnego zachowania istniejący na działce starodrzew,
5) teren 31UZ - zabudowa sanatoryjna
a) istniejący budynek do zachowania w przeznaczeniu podstawowym,
b) w istniejącym budynku dopuszcza się konserwację i przebudowę zachowując dotychczasowe gabaryty, wysokość zabudowy oraz parametry geometrii dachów,
6) teren 42UZ- zabudowa sanatoryjna - Szpital Uzdrowiskowy "Dąbrówka", Szpital Uzdrowiskowy "Fortuna", Dom Zdrojowy i Pijalnia Wód Mineralnych
a) istniejące budynki do zachowania w przeznaczeniu podstawowym,
b) dopuszcza się remonty bieżące, konserwację i rozbudowę budynków z zachowaniem odpowiednich wskaźników określonych w § 7 ust. 7
c) powierzchnia rozbudowy budynków z budynkami istniejącymi nie może przekraczać 25 % powierzchni terenu,
d) do bezwzględnego zachowania istniejący na terenie starodrzew, kompleksy zieleni oraz komunikacja wewnętrzna, aleje i ciągi piesze związane z Parkiem Zdrojowym,
e) dopuszcza się rozbudowę istniejącego ujęcia wody mineralnej w jej historycznym kształcie,
7) teren 45UZ - zabudowa sanatoryjna - Zakład Przyrodoleczniczy " Karol"
a) istniejący budynek do zachowania w przeznaczeniu podstawowym,
b) dopuszcza się remonty bieżące, konserwację i rozbudowę budynków z zachowaniem odpowiednich wskaźników określonych w § 7 ust. 7
c) powierzchnia rozbudowy budynków z budynkami istniejącymi nie może przekraczać 25 % powierzchni działki,
8) teren 49UZ - zabudowa sanatoryjna - "Dwór Elizy"
a) istniejący budynek do zachowania w przeznaczeniu podstawowym z dopuszczeniem usług turystyki i usług odnowy biologicznej (SPA),
b) dopuszcza się remonty bieżące, konserwację i rozbudowę budynku z zachowaniem odpowiednich wskaźników określonych w § 7 ust. 7.
c) powierzchnia rozbudowy budynku z budynkiem istniejącym nie może przekroczyć 25 % powierzchni działki, pozostała część działki winna stanowić powierzchnię biologicznie czynną,
d) do bezwzględnego zachowania istniejący na działce starodrzew,
9) zasady scalania i podziału nieruchomości- nie określa się,
10) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu miejscowego:

a) dla terenu 18UZ - 8 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej 1KDL i drogi dojazdowej 7KD-D,
b) dla terenu 24UZ - 6 m od linii rozgraniczających rzeki Nysy Kłodzkiej
c) dla terenów 45UZ i 49 UZ - 6 m od linii rozgraniczających rzeki Nysy Kłodzkiej,
9. Teren 23UO
1) przeznaczenie podstawowe - teren usług oświaty - Ośrodek Rehabilitacyjno - Wychowawczy dla Dzieci Niepełnosprawnych,
2) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń urządzona, mała architektura, urządzenia sportowe-rekreacyjne oraz urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna,
3) istniejące budynki do zachowania w przeznaczeniu podstawowym,
4) dopuszcza się w istniejących budynkach remonty, przebudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem odpowiednich wskaźników określonych w § 7 ust. 7
5) powierzchnia rozbudowy budynku z budynkami istniejącymi nie może przekraczać 25 % powierzchni terenu,
6) dopuszcza się zmianę przeznaczenia obiektów na usługi związane z lecznictwem uzdrowiskowym,
7) nieprzekraczalne linie zabudowy - 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-L i drogi dojazdowej 7KD-D,
8) zasady scalania i podziału nieruchomości - nie określa się,
10. Teren 38UK
1) przeznaczenie podstawowe - teren usług kultury wielofunkcyjny ośrodek kulturalno - usługowy,
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z lecznictwem uzdrowiskowym,
3) dopuszcza się w istniejącym budynku remonty bieżące i konserwację oraz rozbudowę i nadbudowę tylnej części budynku przy założeniu zachowania istniejącego wyglądu części frontowej budynku z czytelnym układem pierwotnej hali spacerowej,
4) zasady podziału i scalania nieruchomości - nie określa się,
11. Teren 29US
1) przeznaczenie podstawowe - teren usług rekreacji i sportu związany z funkcją uzdrowiska,
2) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna,
3) na terenie przewiduje się małą architekturą, urządzenia rekreacyjne i sportowe związane z terapią ruchową,
4) na terenie wprowadzić zieleń ozdobną i średnio-wysoką, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
12. Tereny 5ZP, 53ZP, 59ZP, 69ZP, 70ZP
1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni parkowej
2) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia i obiekty małej architektury i infrastruktury technicznej,
3) teren 5ZP - teren zieleni urządzonej - istniejące Arboretum z sadem,
a) na terenie dopuszcza się budowę obiektów małej architektury i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym,
b) zakazuje się jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,

4) teren 53ZP - teren zieleni parkowej - istniejący Park Zdrojowy
a) na terenie parku należy prowadzić prawidłową gospodarkę mającą na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni,
b) do zachowania istniejący starodrzew, aleje i szpalery drzew oraz układ ciągów i alei spacerowych,
c) na terenie parku dopuszcza się urządzenia związane z wypoczynkiem kuracjuszy i turystów,
d) zakazuje się jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,
5) teren 59ZP - teren parku leśnego
a) do zachowania istniejący zespół zieleni i starodrzew,
b) postuluje się połączenie terenu z terenem 53ZP, jako powiększenie Parku Zdrojowego z zachowaniem warunków jak dla terenu 53 ZP,
6) teren 69 ZP i 70 ZP - teren parku leśnego
a) ustala się przeznaczenie podstawowe - teren parku leśnego,
b) przeznaczenie dopuszczalne - mała architektura, urządzenia rekreacyjne, sportowe, miejsca odpoczynku
c) na terenie parku należy prowadzić prawidłową gospodarkę mającą na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni,
d) do zachowania istniejący starodrzew, aleje i szpalery drzew oraz układ ciągów i alei spacerowych,
e) postuluje się zagospodarowanie brzegów rzeki Nysy Kłodzkiej dla celów rekreacyjnych, jako element uatrakcyjnienia parku leśnego,
7) zasady i warunki scalania i podziału - nie określa się,
13. Tereny 34ZL, 35ZL, 39ZL, 56ZL, 52ZL,63ZL
1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów,
2) na terenach lasów należy prowadzić gospodarkę leśną mającą na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej w sposób niezagrażający wartościom przyrodniczym i krajobrazowym,
3) na terenie lasów zakazuje się jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną,
4) dopuszcza się włączenie terenów 39ZL i 56ZL, jako tereny parków leśnych dla terenów związanych z lecznictwem uzdrowiskowym,
5) zasady i warunki scalania i podziału - nie określa się,
14. Tereny 15ZN, 62ZN, 66ZN
1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej - zieleń kształtowana naturalnie,
2) użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian,
3) zakazuje się jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,
4) zasady i warunki scalania i podziału - nie określa się,
15. Teren 2R
1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze,
2) zakazuje się lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,
3) zasady i warunki scalania i podziału - nie określa się,

16. Tereny 72WS, 73WS, 74WS, 75WS, 76WS, 77WS
1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych (rzeka Nysa Kłodzka i potok Poręba),
2) dopuszcza się prowadzenie wszelkich działań, jakie mają na celu regulację i utrzymanie rzeki i potoku oraz prawidłowego spływu wód powierzchniowych w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
3) dopuszcza się lokalizację nowych oraz modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji rzeki i potoku,
4) do zachowania i ochrony istniejąca zieleń łęgowa wzdłuż rzeki Nysa Kłodzka i potoku Poręba,
5) bezwzględny zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków sanitarnych do rzeki i potoku,
6) postuluje się zagospodarowanie odcinka rzeki Nysa Kłodzka na styku z parkiem leśnym na cele rekreacyjne, jako uatrakcyjnienie Parku Leśnego (tereny 69ZP i 70ZP),
7) zasady i warunki scalania i podziału - nie określa się,
17. Teren 65W
1) przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
2) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów lub budowę innych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z przeznaczeniem podstawowym,
3) zasady i warunki scalania i podziału nie określa się,
18. Tereny 22E, 41E
1) przeznaczenie podstawowe- tereny urządzeń elektroenergetycznych,
2) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów lub budowy innych urządzeń związanych z funkcja podstawową,
3) zasady i warunki scalania i podziału - nie określa się,
19. Tereny 13KP, 47KP, 51KP, 78KP
1) przeznaczenie podstawowe - tereny parkingów,
2) parkingi należy realizować jako utwardzone,
3) na parkingach należy przewidzieć zieleń izolacyjną średnio - wysoką od granicy z terenami sąsiednimi,
4) tereny parkingów 47KP i 51 KP przewidziane są do obsługi terenów sanatoryjnych o funkcji uzdrowiskowej i Parku Zdrojowego w ilości miejsc parkingowych zgodnie ze statutem uzdrowiska,
5) dla parkingu 78KP dopuszcza się zabudowę gospodarczo - garażową o charakterze trwałym w nawiązaniu do zabudowy lokalnej. Wysokość zabudowy 1 kondygnacja z dachem stromym. Na terenie parkingu należy przewidzieć komunikację wewnętrzną o szerokości 6 m celem połączenia terenu 11MN z ulicą Boczną (9KD-D). Liczba miejsc parkingowych nie może przekraczać 50 stanowisk.
6) na terenie parkingów należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1. Obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie układem komunikacji kołowej istniejącej i projektowanej oraz wspomagająco ciągami pieszo-jezdnymi i pieszymi,
1) tereny dróg klasy lokalnej - 1KD-L ul. Zdrojowa (droga powiatowa NR 3235 D), 2KD-L droga powiatowa NR 3277 D i droga powiatowa NR 3236D),
a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach własności od 10÷15 m,
b) szerokość jezdni - 6 m,
c) obustronny chodnik z pasem zieleni izolacyjnej,
2) tereny dróg klasy dojazdowej - 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D
a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5÷12 m,
b) szerokość jezdni - 5÷6 m,
c) dla projektowanej drogi klasy dojazdowej 9KD-D przewidzieć szerokość jezdni - 6 m oraz obustronny chodnik z pasami zieleni izolacyjnej,
3) tereny dróg wewnętrznych - 1KD-W
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 7 m,
4) tereny ciągów pieszo - jezdnych - 1KD-X, 2KD-X, 3KD-X, 4KD-X
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 4, 5÷6 m,
5) tereny ciągów pieszych - 1KD-Y, 2KD-Y, 3KD-Y, 4KD-Y, 5KD-Y, 6KD-Y,
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 3÷10 m,
6) na obszarach objętych planem miejscowym dopuszcza się lokalizacje tras rowerowych na warunkach określonych przepisami odrębnymi.
2. Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
1) dla terenów oznaczonych symbolem MN i MNU -minimum 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego
2) dla terenów oznaczonych symbolem MW - minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,
3) dla terenów oznaczonych symbolem U- minimum 1 miejsce parkingowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
4) dla terenów oznaczonych symbolem UZ - liczba miejsc parkingowych nie większa niż 10% miejsc sanatoryjnych w budynku zgodnie ze statutem uzdrowiska,
5) dla terenów oznaczonych symbolem UO, US, UK - minimum 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych,
6) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe należy wyznaczyć w granicach poszczególnych terenów w pkt od 1÷5 w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczonych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ruchu drogowego,
7) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych,
8) miejsca do parkowania należy przewidzieć jak terenowe utwardzone w całości lub części,

9) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

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

1. Jako elementy infrastruktury technicznej terenu ustala się istniejące i planowane: obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub będą służyć zaopatrzeniu terenów zabudowy i gospodarowania w energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia i dla celów przeciwpożarowych, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzeniu ścieków bytowych, opadowych, komunalnych lub przemysłowych;

2. Ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

3. Wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, a w szczególności wodne, kanalizacyjne, elektryczne, należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej;

4. Zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do celów bytowych i gospodarczych:

1) z wodociągowej sieci wiejskiej:

5. Odprowadzanie ścieków:

1) do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,

2) dopuszcza się również prowadzenie gospodarki ściekami w sposób odmienny od ustalonego w ust. 5 pkt 1 w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

6. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

1) do istniejącej kanalizacji deszczowej,

2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy odprowadzić poprzez urządzenia zapewniające separację i zbieranie tych substancji;

7. Zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:

1) odpady komunalne nakazuje się gromadzić w odrębnych pojemnikach i kontenerach, usytuowanych na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy, stwarzając warunki segregacji tych odpadów na miejscu;

2) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

8. Ciepło dla celów bytowych i grzewczych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o paliwa proekologiczne spalane w urządzeniach w sposób nie powodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wyjątkowo stosowanie wysokosprawnych, atestowanych kotłowni na paliwo stałe, których technologia zapewnia zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych. Na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej o mocy do 100kV, takich jak: kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu;

9. Zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, a po ewentualnej realizacji sieci gazowej także poprzez tą sieć odpowiednio do potrzeb.

10. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących obiektów, urządzeń sieci elektroenergetycznych, rozbudowanych o nowe odcinki i stacje transformatorowe odpowiednio do zapotrzebowania nowych odbiorców:

1) zachowuje się bez zmian istniejące przeznaczenie obiektów, urządzeń i sieci istniejących, które służą zaopatrzeniu w energię elektryczną obszar w granicach planu miejscowego oraz zapewniają jego przesył na zewnątrz tego obszaru.

§ 10. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zabytków:

1. Obszar objęty planem miejscowym leży w granicach:

1) Obszaru Chronionego Krajobrazu "Góry Bystrzyckie i Orlickie",

2) strefy "A" i "B" ochrony uzdrowiskowej,

3) obszaru i terenu górniczego utworzonego na eksploatację wód leczniczych ze złoża "Długopole -Zdrój",

4) jednostek planistycznych gospodarowania wodami powierzchniowymi (JCWP):

a) Nysa Kłodzka od Różanki do Białej Lądeckiej o kodzie PLRW 6000812159,

b) Porębnik o kodzie PLRW 600041211969, które stanowią część scalonej części wód Nysa Kłodzka od Różanki włącznie do Ścinawki (SO0902),

2. Realizacja projektowanej zabudowy nie może naruszać zasad ochrony środowiska obowiązujących dla tych obszarów chronionych, ani pogorszyć stanu lub uszczuplić jego zasobów i walorów oraz uwzględniać występujące w granicach planu miejscowego i jego sąsiedztwa stanowiska chronionych gatunków roślin ochronnych i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych o dużej wartości. Na rysunku planu miejscowego naniesiono chronione i rzadkie gatunki roślin oraz zwierząt na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej gminy Bystrzyca Kłodzka. Przy realizacji nowych rozwiązań układu drogowego powinno się unikać inwestycji mogących mieć szkodliwy wpływ na środowisko, z uwzględnieniem ich szkodliwego wpływu na skład i jakość wód podziemnych, a w przypadku niemożności uniknięcia wykonania takich inwestycji powinno się przedsięwziąć środki ograniczające ich zasięg;

3. Zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin, a także innych form rozwojowych,

4. Zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni ozdobnej, rekreacyjnej i użytkowej w oparciu o wybór rodzimych gatunków, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku;

5. Zachować zadrzewienia występujące wzdłuż istniejących dróg, alei i ciągów pieszych;

6. Teren objęty planem miejscowym znajduje się w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego:

1) realizacja projektowanej zabudowy położona w strefie " K" ochrony krajobrazu winna być podporządkowana ochronie krajobrazu kulturowego i przyrodniczego ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania widoczności krajobrazu, osi widokowych oraz zachowania istniejących kompleksów zieleni,

2) architektura, proporcje brył oraz formy i nachylenie dachów a także detale, kolorystyka winny nawiązywać do historycznej zabudowy miejscowości;
7. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
1) dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach a mianowicie:
a) tereny kategorii "MN" zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej,
b) tereny kategorii "MW" zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej,
c) tereny kategorii "MNU" zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
d) tereny kategorii "U" i "UK" zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
e) tereny kategorii "UZ" zalicza się do terenów zabudowy uzdrowiskowej,
f) tereny kategorii "US" zalicza się do terenów zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej,
g) tereny kategorii "UO" zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
2) dla terenów określonych w ppkt 1, ust. a -g położonych w strefie "A" ochrony uzdrowiska obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu tak jak dla terenów kategorii UZ,
8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
c) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%). Granice tych terenów zostały oznaczone na rysunku planu miejscowego;
2) dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q 1 i Q 10 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowania terenów wynikające z przepisów odrębnych.
9. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:
1) w granicach opracowanego planu miejscowego znajdują się obszary, obiekty i zabytki nieruchome podlegające ochronie konserwatorskiej (obiekty te i zespoły zostały oznaczone na rysunku planu miejscowego),
2) obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej wpisane do rejestru zabytków:
a) zespół Kościoła ewangelickiego - Kościół rejestr zabytków NR 209/929/WK z dnia 31.01.1983 r.,
b) cmentarz przykościelny
c) Dom Zdrojowy ul. Wolna 2 NR rejestru 282/A/04 z dnia 10.03.2004 r.,
d) Park Uzdrowiskowy - rejestr zabytków NR 210/672/WK z dnia 04.10.1977 r.,
e) Zakład Przyrodoleczniczy "Koral" ul. Zdrojowa 16 NR rejestru 98/A/02 z dnia 19.09.2002 r.,

3) obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
a) Dom mieszkalny, ul. Boczna 1,
b) Dom mieszkalny, ul. Boczna 3,
c) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 1,
d) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 2,
e) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 4,
f) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 5,
g) Dom mieszkalny ul. Kościuszki 6,
h) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 7,
i) "Villa Ropsenhof", ul. Kościuszki 8, ob. dom mieszkalny
j) Dom mieszkalny, ul. Leśna 1,
k) Dom mieszkalny, ul. Leśna 2,
l) Dom mieszkalny, ul. Leśna 3,
m) Kino - Teatr, d. hala spacerowa, ul. Leśna 4,
n) Sanatorium "Barbara III", ul. Leśna 5, ob. dom mieszkalny,
o) "Villa Waldfrieden", ul. Leśna 9,
p) Budynek dyrekcji Sanatorium "Barbara", ul. Leśna 10, ob. dom mieszkalny,
q) Sanatorium "Barbara V" - ul. Leśna 11- ob. dom mieszkalny,
r) Dom mieszkalny, ul. Wolna 1,
s) Szpital Uzdrowiskowy "Fortuna", ul. Wolna 3,
t) Dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 1,
u) Dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 3,
v) Dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 4,
w) Dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 5,
x) Sanatorium "Barbara I", ul. Zdrojowa 11, ob. Ośrodek Szkolno-Wychowawczy,
y) Dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 14,
z) Poczta ul. Zdrojowa 15,
za) Dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 18,
zb) Dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 19,
zc) Dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 20,
zd) Sanatorium "Dwór Elizy", ul. Zdrojowa 22,
ze) Dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 23,
zf) Sanatorium "Barbara II", ul. Zdrojowa 26, ob. dom mieszkalny,
zg) Dom mieszkalny ul. Zdrojowa 27
zh) Park Wschodni, XIX/XX w.
4) w odniesieniu do tych obiektów i obszarów obowiązują następujące ustalenia:
a) nakazuje się zachowanie pierwotnych brył budynków, w tym form dachów, pierwotnego układu i wystroju elewacji oraz pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
b) nakazuje się zachowanie pierwotnego pokrycia dachów, a jeżeli pierwotnym pokryciem była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna dopuszcza się zastąpienie pierwotnego pokrycia czerwoną dachówką ceramiczną;

c) zakazuje się dokonywania zmian wyglądu budynków w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki, przy remoncie elewacji nakazuje się odtworzenie pierwotnych podziałów, detali, faktur i kolorów,
d) zakazuje się stosowania okładzin z PCV na elewacjach,
e) przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakazuję się dostosowywać nową do pierwotnej formy tych elementów oraz do występujących w nich podziałów;
f) przy wymianie pokrycia dachów nakazuje się zachowanie lub przywracanie pierwotnego rodzaju pokrycia, w zakresie formy i materiałów;
g) zakazuje się umieszczania na elewacjach frontowych przewodów kominowych i wentylacyjnych;
h) wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach, jak i w ich otoczeniu prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu,
5) ustala się w planie miejscowym strefę "A" i "B" ochrony konserwatorskiej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego. Dla terenów i obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
a) zachowanie oraz eksponowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i układu przestrzennego,
b) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektu,
c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania, skali, i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
d) usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących,
e) zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
f) konserwację zachowanych elementów zabytkowych,
g) odkryte podczas prowadzenia prac zmiennych przedmioty, co, do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych,
6) na obszarze objętym planem miejscowym występuje strefa "OW" obserwacji archeologicznej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego. Na obszarze objętym strefą "OW" obserwacji archeologicznej ochronie podlegają zabytki archeologiczne w zasięgu tej strefy:
a) inwestor zobowiązany jest zapewnić nadzór archeologiczny zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) na obszarze objętym strefą "OW" ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych; zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz postępowania w przypadku odkrycia w toku prac budowlanych obiektów lub przedmiotów o cechach zabytkowych, w tym prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, określają przepisy odrębne.
7) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się urządzenia reklamowe - tablice, reklamy, szyldy zgodnie ze statutem uzdrowiska.

8) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się ogrodzenia nawiązujące formą i materiałem do istniejących w najbliższym otoczeniu zgodnie ze statutem uzdrowiska.

§ 11. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości: Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) dla terenów objętych ustaleniami niniejszego planu ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wysokości 30%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 12. 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.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1
WYRYS ZE STUDIUM I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY BYSTRZYCA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru uzdrowiska Długopole - Zdrój - gmina Bystrzyca Kłodzka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie wykazu sporządzonego przez Burmistrza Miasta Bystrzyca Kłodzka i załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie braku uwag do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ZAŁĄCZNIK Nr 3
Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru uzdrowiska Długopole - Zdrój - gmina Bystrzyca Kłodzka zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3

ustawy z 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) - Rada Miejska w 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 obejmująca urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków oraz drogi gminne.

§ 2. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru uzdrowiska Długopole - Zdrój - gmina Bystrzyca Kłodzka zawierają zadanie inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadanie własne gminy i obejmują:

a) w zakresie budowy sieci kanalizacyjnych i wodociągowych

L.p.	Wyszczególnienie inwestycji. Lokalizacja	Symbol urbanistyczny w planie	Parametry Inwestycji mb	Prognozowany termin realizacji rok
1	2	3	4	5
1.	Kanalizacja sanitarna Ø 200 Sieć wodociągowa Ø 110	1KD-D	400	2020/2025
2	Kanalizacja sanitarna Ø 200 Sieć wodociągowa Ø 110	2KD-D	240	2020/2025
3	Kanalizacja sanitarna Ø 200 Sieć wodociągowa Ø 110	6KD-D	50	2017/2018
2.	Kanalizacja sanitarna Ø 200 Sieć wodociągowa Ø 110	2KD-D	500	2017/2018
	RAZEM:	X	1 190	X

b) w zakresie urządzenia i modernizacji dróg,

L.p.	Wyszczególnienie inwestycji. Lokalizacja	Symbol urbanistyczny w planie	Parametry Inwestycji mb lub m^2	Prognozowany termin realizacji rok
1	2	3	4	5
1.	Droga dojazdowa Szerokości jezdni 5-6 m. Obustronne chodniki	1KD-D	400	2020/2025
2.	Droga dojazdowa Szerokości jezdni 5-6 m. Obustronne chodniki	2KD-D	240	2020/2025
3.	Droga dojazdowa Szerokości jezdni 5-6 m. Obustronne chodniki	6KD-D	50	2017/2018
4.	Droga dojazdowa Szerokości jezdni 5-6 m. Obustronne chodniki	9KD-D	500	2017/2018
5.	Ciąg pieszo - jezdny Szerokości	3KD-x	370	2017/2021

	minimum 5 m.			
6.	Ciąg pieszy Szerokości minimum 5 m.	3KD-y	170	2017/2021
7.	Ciąg pieszy Szerokości minimum 5 m.	4KD-y	160	2017/2021
8.	Parking ogólnodstępny	KP	3500	2017/2021
9.	Parking ogólnodstępny	KP	700	2017/2021
10.	Parking ogólnodstępny	KP	2500	2017/2021
	RAZEM:	X	X	X

§ 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 finansowym Gminy Bystrzyca Kłodzka,

3) zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Bystrzyca Kłodzka, kierując się i uwzględniając prognozowane terminy realizacji inwestycji infrastrukturalnych.

§ 4. Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających z planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy 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) z obligacji komunalnych,

4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych,

5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień,

6) z innych źródeł.