



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 kwietnia 2013 r.

Poz. 2653

UCHWAŁA NR 303/VI/2012 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 30 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej we wsi Jaskkowa Dolna, w granicach działek ewidencyjnych: nr 331/1 i nr 331/2 AM.2.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity ustawy – Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity ustawy – Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą nr 111/VI/2011 Rady Gminy Kłodzko z dnia 8 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko dla wsi Jaskkowa Dolna” oraz przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej we wsi Podzamek, Rada Gminy Kłodzko po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Jaskkowa Dolna, w granicach działek ewidencyjnych: nr 331/1 i nr 331/2 AM.2 nie narusza ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko”, uchwalonego uchwałą nr 227/2001 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 7 marca 2001 r. z późn. zm., wprowadzonymi następującymi uchwałami Rady Gminy Kłodzko: nr 206/IV/2005 z dnia 10 lutego 2005 r., nr 304/IV/2006 z dnia 14 lutego 2006 r., nr 316/IV/2006 z dnia 21 kwietnia 2006 r., nr 350/IV/2006 z dnia 27 października 2006 r., nr 103/V/07 z dnia 30 października 2007 r., zmieniona uchwałą nr 129/V/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r., nr 151/V/2008 z dnia 27 marca 2008 r., nr 152/V/2008 z dnia 27 marca 2008 r., nr 153/V/2008 z dnia 27 marca 2008 r., nr 154/V/2008 z dnia 27 marca 2008 r., nr 222/V/2008 z dnia 30 października 2008 r., nr 223/V/2008 z dnia 30 października w 2008 r., nr 311/V/2009 z dnia 25 września 2009 r., nr 319/V/2009 z dnia 25 września 2009 r., nr 377/V/2010 z dnia 31 marca 2010 r., nr 386/V/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r., nr 19/VI/2011 z dnia 28 stycznia 2011 r., nr 80/VI/2011 z dnia 30 maja 2011 r., nr 129/VI/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r., nr 159/VI/2011 z dnia 28 października 2011 r., nr 221/VI/2012 z dnia 29 lutego 2012 r., nr 252/VI/2012 z dnia 21 czerwca 2012 r., nr 285/VI/2012 z dnia 29 października 2012 r. i nr 286/VI/2012 z dnia 29 października 2012 r., uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Jaskkowa Dolna, w granicach działek ewidencyjnych: nr 331/1 i nr 331/2 AM.2.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Jaskkowa Dolna, w granicach działek ewidencyjnych: nr 331/1 i nr 331/2 AM.2, zwany jest w dalszej części niniejszej uchwały planem miejscowym.

2. Określony w ust. 1 niniejszego paragrafu plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz rysunku planu miejscowego, sporządzonego na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłodzko o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłodzko o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3. 1. Obowiązują ustalenia planu miejscowego zawarte w treści niniejszej uchwały oraz następujące ustalenia rysunku planu miejscowego, które dotyczą:

- 1) granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) kategorii przeznaczenia terenów;
- 3) ściśle określonych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnych i obowiązujących liniach zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia rysunku planu miejscowego, niewymienione w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego; pełnią one jedynie funkcję informacyjną bądź postulatywną.

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

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granic terenów przeznaczonych pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 6) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym i lotniska użytku publicznego;
- 8) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 11) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 12) zasad ochrony zabytków nieruchomych, stanowisk zabytków archeologicznych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 13) granic terenów udokumentowanych złóż kopalin, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 14) kolorystyki obiektów budowlanych.

§ 5. 1. Określenia i nazwy użyte w planie miejscowym oznaczają odpowiednio:

- 1) **przepisy odrębne** – aktualne w trakcie realizacji ustaleń planu miejscowego przepisy prawne tj.: ustawy wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, normy branżowe oraz inne ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym na rysunku planu miejscowego ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi; przeznaczenie podstawowe terenu jest określone w tekście planu miejscowego i oznaczone na rysunku planu miejscowego stosownym symbolem literowym;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – rodzaj przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub może uzupełniać przeznaczenie podstawowe terenu i nie występuje samodzielnie na danym terenie; przeznaczenie uzupełniające terenu w formie obiektów i urządzeń towarzyszących jest określone tylko w tekście planu miejscowego, natomiast przeznaczenie uzupełniające terenu w formie zabudowy usługowej jest określone

w tekście i rysunku planu miejscowego i oznaczone stosownym symbolem literowym, umieszczonym po symbolu literowym przeznaczenia podstawowego terenu i oddzielone od niego kreską ukośną;

- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia regulacyjna określająca najmniejszą, dopuszczoną planem miejscowym odległość, której projektowany budynek nie może przekroczyć licem swojej zasadniczej bryły;
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 niniejszego paragrafu należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 6. W granicach obszaru objętego planem miejscowym wydziela się ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi następujące kategorie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z przeznaczeniem uzupełniającym w postaci zabudowy usługowej;
- 2) **KDw** – teren drogi wewnętrznej w pasie linii rozgraniczających.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Architektura projektowanej zabudowy winna swoim charakterem nawiązywać do utrwalonych we wsi cech budownictwa regionalnego.

2. Dopuszcza się również realizację zabudowy w oparciu o nowoczesne rozwiązania architektoniczne, pod warunkiem, że realizowana w ten sposób zabudowa nie będzie stwarzała dysonansu w stosunku do otoczenia.

3. Nakazuje się, by forma graficzna umieszczanych reklam była estetyczna, stonowana kolorystycznie i nie szpeciła otoczenia.

4. Ogrodzenia poszczególnych działek należy wykonać w formie ażurowej; zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. W celu ochrony czystości wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) nakazuje się przestrzegać wymogi i ograniczenia w użytkowaniu terenu i korzystaniu z wód, określone dla terenu ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia w decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS.gw.I 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r.;
- 2) zakazuje się lokalizacji instalacji, urządzeń i obiektów wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę może uszczuplić miejscowe zasoby wód podziemnych;
- 3) zakazuje się odprowadzania bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg, dojazdów i miejsc postojowych; wody te należy przed odprowadzeniem do odbiornika uprzednio oczyścić przy udziale piaskowników lub separatorów;
- 4) w przypadku zastosowania w obrębie dojazdów i miejsc postojowych nawierzchni „ażurowych”; częściowo utwardzonych, należy stworzyć dodatkowo odpowiednie zabezpieczenie przed infiltracją zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu i przypowierzchniowych wód podziemnych.

§ 9. W celu zachowania właściwego standardu jakości powietrza i klimatu akustycznego:

- 1) zakazuje się lokalizacji i funkcjonowania instalacji, urządzeń i obiektów, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu zewnętrznego; mierzonego na granicach działek, stosownie do parametrów określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i placówek usługowych, których działalność wymaga uciążliwej dla mieszkańców, wielokrotnej w ciągu doby, obsługi komunikacyjnej pojazdami samochodowymi.

§ 10. W celu ochrony powierzchni ziemi prace niwelacyjne wykonywane w procesie budowy projektowanych obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenu należy ograniczyć do niezbędnego zakresu, by w efekcie zachować w dużym stopniu naturalne cechy ukształtowania terenu.

§ 11. W celu ochrony wartości przyrodniczych i walorów krajobrazowych terenu:

- 1) nasadzenia projektowanej zieleni oprzeć na rodzimych gatunkach roślin, powszechnie występujących w miejscowym środowisku;
- 2) nakazuje się projektowaną zabudowę harmonijnie wkomponować w miejscowy krajobraz, uwzględniając również aspekty widokowe obszaru objętego planem miejscowym.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 12. 1. Obszar objęty granicami planu miejscowego nie leży w zasięgu ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej.

2. W przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych należy wszcząć niezbędne działania, stosownie do wymogów przepisów odrębnych.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu miejscowego ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi są określone w rozdziale 14, zatytułowanym „ustalenia szczegółowe”, tj. w paragrafach 27 i 28 niniejszej uchwały.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych

§ 14. 1. Obszar objęty granicami planu miejscowego nie znajduje się w zasięgu:

- 1) Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, wymagających ochrony;
- 2) stref ochronnych ustanowionych dla gminnych ujęć wody pitnej przeznaczonej do spożycia przez ludzi;
- 3) obszarów chronionych, ustanowionych ze względu na wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe, w tym również obszarów Natura 2000;
- 4) ustanowionych indywidualnych form ochrony przyrody.

2. Obszar objęty granicami planu miejscowego znajduje się w granicach:

- 1) terenu ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia; ustanowionej decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, określoną w paragrafie 8 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 2) Jednolitej Części Wód Powierzchniowych JCWP „Jaszkówka” o kodzie PLRW 60004121929, która stanowi część scalonej części wód „Nysa Kłodzka od Różanej włącznie do Ścinawki” (SO – 0902).

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w granicach obszaru objętego planem miejscowym

§ 15. 1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się scalanie i wtórne podziały nieruchomości, dokonywane zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem pełnego respektowania ustaleń planu miejscowego w zakresie: przeznaczenia terenów, ściśle określonych linii rozgraniczających, zasad kształtowania zabudowy i obsługi komunikacyjnej oraz nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonego symbolem „MN/U” ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 22 m;
- 3) nakazuje się, by kąt położenia granicy nowo wydzielonej działki w stosunku do obsługującego ją układu komunikacyjnego wynosił 90°, z tolerancją do 10%.

3. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się wydzielenie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w wielkościach i na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy czym:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielonej działki winna wynosić 2 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki winna wynosić 1 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do obsługującego ją układu komunikacyjnego winien mieścić się w przedziale 60°–90°.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. 1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi; za wyjątkiem niezbędnych dla obsługi projektowanej zabudowy obiektów, urządzeń i instalacji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Działalność przedsięwzięć lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie może skutkować ponadnormatywnym obciążeniem środowiska poza granicami wyznaczonych działek, do których inwestorzy posiadają tytuły prawne.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji kołowej

§ 17. 1. Obsługę komunikacyjną terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego symbolem „MN/U”, ustala się przy udziale istniejącego odcinka drogi gminnej, zawartego w granicach działek ewidencyjnych nr 333/7 i nr 333/5 AM.2 oraz projektowanego odcinka drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem „KDw”, zawartego w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

2. Istniejące i projektowane odcinki dróg, określone w ust. 1 niniejszego paragrafu zapewnią obsługę komunikacyjną wszystkich wyznaczonych w granicach obszaru objętego planem miejscowym działek oraz spełniać będą funkcję dróg pożarowych.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Jako elementy infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem miejscowym ustala się istniejące i projektowane obiekty, urządzenia, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które będą służyć zaopatrzeniu projektowanej zabudowy w media uzbrojeniowe.

2. Ustala się, że istniejące i projektowane elementy infrastruktury technicznej mogą podlegać wymianie i przebudowie, pod warunkiem utrzymania bez zmian ich funkcji i przeznaczenia podstawowego.

3. Dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii infrastruktury technicznej pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie pogorszą stanu jakości miejscowego środowiska i nie wpłyną niekorzystnie na zdrowie ludzi.

4. Ustala się zasadę sytuowania projektowanej sieci uzbrojenia technicznego w obrębie pasa linii rozgraniczających dróg, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu zgody i na warunkach technicznych określonych przez ich zarządców lub właścicieli.

5. Dla istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich zarządców lub właścicieli w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy.

§ 19. 1. Ustala się zasadę zbiorowego zaopatrzenia projektowanej zabudowy w wodę pitną przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz dla celów użytkowych przy udziale istniejącej gminnej sieci wodociągowej oraz projektowanych odcinków sieci wodociągowej koniecznych do zrealizowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

2. Dopuszcza się możliwość zaopatrzenia projektowanej zabudowy w wodę pitną przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz dla celów użytkowych z projektowanych własnych ujęć wody, realizowanych na wydzielonych działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nakazuje się stworzyć warunki pełnej dostępności do sieci wodociągowej dla celów zagrożeń pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 20. 1. Ustala się zasadę zbiorowego odprowadzania ścieków bytowych z terenu projektowanej zabudowy przy udziale istniejącej, gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, w tym projektowanych odcinków tej sieci realizowanej w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę w granicach wydzielonych działek przydomowych, biologicznych oczyszczalni ścieków.

3. Zakazuje się stosowania rozwiązań tymczasowych w formie budowy indywidualnych zbiorników na ścieki bytowe.

4. Ustala się zasadę zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach wydzielonych działek; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych i cieków naturalnych; za zgodą i na warunkach określonych przez ich zarządców lub właścicieli.

§ 21. 1. W zakresie uregulowania gospodarki odpadami komunalnymi ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki tymi odpadami, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami komunalnymi.

2. Gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. Zakazuje się wytwarzania bądź składowania odpadów niebezpiecznych.

§ 22. 1. Ustala się zasadę uzyskiwania ciepła dla celów grzewczych i bytowych przy udziale energii elektrycznej lub przy udziale takich ekologicznych źródeł energii jak: gaz bezprzewodowy, niskosiarkowe paliwa płynne, spalanych w indywidualnych urządzeniach, w sposób niepowodujący przekroczeń dopuszczalnych standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się stosowanie innych, niż wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, alternatywnych, odnawialnych źródeł energii cieplnej, w tym energii solarnej.

3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie indywidualnych, wysokosprawnych, atestowanych kotłowni na paliwo stałe, których technologia gwarantuje zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia projektowanej zabudowy w energię elektryczną przy udziale istniejących we wsi Jaszkowa Dolna obiektów, urządzeń i dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznych, rozbudowanych o nowe obiekty, urządzenia i odcinki sieci; na zasadach określonych przez ich właścicieli lub zarządców, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych.

2. Projektowane odcinki sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy realizować jako kablowe lub napowietrzne, prowadząc je w pasach linii rozgraniczających dróg.

3. Dopuszcza się możliwość prowadzenia linii elektroenergetycznej poza układami komunikacyjnymi, po uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy sieci oraz właściciela terenu, przez który będzie przebiegać trasa linii.

4. W przypadku zaistnienia kolizji przyszłej zabudowy lub zagospodarowania terenu z siecią elektroenergetyczną istnieje możliwość jej przebudowy na warunkach określonych przez jej właściciela lub zarządcę; wszelkie koszty związane z wyżej wymienioną przebudową sieci ponosi w całości inwestor wnioskujący tę przebudowę.

5. W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych 20/0,4 kV, dla zasilania projektowanej zabudowy w granicach obszaru objętego planem miejscowym, dopuszcza się możliwość budowy stacji słupowych lub prefabrykowanych; w zależności od charakteru sieci 20 kV i przewidywanego obciążenia.

6. W przypadku konieczności budowy kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką.

7. Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone w planie miejscowym dla projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie dotyczą obiektów prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych.

§ 24. 1. Należy zapewnić techniczną i przestrzenną dostępność projektowanej zabudowy do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i nowych technologiach, w tym budowę infrastruktury światłowodowej.

3. W ramach rozwiązań teleinformatycznych, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dopuszcza się rozwiązania lokalne jak również powiązane z zewnętrznymi systemami.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 25. W obrębie każdego terenu, wyznaczonego w granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się realizacji zabudowy lub trwałego zagospodarowania o innym przeznaczeniu niż określono dla niego w planie miejscowym, za wyjątkiem obiektów tymczasowych, związanych z zagospodarowaniem placu budowy lub badaniami geotechnicznymi gruntu.

Rozdział 13

Stawka procentowa wzrostu wartości nieruchomości

§ 26. 1. W związku z uchwaleniem planu miejscowego, na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

2. Stawka procentowa, określona w ust. 1 niniejszego paragrafu, będzie służyć naliczeniu i pobraniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Kłodzko, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela.

Rozdział 14

Ustalenia szczegółowe

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem literowym „MN/U”, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) **zabudowa usługowa**;

2) **obiekty i urządzenia towarzyszące**.

3. Warunki realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu:

1) przeznaczenie podstawowe i uzupełniające terenu należy realizować w obrębie wydzielonych w jego granicach działek;

2) przeznaczenie podstawowe terenu należy realizować w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; wolno stojącej;

3) ustala się, że realizacja przeznaczenia uzupełniającego w formie zabudowy usługowej może być dokonana poprzez:

a) przeznaczenie na cele usługowe części powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

b) dobudowę do budynku mieszkalnego jednorodzinnego pomieszczeń usługowych,

c) budowę na działce oprócz budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego budynku usługowego,

4) ustala się, że realizacja przeznaczenia uzupełniającego w formie obiektów i urządzeń towarzyszących może być dokonana poprzez budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, budynków gospodarczych i wolno stojących garaży, miejsc postojowych dla samochodów, wewnętrznych dojazdów i dojazdów oraz zagospodarowanie zielenią.

4. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni pojedynczej działki ustala się na – 0,2;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni pojedynczej działki ustala się na – 0,4;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni pojedynczej działki ustala się na – 40%;

4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się na 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m, licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy;

5) wysokość zabudowy dla wolno stojących budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych ustala się na 1 kondygnację nadziemną, lecz nie więcej niż 5 m licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy;

6) ustala się, że poziom posadowienia parterów budynków mieszkalno-usługowych nad poziom terenu; mierzony przy głównych wejściach do budynków, nie może przekroczyć 0,5 m;

7) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wolno stojących budynków usługowych należy realizować jako strome; dwu- lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem ognioodpornym o cechach odpowiadających dachówce; zalecane nachylenie połaci dachowych w przedziale ca 30°–45°;

8) dachy wolno stojących garaży i budynków gospodarczych należy realizować jako strome, w formie odpowiadającej dachowi budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wolno stojącego budynku usługowego;

9) ustala się, że kierunek usytuowania głównej kalenicy dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych winien być równoległy do osi drogi obsługującej daną działkę;

- 10) dojazd do wydzielonych działek ustala się z drogi gminnej i drogi wewnętrznej; wydzielonej w granicach obszaru objętego planem miejscowym; zakazuje się organizacji dojazdu do wydzielonych działek z drogi powiatowej nr 3260 D;
- 11) ustala się, że nieprzekraczalna lub obowiązująca linia zabudowy winna przebiegać w odległości minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg obsługujących daną działkę, natomiast nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową nr 3260 D, relacji: Podzamek (droga krajowa nr 46) – Jazkowa Dolna;
- 12) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w obiektach kubaturowych;
- 13) minimalną liczbę miejsc postojowych w granicach pojedynczej działki ustala się wskaźnikowo w następującym wymiarze:
 - a) 2,0 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 2,0 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu usługowego.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem literowym „**KDw**” ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **droga wewnętrzna**
2. Przeznaczenie uzupełniające terenu: **sieci infrastruktury technicznej**
3. Warunki realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu:
 - 1) projektowana droga wewnętrzna winna stanowić przedłużenie i odcinkowe poszerzenie o 2,0 m istniejącej drogi gminnej, zawartej w granicach działek ewidencyjnych: nr 333/5 i nr 333/7 AM.2;
 - 2) projektowana droga wewnętrzna ma na celu obsługę komunikacyjną wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - 3) w pasie linii rozgraniczających projektowanej drogi wewnętrznej dopuszcza się realizację projektowanych odcinków sieci infrastruktury technicznej.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość projektowanej drogi wewnętrznej w pasie linii rozgraniczających ustala się na 6 m;
 - 2) projektowaną drogę wewnętrzną należy zakończyć miejscem do zawracania samochodów o szerokości minimum 12,5 m.

Rozdział 15

Ustalenia końcowe

§ 29. W przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych i dróg wymienionych w niniejszej uchwale; odpowiednie ustalenia planu miejscowego należy dostosować do zmian, co nie wymaga wszczęcia i przeprowadzenia procedury zmiany planu miejscowego.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

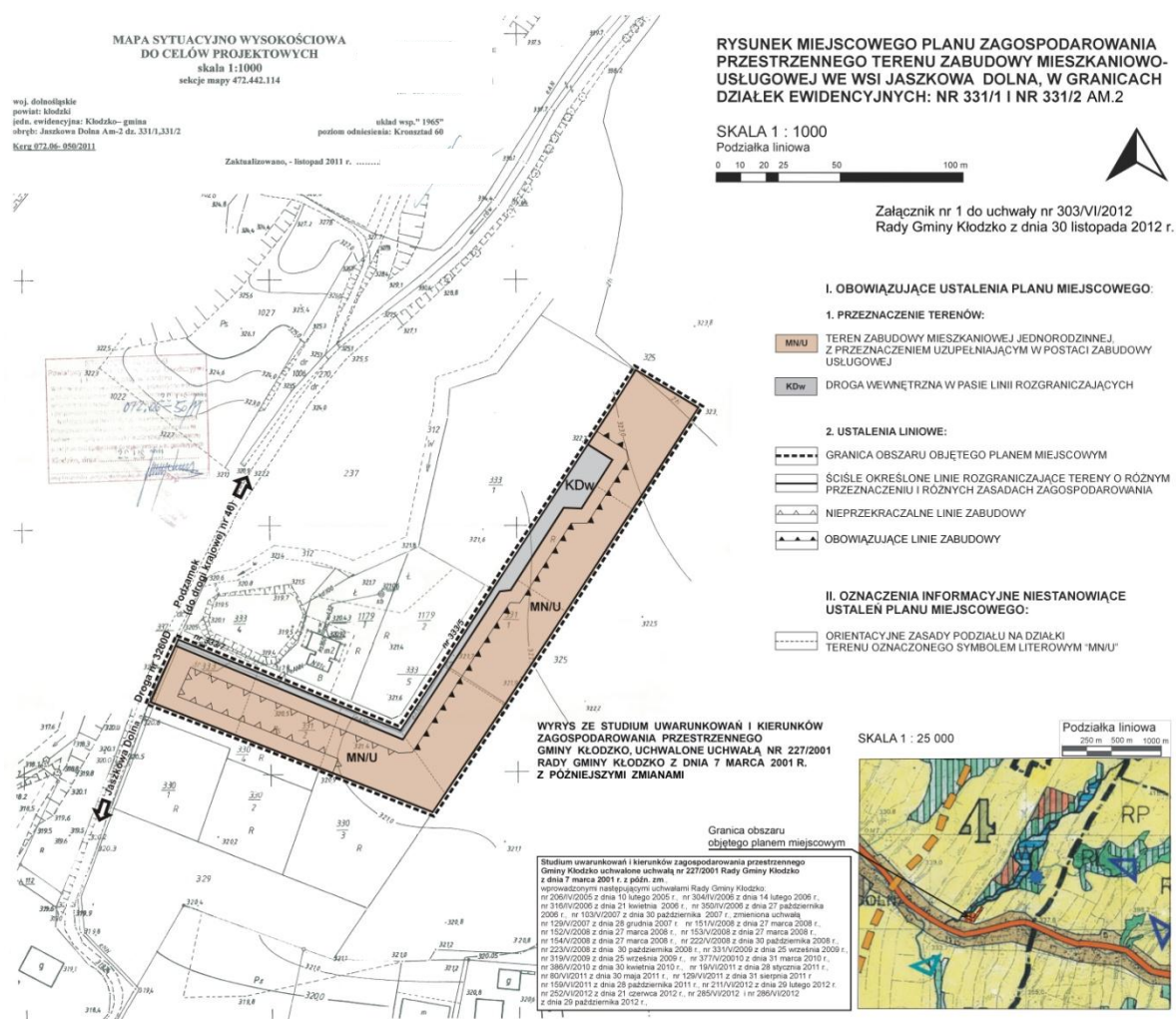
§ 31. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:
Z. Tur

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r.: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r.: Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r.: Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; Dz. U. z 2005 r.: Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r.: Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r.: Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r.: Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r.: Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; Dz. U. z 2010 r.: Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675; Dz. U. z 2011 r.: Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Dz. U. z 2012 r.: poz. 567, poz. 647.

Załącznik nr 1 do uchwały nr 303/
/VI/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia
30 listopada 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 303/
/VI/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia
30 listopada 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KŁODZKO

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Jaskowa Dolna, w granicach działek ewidencyjnych: nr 331/1 i nr 331/2 AM.2, w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity ustawy – Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kłodzko z dnia 3 września 2012 r., w którym jest zawarte stwierdzenie, że do wyłożonego do publicznego wglądu wyżej określonego projektu planu miejscowego nie zostały zgłoszone żadne uwagi przez osoby prawne i fizyczne oraz jednostki administracyjne nieposiadające osobowości prawnej,

Rada Gminy Kłodzko

rozstrzyga, co następuje:

Ze względu na niewniesienie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Jaskowa Dolna, w granicach działek ewidencyjnych: nr 331/1 i nr 331/2 AM.2, nie ma uzasadnienia dla wszczęcia procedury rozstrzygania o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 303/
/VI/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia
30 listopada 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KŁODZKO

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Jaskowa Dolna, w granicach działek ewidencyjnych: nr 331/1 i nr 331/2 AM.2 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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 (tekst jednolity ustawy – Dz. U. z 2012 r. poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity ustawy – Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240),

Rada Gminy Kłodzko

rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Jaskowa Dolna, w granicach działek ewidencyjnych: nr 331/1 i nr 331/2 AM.2 nie zawierają zadań własnych Gminy Kłodzko z zakresu infrastruktury technicznej. Tym samym realizacja ustaleń tego planu miejscowego nie spowoduje obciążeń finansowych dla Gminy Kłodzko, związanych z budową infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi; w zakresie ustalonym w planie miejscowym.