**Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Międzygórze, gmina Bystrzyca Kłodzka - obszar F i J**

Dolno.2018.4978 z dnia 2018.10.15
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 15 października 2018r.

**Wejście w życie:**
30 października 2018 r.

**UCHWAŁA Nr LXI/534/18**
**RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ**

**z dnia 28 września 2018 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Międzygórze, gmina Bystrzyca Kłodzka - obszar F i J**

Na podstawie przepisów 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 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr LXV/584/14 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 30 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Międzygórze, gmina Bystrzyca Kłodzka, zmienioną uchwałą nr VI/75/15 z dnia 27 lutego 2015 r. i uchwałą nr LV/498/18 z dnia 26 kwietnia 2018 r. **- Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej,** po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bystrzyca Kłodzka", **uchwala** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Międzygórze, gmina Bystrzyca Kłodzka, zwany dalej planem miejscowym i przyjmuje ustalenia zawarte w uchwale jako akt prawa miejscowego.

## Rozdział 1.
## Przepisy ogólne

**§ 1.** Niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto część obszaru wsi Międzygórze - obszar F i J, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego.

**§ 2.**

1. Integralne części uchwały stanowią:
   1) ustalenia niniejszej uchwały stanowiące część tekstową, zawarte w rozdziałach:

I. - Przepisy ogólne;

II. - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

III. - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

IV. - Przepisy końcowe;

2) rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:2000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące - załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3.**

1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) dopuszczalny kierunek dostępu do drogi;

5) granica strefy "K" ochrony krajobrazu;

6) symbole identyfikujące tereny, złożone z:

a) oznaczenia wielkimi literami przeznaczenia:

– M/UT - zabudowa mieszkaniowa oraz usługi turystyczno - wypoczynkowo - rekreacyjne;

– IS - tereny infrastruktury sportowo - rekreacyjnej;

– US - teren usług sportu, rekreacji i obsługi turystów;

– ZL - tereny lasów;

– ZDL - teren dolesień;

– WS - tereny wód powierzchniowych;

– RE - tereny ekstensywnych użytków rolnych;

– KDW - tereny dróg wewnętrznych;

b) kolejnego oznaczenia liczbowego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki dopuszczenia ustalone w dalszej części niniejszej uchwały.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

4. Ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń, plan nie zawiera:

1) określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

5. Ze względu na charakter planowanych na części obszaru planu inwestycji (stacja narciarska) oraz klasyfikację gruntów, w przewadze leśnych, nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami US oraz IS.

**§ 4.**

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

2) rysunku planu miejscowego - należy przez to rozumieć załącznik graficzny wymieniony w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;

3) obszarze planu - należy przez to rozumieć teren objęty granicami opracowania niniejszego planu miejscowego;

4) terenie - należy przez to rozumieć jednostkę terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, stanowiącą część obszaru planu;

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;

7) usługach:

a) turystyczno - wypoczynkowo - rekreacyjnych, oznaczonych symbolem **UT** - należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone na potrzeby obsługi ruchu turystycznego, w tym w szczególności związane z: gastronomią, drobnym handlem, hotelarstwem, sportem, rozrywką i rekreacją, itp;

b) sportu, rekreacji i obsługi turystów, oznaczonych symbolem **US** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia służące bezpośrednio rekreacji, turystyce górskiej, sportom zimowym, takich jak wyciągi i koleje linowe, służące obsłudze narciarzy i turystów, trasy zjazdowe i saneczkowe wraz z niewielkimi obiektami, w szczególności: schrony, mała gastronomia, wypożyczalnie sprzętu, kasy, obiekty sanitarne itp.,

8) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, które stwarzają możliwość pogorszenia komfortu zamieszkania, bądź korzystania z terenu;

9) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, prawo do dysponowania terenem oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;

10) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych.

2. Pojęcia, które nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie, należy interpretować zgodnie z ich definicją określoną w przepisach powszechnie obowiązujących, według ich aktualnego stanu prawnego, w przypadku braku definicji prawnej należy odwoływać się do znaczenia potocznego, określonego w słowniku języka polskiego.

## Rozdział 2.
## Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem miejscowym Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

**§ 5.**

1. W celu ochrony ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy zespołu osadniczego wsi Międzygórze ustala się zasady kształtowania i wykorzystania przestrzeni obowiązujące dla terenów zainwestowania kubaturowego.
2. Obiekty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie miejscowym, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia i warunków zabudowy.
3. Wyznaczone tereny zieleni i wód: WS, ZDL oraz leśne: ZL wyłącza się spod zabudowy, poza wyjątkami ustalonymi w niniejszej uchwale.
4. Gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do krajobrazu, walorów kompozycyjnych i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji.
5. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać;
   1) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonych w § 7;
   2) zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych sąsiednich budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
   3) wymogi wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy;
   4) wymogi zabezpieczenia przeciwpożarowego lasu;
   5) wymogi ochrony przyrody określone w § 8-11.
6. Wymagana forma dachu:
   1) dla zabudowy mieszkalno - pensjonatowej i hotelowej - należy projektować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 35° ÷ 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, świetlików lub okien i klap dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp. Dopuszcza się stosowanie dachów w formie tarasów, w tym także tarasów zielonych oraz innych parametrów nachylenia połaci w odniesieniu do elementów dach, w szczególności takich jak: podniesienia, lukarny;

2) dla budynków gospodarczych i garaży oraz innych, związanych z infrastrukturą sportową - forma dachu dostosowana do funkcji obiektu bądź do dachu budynku zasadniczego;

3) dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam materiał pokryciowy, warunek ten nie dotyczy obiektów infrastruktury oraz obiektów z dachami płaskimi,

4) wymaganym pokryciem dachu dla zabudowy kubaturowej jest dachówka lub elementy dachówkopodobne, warunek ten nie dotyczy obiektów infrastruktury oraz obiektów z dachami płaskimi.

7. Wysokość liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do głównej kalenicy, przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna wynosić:

1) dla budynków mieszkalno - pensjonatowych i hotelowych - do 13,5 metra, przy czym w przypadku realizacji obiektu na stoku o nachyleniu większym niż 20%, dopuszcza się zwiększenie wysokości o 3,0 m;

2) dla budynków rekreacji indywidualnej - do 10 metrów;

3) dla budynków związanych z obsługą ruchu turystycznego, sportu i rekreacji oraz infrastruktury - do 10 metrów, wyjątkowo względy technologiczne mogą uzasadnić konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych, ale nie mogą przekroczyć 12 metrów;

4) dla budynków gospodarczych - do 7,5 metrów;

5) dla garaży - do 7,5 metrów.

8. Dla budynków mieszkalno - pensjonatowych i hotelowych ustala się obowiązek stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych (drewno lub materiały kompozytowe imitujące drewno, kamień, cegła ceramiczna lub płytki ceramiczne imitujące cegłę, tynk szlachetny).

9. Dla projektowanej zabudowy wprowadza się zakaz stosowania do wykończenia elewacji: blach falistych i trapezowych, siddingu, płyt warstwowych.

10. Szczegółowe ustalenia i parametry, wymienione powyżej nie mają zastosowania do obiektów stanowiących część infrastruktury wyciągu narciarskiego.

**§ 6.** W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) na terenach M/UT powierzchnia zabudowy kubaturowej nie powinna przekraczać 50% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją, natomiast powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 25% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją, wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej ustala się na poziomie 0,001 ÷ 0,75;

2) na terenach US wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej ustala się na poziomie 0,0 ÷ 0,25, powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 15% powierzchni terenu a powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70% powierzchni terenu a z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w przypadku wydzielenia działek pod budynki lub budowle dopuszczone na podstawie ustaleń planu - powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni wydzielonej działki a powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni wydzielonej działki.

**§ 7.**

1. W celu utrzymania uporządkowanych linii zabudowy, dla terenów M/UT ustala się następujące minimalne odległości dla lokalizacji budynków: 6,0m od dróg wewnętrznych KDW z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, znajdującej się w odległości od drogi mniejszej niż określona w ust. 1 dopuszcza się jedynie przebudowę oraz remonty.
3. Poza minimalnymi odległościami opisanymi w ust. 1 obowiązują odległości wynikające z przepisów odrębnych.
4. Poza wyznaczone linie mogą wystawać niewielkie części budynku, takie jak w szczególności: balkony, wykusze, ganki, ryzality, jednak nie więcej niż 1,5m i przy zachowaniu wymaganej skrajni ruchu drogowego wymaganej przepisami szczególnymi.

**Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu**

**§ 8.**

1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych, a ponadto ustala się:
   1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym: urządzeń telekomunikacji, dróg, obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i turystyki;
   2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
   3) zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
   4) nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania;
   6) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach - w tym obowiązkiem ich wstępnej segregacji;
   7) nie dopuszcza się w budynkach i budowlach stosowania pieców na paliwo stałe jako głównego źródła ciepła dla celów ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej.
2. Obszar objęty planem położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Wilczka (o

kodzie PLRW60004121299) i Domaszkowski Potok (o kodzie PLRW60004121189), która stanowią część scalonej części wód Nysa Kłodzka od Różanki włącznie do Ścinawki (SO0902), w związku z czym, na przedmiotowym obszarze obowiązują wszystkie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.

3. Obszar objęty planem miejscowym położony jest częściowo w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 "Zbiornik Śnieżnik - Góry Bialskie", na którym obowiązują regulacje zawarte w przepisach odrębnych.

4. Ochronie podlegają siedliska przyrodnicze oznaczone na rysunku planu miejscowego, w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów odrębnych.

**§ 9.** Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się:

1) nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej na terenach RE a także na stanowiących biologiczną strefę ochronną cieków przylegających do wód powierzchniowych terenach z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów;

2) zakaz nasadzeń gatunków obcych dla lokalnego środowiska przyrodniczego,

3) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne.

**§ 10.** Ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w obszarze Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 oznaczonym symbolem PLH 020016 "Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika" obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych.

**§ 11.** Dla obszaru w granicach planu miejscowego, ze względu na położenie w całości w obrębie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, zależnie od rodzaju inwestycji, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych.

## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

**§ 12.**

1. Dla całego obszaru objętego opracowaniem ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie prowadzenia robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe.

2. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

## Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych

**§ 13.**

1. W celu zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na skarpach bezpośrednio opadających do potoków, z wyjątkiem zbiorników retencyjnych bądź ich połączeń oraz budowli hydrotechnicznych.

2. Dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek publicznych, poza ustalonymi liniami zabudowy należy stosować odległość zabudowy od linii brzegowej potoku nie mniejszą niż 10 m.
3. Przez teren oznaczony symbolem WS dopuszcza się realizację przejazdów, przepustów i dróg wewnętrznych obsługujących tereny przyległe.

**§ 14.** W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1) dla wszystkich budynków, do których dojazd jest wymagany na podstawie przepisów szczególnych, zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone, o parametrach spełniających wymagania określone przepisami szczególnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe,

2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

**§ 15.**

1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się tereny dopuszczające zabudowę mieszkaniową oznaczone w planie symbolem M/UT, gdzie należy zapewnić standardy środowiska określone przepisami szczególnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
2. W zabudowie mieszkaniowej realizowanej w pobliżu terenów lub obiektów wywołujących uciążliwości, należy stosować techniczne środki eliminujące hałas np. przegrody budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej, pasy ścisłej zieleni wielopiętrowej zimozielonej.

**§ 16.**

1. W obrębie wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy i posadowienia budowli i urządzeń trwale połączonych z gruntem i położonych na stokach i skarpach o nachyleniu większym niż 12º oraz sąsiadujących z takim skarpami, ustala się obowiązek postępowania zgodnie z określonymi przepisami odrębnymi.
2. Na obszarach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące warunki:

1) zakres robót ziemnych (niwelacje i wykopy) należy ograniczyć do niezbędnych;

2) w projektach technicznych dróg, należy stosować odpowiednie zabezpieczenia i odwodnienia skarp.

## Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz modernizacji, rozbudowy i budowy dróg

**§ 17.**

1. Obszar planu miejscowego obsługiwany będzie przez wydzielone drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) posiadające dostęp do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą opracowania planu miejscowego.
2. W obrębie terenów zabudowy oraz leśnych układ komunikacyjny może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych lub nowych dróg transportu rolnego i leśnego. W obrębie działek przeznaczonych pod mieszkalnictwo i usługi należy zapewnić odpowiednią do potrzeb, ilość miejsc parkingowych. Dla nowej lub adaptowanej zabudowy należy zapewnić nie mniej niż:

1) 1 miejsce postojowe licząc na każde 100 $m^2$ projektowanej powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;

2) 0,6 miejsca postojowe na każdą projektowaną jednostkę hotelową w zabudowie pensjonatowej;

3) 1 miejsca postojowe licząc na 1 projektowane mieszkanie w terenach dopuszczających funkcję mieszkalną;

4) w ramach miejsc postojowych dla obiektów wymienionych w pkt 1 i 2) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe w stosunku do ilości zrealizowanych miejsc w udziale 5%.

3. Miejsca postojowe, o których mowa w ust. 3 należy lokalizować na terenie planowanych inwestycji, dla których liczona jest ilość tych miejsc, dopuszcza się realizacje w formie otwartej lub zamkniętej.

## Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości

**§ 18.**

1. Przeprowadzenie procedury scalenia i podziału dopuszcza się wyłącznie na terenach M/UT, pozostałe tereny, jako nie przeznaczone w planie do zainwestowania, bądź użytkowane rolniczo, nie podlegają procedurze.

2. Wielkość działek, powstałych w wyniku scalania i podziału nie może być mniejsza niż 1500 $m^2$, przy minimalnym froncie 25 m oraz kącie położenia granic w stosunku do drogi stanowiącej dojazd pomiędzy 75 i 135 stopni.

3. Warunek, o którym mowa jest w ust. 2 nie dotyczy działek wydzielanych na cele budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Minimalna szerokość dróg wewnętrznych obsługujących wydzielone działki nie może być mniejsza niż 5,0 m w liniach rozgraniczających.

## Zasady obsługi obszaru oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

**§ 19.**

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) utrzymuje się w obszarze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę (sieci, urządzenia) zapewniający dostawę wody użytkownikom w zasięgu istniejącej i projektowanej sieci;

2) zaspokojenie potrzeb dla planowanych inwestycji na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń;

3) rozbudowę sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;

4) dopuszcza się budowę lokalnych ujęć wody ze studni kopanych oraz powierzchniowych, także w celu zabezpieczenia w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych oraz z możliwością ich wykorzystania do celów naśnieżania.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

1) dopuszcza się budowę sieci kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków do gminnego systemu kanalizacji i oczyszczalni ścieków;

2) zezwala się na budowę nowych indywidualnych oczyszczalni przyobiektowych, korzystanie ze zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

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

4) ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych i do gruntu;

5) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z terenów utwardzonych do studni chłonnych lub instalacji rozsączających w gruncie, także przy zastosowaniu separatorów oraz innych niezbędnych urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe, jeśli wynika to z przepisów odrębnych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznych poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno - kablową 20 kV i istniejące stacje transformatorowe;

2) ustala się możliwość rozbudowy sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach otwartych;

3) budowę i rozbudowę istniejących w obszarze planu sieci napowietrznych należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów szczególnych;

4) dopuszcza się realizację instalacji fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 40 kW.

4. Zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń przesyłu lub zaopatrzenia w gaz ziemny;

2) prowadzenie sieci gazowej należy projektować wyłącznie w terenach ogólnodostępnych oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych.

5. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się obowiązek stosowania indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych niskoemisyjnych urządzeń grzewczych, dopuszcza się wykorzystanie instalacji solarnych.

7. Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:

1) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej i bezprzewodowej oraz dopuszcza jego budowę, rozbudowę i modernizację,

2) stacje bazowe łączności bezprzewodowej, w tym wieżowe należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i poszanowaniem walorów objętych formami ochrony na podstawie przepisów szczególnych.

## Rozdział 3.

## Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

### § 20.

1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem "**US**" ustala się przeznaczenie podstawowe - teren usług: sportu, rekreacji i obsługi turystów, na którym przewiduje się m.in. inwestycje wymienione poniżej:

1) stacje wyciągów narciarskich i kolei linowych wraz z budynkami technicznymi;

2) urządzenia i budowle sportu i rekreacji;

3) budynki i budowle o funkcji gastronomicznej;

4) obiekty budowlane służące obsłudze turystów, schroniska i schrony turystyczne, itp.;

5) wypożyczalnie oraz warsztaty naprawcze sprzętu turystycznego;

6) zespoły parkingowe wraz zapleczem;

7) zbiorniki retencyjne.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa związana bezpośrednio z prowadzeniem działalności usługowej, wymienionej w ust. 1;

2) garaże i budynki gospodarcze wolno stojące lub wbudowane;

3) drogi i dojazdy niewydzielone, zatoki i miejsca postojowe;

4) mała architektura, urządzenia i budowle ogrodowe;

5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą zabudowy na terenie.

3. Dla terenu ustala się:

1) dojazd do terenu obowiązuje poprzez drogi wewnętrzne niewydzielone posiadające dostęp do dróg publicznych oraz wydzielonych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW;

2) utrzymanie oraz realizację terenów zieleni urządzonej.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1 i 2 należy realizować przy uwzględnieniu:

1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;

2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

**§ 21.**

1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **"M/UT.1" do "M/UT.13"** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalno - pensjonatowa i hotelowa, na których przewiduje się inwestycje wymienione poniżej:

1) hotele i pensjonaty;

2) budynki mieszkalne o charakterze apartamentowców;

3) budynki i budowle o funkcji handlowej i gastronomicznej;

4) budynki rekreacji indywidualnej;

5) budynki mieszkalne jednorodzinne.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów:

1) budynki gospodarcze wolno stojące lub wbudowane;

2) drogi i dojazdy wewnętrzne, niewydzielone;

3) mała architektura;

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą zabudowy na terenie.

3. Dla terenów ustala się:

1) konieczność realizacji miejsc postojowych wg. ustaleń zawartych w § 16;

2) możliwość lokalizacji nowych obiektów;

3) utrzymanie oraz realizację terenów zieleni urządzonej.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1 i 2 należy realizować przy uwzględnieniu:

1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;

2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

5. Dopuszcza się zachowanie funkcji rolniczej działek i zabudowy zagrodowej istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

**§ 22.**

1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **"IS.1"** do **"IS.2"** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) wyciągi narciarskie i koleje linowe wraz z trasą narciarską;

2) urządzenia i budowle sportu i rekreacji;

3) zieleń łąkowa bez trwałych nasadzeń.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów:

1) ścieżki i dojazdy niewydzielone;

2) szlaki turystyczne, ścieżki i tory rowerowe;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą budowli i urządzeń na terenie.

3. Dla terenów ustala się:

1) użytkowanie poza sezonem jako ekstensywne użytki rolne takie jak: łąki i pastwiska;

2) ochronę przed zalesieniem i sukcesją naturalną.

4. Na terenach zabrania się:

1) naruszania lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych;

2) wznoszenia nowych budynków.

**§ 23.**

1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **"RE.1"** do **"RE.13"** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) łąki;

2) pastwiska.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów:

1) ekstensywnie użytkowane grunty orne;

2) nieutwardzone ścieżki piesze i rowerowe;

3) urządzenia związane ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi takie jak: oznakowanie, tablice informacyjne, siedziska oraz wiaty zadaszające siedziska.

3. Na terenie RE.7 dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego wyciągu narciarskiego wraz z jego przebudową lub modernizacją.

4. Na terenach zabrania się:

1) naruszania lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych;

2) wznoszenia nowych budynków.

**§ 24.**

1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **"WS.1"** ustala się przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe.

2. W terenach ustala się utrzymanie istniejących urządzeń i budowli hydrotechnicznych z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.

**§ 25.**

1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **"ZL.1"** do **"ZL.10"** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów:

   1) ścieżki i szlaki turystyczne;

   2) urządzenia związane ze ścieżkami i szlakami turystycznymi takie jak: oznakowanie, tablice informacyjne, siedziska oraz wiaty zadaszające siedziska.

3. W terenach ustala się:

   1) utrzymanie istniejącej funkcji lasu ochronnego;

   2) zakaz wznoszenia nowych budynków i budowli.

**§ 26.**

1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **"ZDL."** ustala się przeznaczenie podstawowe: zalesienia.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów:

   1) ścieżki i szlaki turystyczne;

   2) urządzenia związane ze ścieżkami i szlakami turystycznymi takie jak: oznakowanie, tablice informacyjne, siedziska oraz wiaty zadaszające siedziska.

3. W terenach ustala się:

   1) utrzymanie istniejącej funkcji lasu ochronnego;

   2) zakaz wznoszenia nowych budynków i budowli.

**§ 27.**

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się tereny wydzielonych dróg wewnętrznych, posiadające dostęp do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą opracowania planu miejscowego, oznaczone na rysunku planu symbolami od **"KDW.1"** do **"KDW.7"**.

2. Dla dróg, o których mowa w ust. 1 ustala się:

   1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

      a) dla drogi KDW.1-6,0 m;

      b) dla dróg KDW.2, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6 i KDW.7-5,0 m;

   2) dla drogi KDW.1 obowiązuje jedna jez dnia o dwóch kierunkach ruchu;

   3) dopuszcza się łączenie ruchu pieszego i kołowego.

3. Dla dróg wewnętrznych ustala się:

   1) możliwość budowy ścieżek rowerowych;

   2) umieszczania zieleni izolacyjnej;

   3) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej.

4. Projektowane w obszarze zainwestowanym ogólnodostępna komunikacja wewnętrzna, nie stanowiąca dróg publicznych musi spełniać wymagania wynikające z przepisów techniczno-budowlanych.

## Rozdział 4.
## Przepisy końcowe

**§ 28.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
a) w terenach oznaczonych symbolami M/UT i US - w wysokości 30 %;
b) w terenach oznaczonych symbolami IS - w wysokości 5 %;
c) dla pozostałych terenów: leśnych, rolnych, dróg i wód, których przeznaczenia plan miejscowy nie zmienia - 0 %.

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

**§ 30.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

## ZAŁĄCZNIKI

## ZAŁĄCZNIK Nr 1
## MAPA

grafika

## ZAŁĄCZNIK Nr 2
## Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) rozstrzyga się co następuje:
1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.
2. Z ustaleń miejscowego planu wynika, że docelowo planowana jest rozbudowa sieci wodociągowej oraz budowa kanalizacji deszczowej i sanitarnej.
3. Realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z harmonogramem wynikającym z wieloletniego planu finansowego Gminy Bystrzyca Kłodzka i wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych.
4. Finansowanie zadań własnych gminy prowadzone będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych w oparciu o środki pochodzące miedzy innymi z niżej wymienionych źródeł:
* z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
* ze środków pomocowych UE,
* dotacji samorządu województwa,

* z kredytów i pożyczek bankowych,
* innych źródeł zewnętrznych.

**ZAŁĄCZNIK Nr 3**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu**

==========

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) rozstrzyga się co następuje:

**§ 1.** W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków oddziaływania ustaleń miejscowego planu za środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.