



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 marca 2016 r.

Poz. 1180

UCHWAŁA NR 115/VII/2015 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenów położonych we wsiach: Stary Wielisław, Krosnowice, Szalejów Górny, Bierkowice, Ławica.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr 480/VI/2014 Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenów położonych we wsiach: Stary Wielisław, Krosnowice, Wojbórz, Szalejów Górny, Bierkowice, Ławica oraz Uchwałą Nr 22/VII/2015 Rady Gminy Kłodzko z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 480/VI/2014 Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 marca 2014 r., po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko” uchwalonego Uchwałą Nr 227/2001 z dnia 7 marca 2001 r. Rady Gminy w Kłodzku ze zmianami (zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla obrębów: Stary Wielisław, Krosnowice, Wojbórz, Szalejów Górny, Bierkowice uchwalona Uchwałą Nr 462/VI/2014 Rady Gminy Kłodzko z dnia 30 stycznia 2014 r., zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko dla części wsi Wojbórz, Ławica i Wojciechowice uchwalona Uchwałą Nr 129/VI/2011 Rady Gminy Kłodzko z dnia 31 sierpnia 2011 r.) Rada Gminy Kłodzko uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne.

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenów położonych we wsiach: Stary Wielisław, Krosnowice, Szalejów Górny, Bierkowice, Ławica zwany dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały z podziałem na następujące części:

- 1) załącznik nr 1.1 - obejmujący teren położony we wsi Stary Wielisław;
- 2) załącznik nr 1.2 - obejmujący teren położony we wsi Krosnowice;
- 3) załącznik nr 1.3 - obejmujący teren położony we wsi Krosnowice;
- 4) załącznik nr 1.4 - obejmujący teren położony we wsi Szalejów Górny;
- 5) załącznik nr 1.5 - obejmujący teren położony we wsi Bierkowice;

6) załącznik nr 1.6 - obejmujący tereny położone we wsi Ławica;

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 z podziałem na części, o których mowa w §1. ust 2;

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, ponadto są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2 ;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. W ustaleniach planu miejscowego nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak w granicach opracowania planu miejscowego dóbr kultury współczesnej;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan miejscowy – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami,
- 2) teren – obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – linia określająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków;
- 4) wysokość zabudowy – liczba kondygnacji nadziemnych obiektu budowlanego z podaniem wysokości w metrach od poziomu parteru do kalenicy głównej budynku;
- 5) usługi - należy rozumieć usługi kultury, usługi oświaty, usługi handlu, usługi gastronomii, (świetlica wiejska) usługi inne (staż pożarna), usługi sportu (boisko sportowe z urządzeniami).
- 6) obiekt użyteczności publicznej - rozumie się: obiekt administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu;
- 7) obiekt zamieszkania zbiorowego - przeznaczony jest do okresowego pobytu ludzi w szczególności: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, a także budynek do stałego pobytu ludzi w szczególności: dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny.
- 8) pojęcia nie określone w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 4) obiekt przeznaczony do likwidacji;
- 5) symbol identyfikujący teren;
- 6) strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 7) strefa ochronna dla istniejących gazociągów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 3) U tereny usług;
- 4) WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. W ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z ich przeznaczeniem jak: obiekty towarzyszące garażowo – gospodarcze, drogi wewnętrzne, place manewrowe, miejsca do parkowania dla samochodów, dojścia i dojazdy, uzbrojenie terenu, zieleń, obiekty małej architektury.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące sytuowania urządzeń reklamowych:

- 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolnostojących urządzeń reklamowych, wyłącznie takich, które nie będą stwarzały zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego i dotyczyć będą działalności prowadzonej w obszarze objętym planem miejscowym;
- 2) dla wolnostojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 2 m² i maksymalną wysokość do 2 m mierzoną od poziomu terenu przy urządzeniu do jego najwyższego punktu;
- 3) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 2m² mierzoną dla jednego budynku;
- 4) ustala się zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na ogrodzeniach.

2. Ustala się dostosowanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do istniejących walorów krajobrazowych pod względem skali, formy, detalu architektonicznego i materiałów charakterystycznych dla budownictwa miejscowego. Do robót wykończeniowych należy wykorzystywać materiały naturalne takie jak: ceramika budowlana, drewno, kamień, tynk naturalny.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Tereny objęte planem miejscowym położone są na obszarze dorzecza Odry w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami - jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- 1) Stary Wielisław - Bystrzyca Dusznicka od Kamiennego Potoku do Wielisławki o kodzie PRLW6000512188, która stanowi część scalonej części wód Bystrzyca Dusznicka (SO0904);
- 2) Krosnowice - Biała Łądecka od Morawki do Nysy Kłodzkiej o kodzie PLRW60008121699, która stanowi część scalonej części wód Biała Łądecka (SO0903);
- 3) Szalejów Górny - Bystrzyca Dusznicka od Kamiennego Potoku do Wielisławki o kodzie PLRW6000512188, która stanowi część scalonej części wód Bystrzyca Dusznicka (SO0904);
- 4) Bierkowice - Ścinawka od Bożkowskiego Potoku do Nysy Kłodzkiej o kodzie PLR W6000812299, która stanowi część scalonej części wód Ścinawka (SO0907).
- 5) Ławica
 - a) Nysa Kłodzka od Ścinawki do oddzielenia się Młynówki Pomianowskiej o kodzie PLRW60001012333, która stanowi część scalonej części wód Nysa Kłodzka od Ścinawki do zb. Topola (SO0908);
 - b) Nysa Kłodzka od Białej Łądeckiej do Ścinawki o kodzie PLRW6000812199, która stanowi część scalonej części wód Nysa Kłodzka od Różanki włącznie do Ścinawki (SO0902);
- 6) przy zagospodarowaniu terenów położonych na obszarze dorzecza Odry obowiązuje ustawa Prawo wodne - ustalenia wynikające z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

2. Tereny objęte granicami planu miejscowego położone:

- 1) w Starym Wielisławiu znajdują się w granicach GZWP nr 341 "Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój - Bystrzyca Kłodzka gromadzącego wodę w kredowych utworach szczelinowo-porowych;

- 2) w Krosnowicach znajdują się na terenie GZWP nr 340 "Dolina kopalna rzeki Nysa Kłodzka" gromadzącego wodę w czwartorzędowych utworach szczelinowo-porowych;
- 3) przy zagospodarowaniu terenów objętych planem miejscowym o których mowa w p.pkt. 1 i 2 obowiązują przepisy odrębne.

3. Działka nr 808 położona w Krosnowicach zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego znajduje się na obszarze narażonym zalaniem wodami powodziowymi Q1% i Q10% - obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oraz na obszarze narażonym na zalanie wodami Q0,2%. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%) obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne.

4. Tereny położone we wsi Ławica znajdują się w granicach otuliny Obszaru Chronionego Krajobrazu Gór Bardzkich i Sowich.

5. W zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych symbolem MN i MW obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową.

6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi obowiązują przepisy szczególne.

7. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

8. Uciążliwość usług nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny zgodnie z zapisami ustawy o udostępnieniu informacji o środowiska i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Rozdział 4.

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

§ 9. 1. W granicach planu miejscowego zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi; za wyjątkiem niezbędnych dla projektowanej zabudowy obiektów, urządzeń i instalacji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. W granicach planu miejscowego dla terenu położonego we wsi Ławica (zał. nr 1.6) ustala się strefę ochronną od istniejącego gazociągu przesyłowego, która obejmuje pas ochronny o szerokości 30 m (2 x 15 m licząc od osi gazociągu) dla gazociągu wysokiego ciśnienia PN 6.3 MPa o nominalnej średnicy DN 300.

3. W obrębie strefy ochronnej dla istniejącego gazociągu przesyłowego określonego w ust 2 niniejszego paragrafu obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację podziemnego uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu) zagospodarowanie terenu zielenią niską;
- 4) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
- 5) nakazuje się zapewnić swobodny dojazd do istniejącego gazociągu oraz możliwość swobodnego przemieszczania wzdłuż trasy z możliwością modernizacji i remontu sieci.

4. Przez tereny objęte granicami opracowania położone we wsi Ławica (zał. nr 1.6) przebiega sieć gazowa podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 dla której obowiązuje szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągów układanych w ziemi o ciśnieniu powyżej 0,4 MPa do 10,0 MPa wynosząca 30 m.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziałów nieruchomości.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) w zakresie powierzchni działek ustala się powierzchnię minimum 2,0 m²;

- 3) w zakresie szerokości frontów działek ustala się minimalny front działki 1,0 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 35° do 135°.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 11. 1. W granicach planu miejscowego przestrzeń publiczna zawarta jest w liniach rozgraniczających drogi lokalnej (oznaczonej na rysunku planu nr 1.1 symbolem KDL), dla której dopuszcza się sytuowanie: obiektów małej architektury, lamp oświetleniowych, podziemnych i nadziemnych obiektów sieci urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej, obiektów i oznaczeń związanych z obsługą ruchu kołowego i pieszego.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Tereny objęte opracowaniem komunikacyjnie będą obsługiwane z istniejących dróg:

- 1) lokalnej - drogi powiatowej we wsi Stary Wielisław;
- 2) dróg gminnych - we wsi Krosnowice, Szalejów Górny, Ławica;
- 3) drogi wojewódzkiej - we wsi Bierkowice.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację uzupełniających ujęć własnych wody;

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się: odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne oraz zasady określone w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej;
- 2) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe wzdłuż układów komunikacyjnych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie linii poza układem komunikacyjnym.
- 3) w przypadku zaistnienia kolizji przyszłego zagospodarowania z elementami infrastruktury elektroenergetycznej, istnieje możliwość ich przebudowy.
- 4) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 KV należy zachować wolny od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej oraz dostępny dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii pas terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV, dla zasilania obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zaopatrzenie w oparciu o następujące źródła ciepła: gaz ziemny, olej opałowy, energię elektryczną, energię ze źródeł odnawialnych o mocy urządzeń wytwarzających energię do 100 kW, niskoemisyjne – wysokosprawne systemy ogrzewania na paliwa stałe.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z indywidualnych zbiorników gazu, docelowo z rozbudowanej sieci gazowej.

- 2) przez teren objęty granicami opracowania w Szalejowie Górnym (zał. nr 1.4.) przebiega sieć gazowa o ciśnieniu do 0,4 MPa dla której obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 3,0 m.
- 3) przez tereny objęte granicami opracowania we wsi Ławica (zał. nr 1.6) przebiega sieć gazowa podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 dla której obowiązuje szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągów układanych w ziemi o ciśnieniu powyżej 0,4 MPa do 10,0 MPa wynosząca 30 m.
- 4) przez tereny objęte granicami opracowania planu we wsi Ławica (zał. nr 1.6) przebiega gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Ołtaszyn - Kudowa - Jeleniów o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6.3MPa, dla którego obowiązują zapisy Rozdziału 4 §9 ust. 2 i ust. 3 niniejszej uchwały.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w podziemnych kanałach kablowych lub w formie podziemnych linii kablowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- 3) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej, oraz ich sytuowanie nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenu.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji

§ 13. 1. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) miejsca do parkowania dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 2) minimalną ilość miejsc do parkowania dla samochodów w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla poszczególnych terenów określono w zależności od potrzeb w ustaleniach Działu II.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego

§ 14. 1. Teren objęty granicami planu miejscowego położony w Starym Wielisławiu (zał. nr 1.1) jest zlokalizowany w obszarze wsi o metryce średniowiecznej dla której wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych dla terenu nowożytnego siedliska.

2. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi w obrębie terenów określonych w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne.

3. Na terenach objętych granicami planu miejscowego wszelkie odkryte podczas robót ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 1.

Stary Wielisław - teren określony na załączniku graficznym nr 1.1

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U ustala się przeznaczenie: teren usług: kultury, oświaty, handlu, gastronomii, (świetlica wiejska, obiekt remizy straży pożarnej). Dopuszcza się funkcję usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m licząc od poziomu parteru do kalenicy budynku, jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe. Podpiwniczenie dostosowane do konfiguracji terenu.
- 2) obowiązują dachy strome, wysokość okapu maksimum 8,0 m od poziomu parteru, nachylenie połaci dachowych od 20° - 50°;
- 3) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,40;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 %;
- 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej (drogi powiatowej KL relacji Szalejów Górny - Polanica-Zdrój).

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji terenowych miejsc postojowych w liczbie co najmniej 30, w tym co najmniej 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Istniejący obiekt straży pożarnej zlokalizowany na działce nr 1110 do likwidacji.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zapisy §14 niniejszej uchwały

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL (zał. nr 1.1) ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem KDL ustala się pas terenu o szerokości od 2,0 m do 5,0 m dla poszerzenia w liniach rozgraniczających istniejącej drogi lokalnej relacji Szalejów Górny - Polanica Zdrój.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, lamp oświetleniowych, podziemnych i nadziemnych obiektów sieci urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej, obiektów i oznaczeń związanych z obsługą ruchu kołowego i pieszego.

Rozdział 2.

Krosnowice - teren określony na załączniku graficznym nr 1.2

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS, ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych - stawy. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów kubaturowych związanych z obsługą stawów.

2. Dla obiektów kubaturowych związanych z obsługą stawów obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi gminnej (zgodnie z rysunkiem planu - zał. nr 1.2)

3. W związku z lokalizacją działki nr 808 na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zapisy §8 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. Dojazd z przyległej drogi gminnej.

Rozdział 3.

Krosnowice - teren określony na załączniku graficznym nr 1.3

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się funkcję usług wbudowanych lub usług jako obiektów wolnostojących.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m licząc od poziomu parteru do kalenicy budynku, do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym. Podpiwniczenie dostosowane do konfiguracji terenu;
- 2) gabaryty obiektu:

- a) maksymalna długość 55,0 m;
- b) maksymalna szerokość 25,0 m;
- 3) obowiązują dachy strome, wysokość okapu maksimum 8,0 m od poziomu parteru, nachylenie połaci dachowych od 20° - 50°;
- 4) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej (§7 ust. 2 niniejszej uchwały).
- 5) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy 0,02 – 2,00;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 %;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy minimum 5,0 m od granicy działki (zgodnie z rysunkiem planu zał. nr 1.3).
- 4. Dojazd z przyległej istniejącej drogi wewnętrznej.
- 5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w liczbie:
 - 1) co najmniej 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie oraz co najmniej 1 miejsce na 6 mieszkań przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 2) dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 4.

Szalejów Górny - teren określony na załączniku graficznym nr 1.4

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się funkcję usług wbudowanych lub usług jako obiektów wolnostojących.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 11,0 m licząc od poziomu parteru do kalenicy budynku, jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe. Podpiwniczenie dostosowane do konfiguracji terenu;
- 2) obowiązują dachy strome, wysokość okapu maksimum 4,0 m od poziomu parteru, nachylenie połaci dachowych od 20° - 50°; poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu w miejscu styku obiektu z najwyższą położoną częścią działki;
- 3) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej (§7 ust 2 niniejszej uchwały);
- 4) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 – 0,40;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 %;
- 4. Dojazd z drogi gminnej bezpośrednio na teren posesji Inwestora.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla samochodów w liczbie:

- 1) co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w tym co najmniej 1 miejsce na trzy budynki mieszkalne jednorodzinne przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług oraz co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m² usług przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 obowiązują zapisy §12, ust 8, pkt 2 niniejszej uchwały w związku z przebiegiem przez teren działki sieci gazowej o ciśnieniu do 0,4 MPa,

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami U ustala się przeznaczenie: teren usług realizowanych w obiektach wolnostojących lub jako usługi wbudowane.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zamieszkania zbiorowego, usługi publiczne, usługi rzemiosła.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 11,0 m licząc od poziomu parteru do kalenicy budynku, jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe. Podpiwniczenie dostosowane do konfiguracji terenu;
- 2) obowiązują dachy strome, wysokość okapu maksimum 4,0 m od poziomu parteru, nachylenie połaci dachowych od 20° - 50°; poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki;
- 3) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej (§7 ust 2 niniejszej uchwały);
- 4) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;

4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy 0,02 – 0,40;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 %;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 8,
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wzdłuż drogi krajowej Nr 8.

5. Skomunikowanie przedmiotowego terenu - z kierunku drogi powiatowej poprzez wykształcony układ dróg dojazdowych.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:

- 1) co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz co najmniej 1 miejsce na trzy budynki mieszkalne jednorodzinne przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług oraz co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obowiązują zapisy §12, ust 8, pkt 2 niniejszej uchwały w związku z przebiegiem przez teren działki sieci gazowej o ciśnieniu do 0,4 MPa.

Rozdział 5.

Bierkowice - teren określony na załączniku graficznym nr 1.5

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się przeznaczenie: tereny usług. Dopuszcza się;

- 1) lokalizację usług handlu;
- 2) lokalizację terenu baz, obiektów magazynowo-składowych;
- 3) obiektów hurtowni, obiektów towarzyszących;

4) lokalizację funkcji mieszkaniowej (wbudowanej lub jako obiektu wolnostojącego) związanej z obsługą wymienionych funkcji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m licząc od poziomu parteru do kalenicy budynku;
- 2) obiekty do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) podpiwniczenie dostosowane do konfiguracji terenu;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,02 – 0,50;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 381.

3. Obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy, bądź poprzez sieć dróg wewnętrznych, podłączonych w jednym miejscu do drogi wojewódzkiej nr 381, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W związku z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej przez teren objęty granicami planu miejscowego (zał. nr 1.5) obowiązują ustalenia §12, ust. 6, pkt.4.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji minimum 2 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług, oraz jedno miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 6.

Ławica - tereny określone na załączniku graficznym nr 1.6

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się funkcję usług wbudowanych lub obiektów wolnostojących, obiekty i urządzenia towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m licząc od poziomu parteru do kalenicy budynku, do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym. Podpiwniczenie dostosowane do konfiguracji terenu;
- 2) obowiązują dachy strome, wysokość okapu maksimum 4,0 m od poziomu parteru, nachylenie połaci dachowych od 30° - 45°; poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu w miejscu styku obiektu z najwyższą położoną częścią działki;
- 3) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej (§7 ust 2 niniejszej uchwały);

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy 0,02 – 0,40;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 %;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg wewnętrznych, pozostałe zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi klasy dojazdowej 1KDD oraz projektowanego układu dróg wewnętrznych KDDw zgodnie z obowiązującym m.p.z.p. terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Ławica.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:

- 1) co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz co najmniej 1 miejsce na trzy budynki mieszkalne przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. W związku z przebiegiem przez tereny objęte granicami opracowania we wsi Ławica istniejącej sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia DN 250, oraz gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN 300 obowiązują zapisy Rozdziału 4 §9 ust. 2 i ust. 3.

DZIAŁ III.

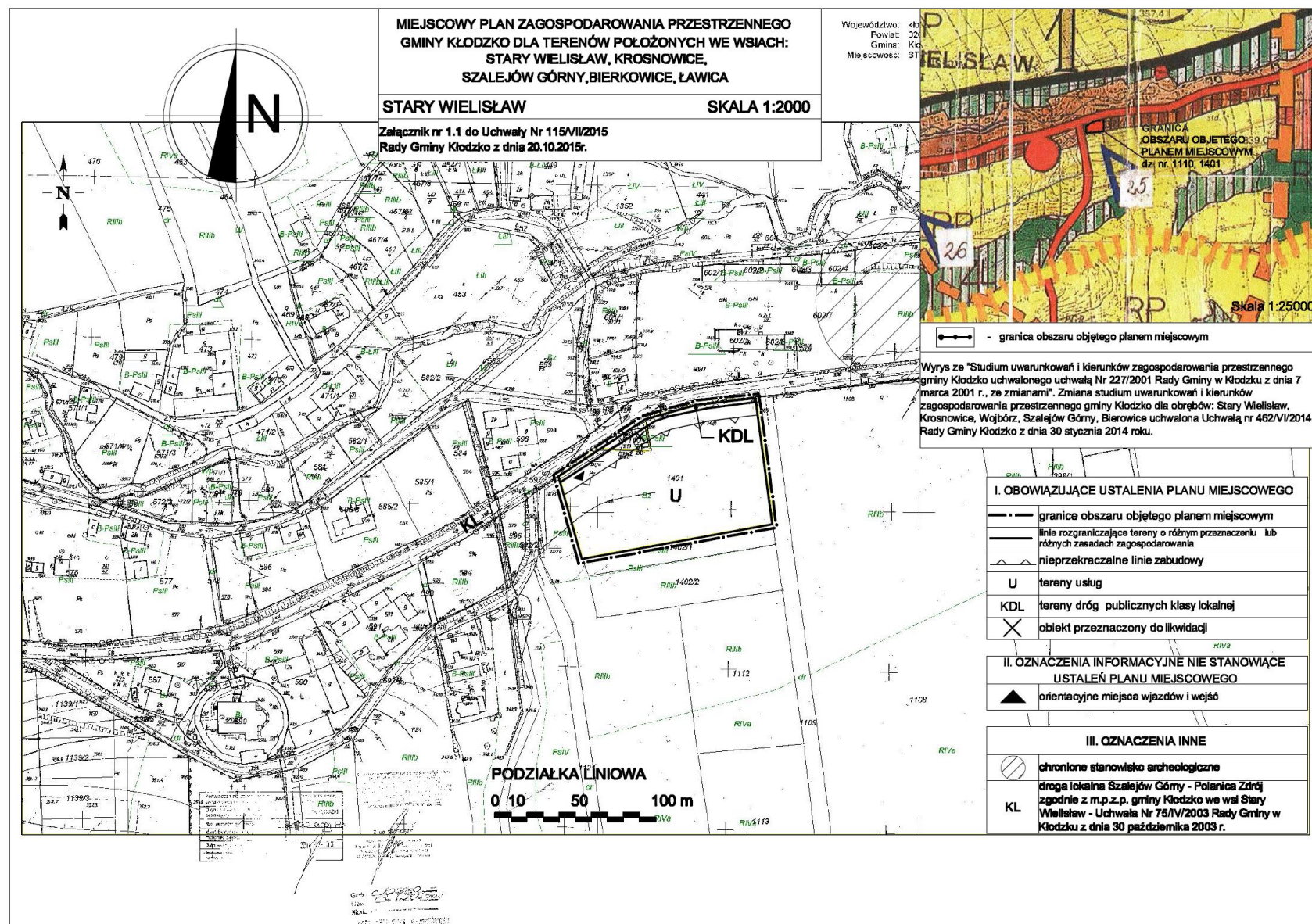
Ustalenia końcowe

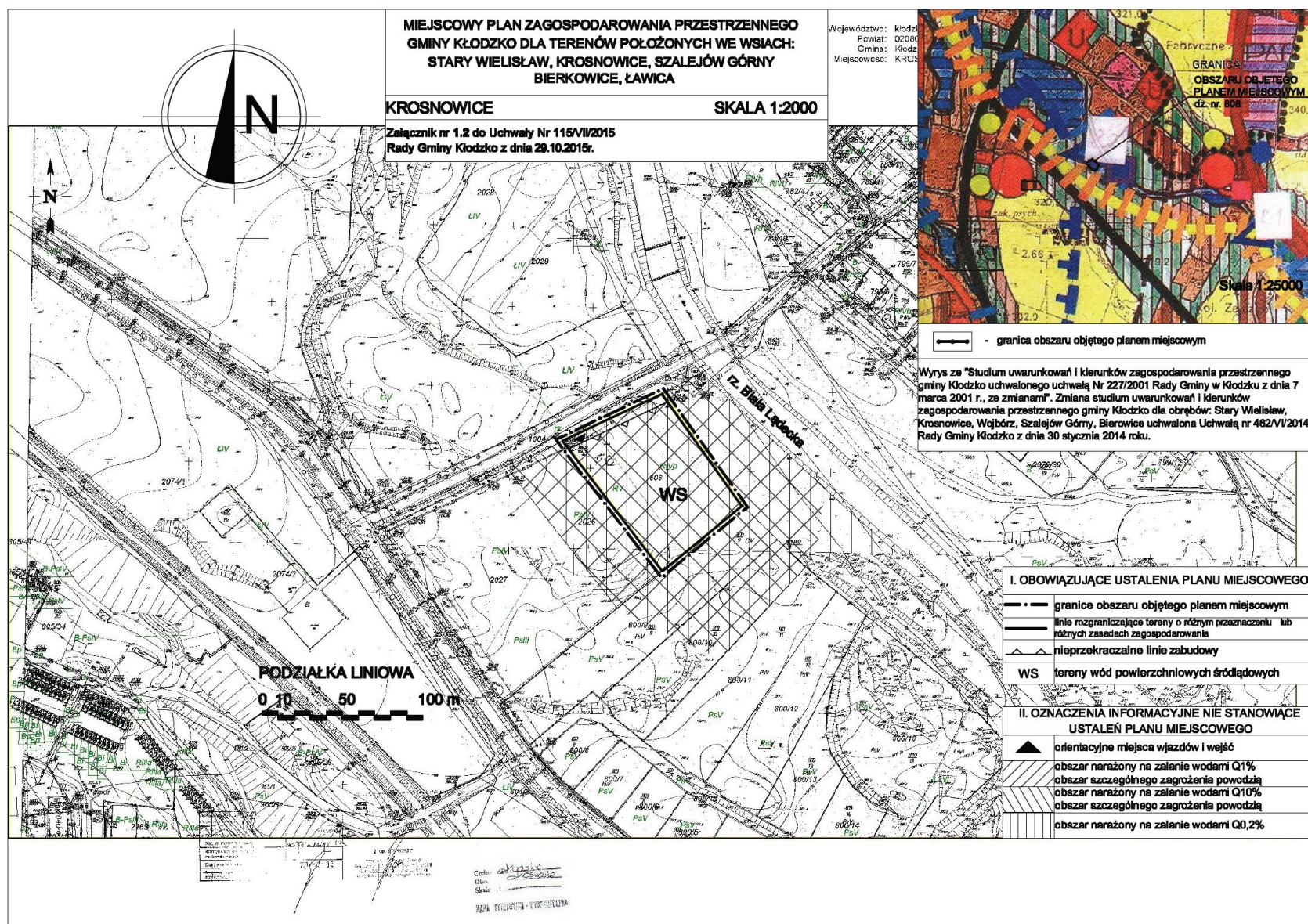
§ 23. 1. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) w wysokości 30% dla obszaru objętego planem. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

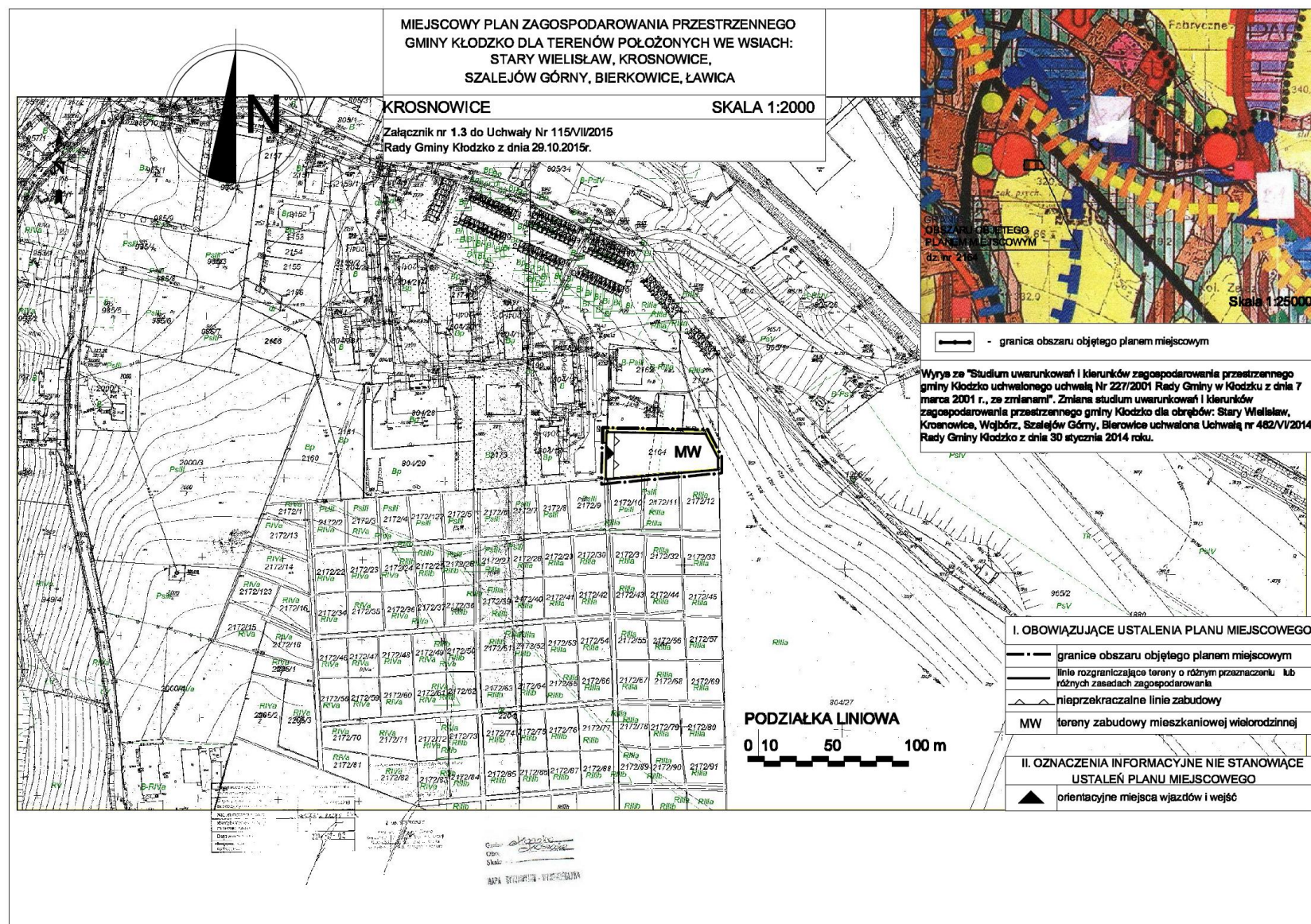
§ 24. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

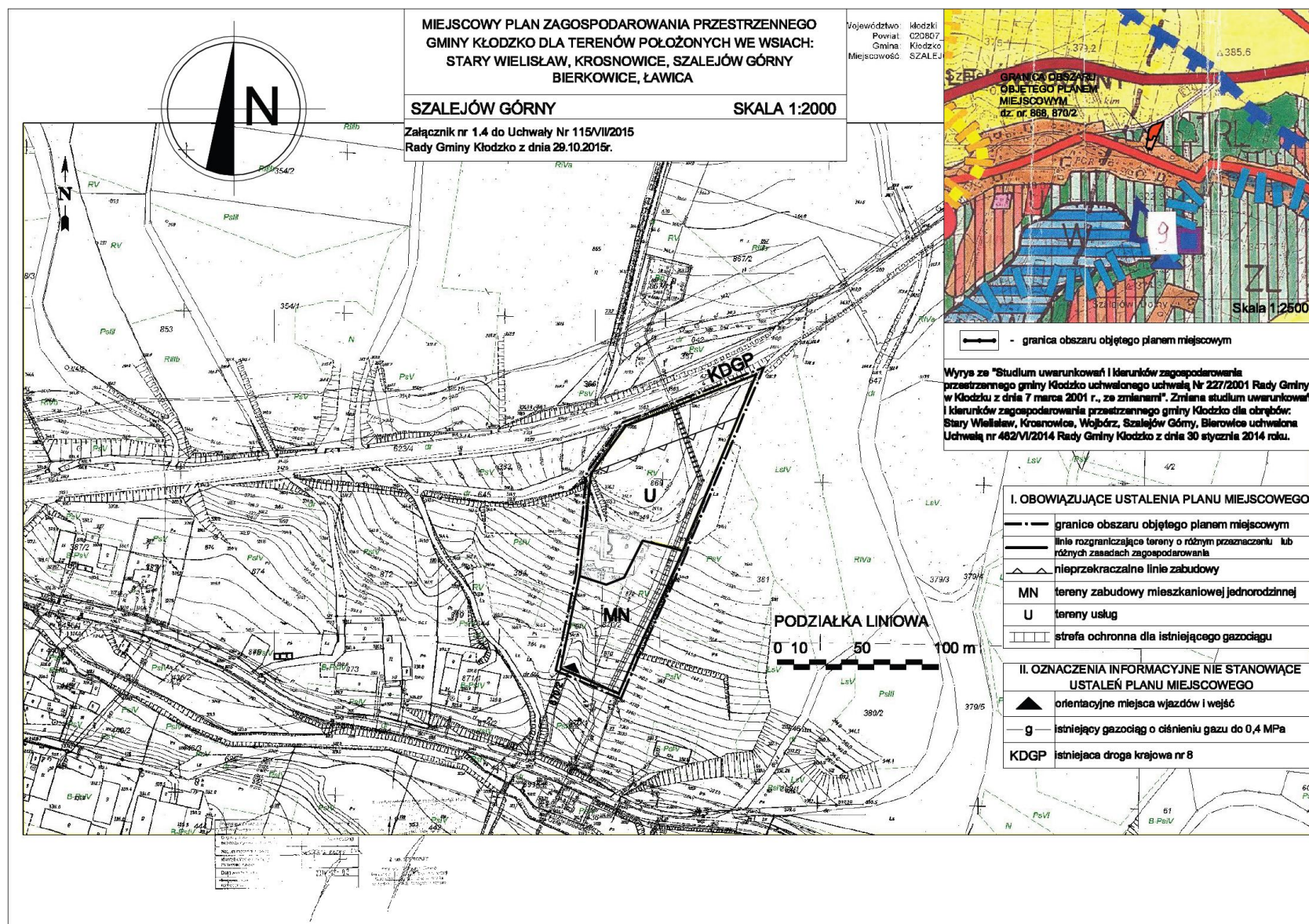
§ 25. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:
Z. Tur

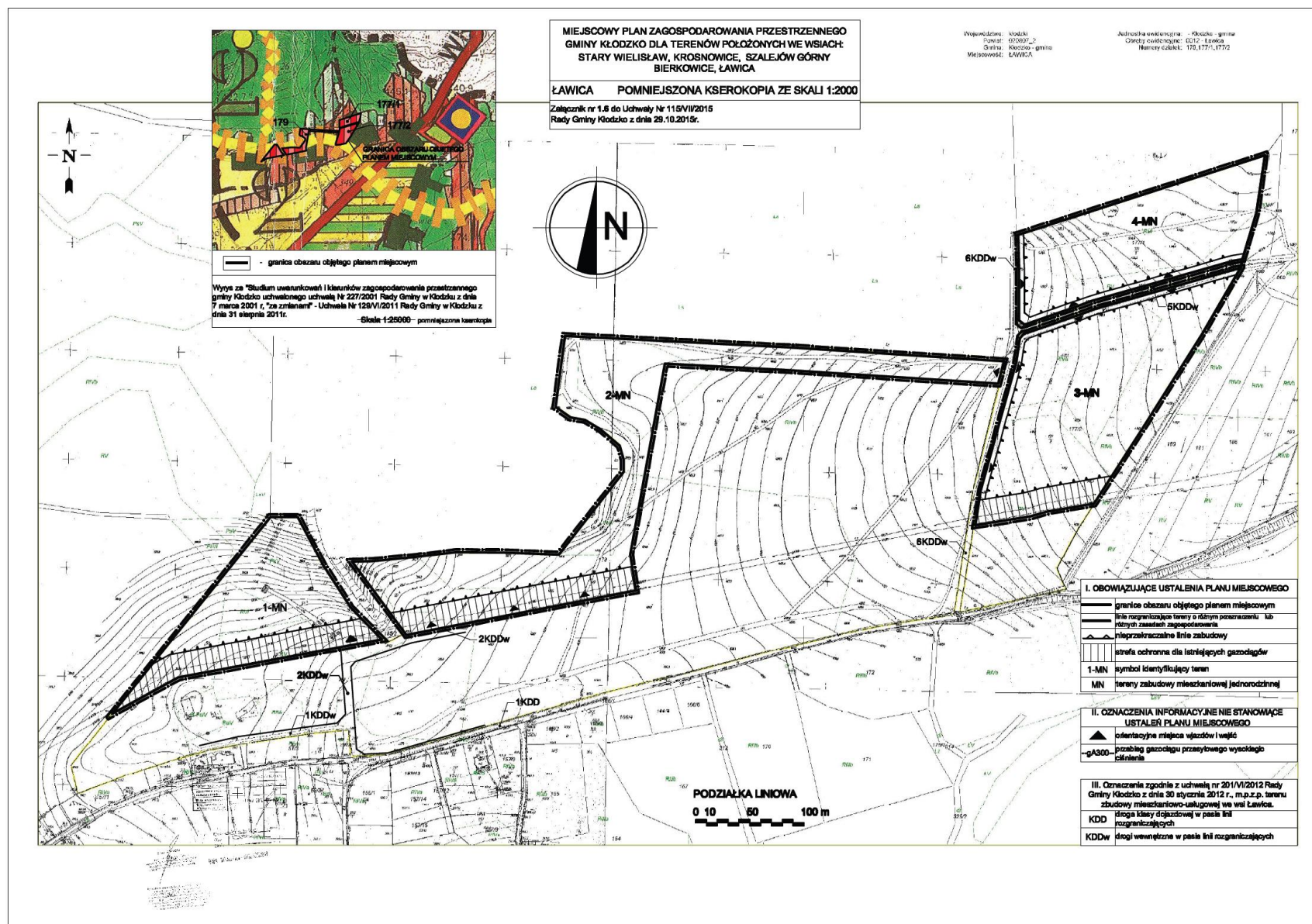












Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 115/VII/2015
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 29 października 2015 r.

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

Rada Gminy Kłodzko po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenów położonych we wsiach: **Stary Wielisław, Krosnowice, Szalejów Górny, Bierkowice, Ławica** rozstrzyga co następuje:

Informacja o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag była ogłoszona w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis z dnia 01 kwietnia 2015 roku dla terenów położonych we wsiach: **Stary Wielisław, Krosnowice, Szalejów Górny**) i 6 maja 2015 roku (dla terenów położonych we wsiach: **Wojbórz, Bierkowice, Ławica**) oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy w Kłodzku oraz elektronicznie na stronie BIP Urzędu Gminy Kłodzko.

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenów położonych we wsiach: Stary Wielisław, Krosnowice, Szalejów Górny w dniach od 09.04.2015 r. do 30.04.2015 r. i projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenów położonych we wsiach: Wojbórz, Bierkowice, Ławica w dniach od 14.05.2015 r. do 3.06.2015 r., oraz w terminie obligatoryjnym na składanie uwag tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektów planów miejscowych do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi dotyczące przedmiotowych planów.

W związku z powyższym Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla terenów położonych we wsiach: **Stary Wielisław, Krosnowice, Szalejów Górny, Bierkowice, Ławica** zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 115/VII/2015
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 29 października 2015 r.

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.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

Program miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla terenów położonych we wsiach: **Stary Wielisław, Krosnowice, Szalejów Górny, Bierkowice Ławica** nie zakłada realizacji prac infrastrukturalnych należących do zadań własnych gminy.

Dla potrzeb wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano "Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego" zawierającą:

- analizę ustaleń planu miejscowego;
- prognozowane koszty i dochody inwestycyjne.

Powyższa prognoza finansowa w ujęciu zbiorczym pozwala na postawienie następujących wniosków:

- 1) Prognozowane **koszty** do poniesienia przez gminę Kłodzko - za opracowanie planu miejscowego.
- 2) Planowane **przychody** do uzyskania przez gminę Kłodzko mogą zaistnieć:
 - ze wzrostu podatku od gruntu,
 - ze wzrostu podatku od budynków - powierzchni użytkowej mieszkaniowej i ewentualnie usługowej,
 - od osób fizycznych - od prognozowanej działalności gospodarczej,
 - od opłaty adiacenckiej,
 - od opłaty planistycznej
- 3) **Wynik finansowy końcowy jest dodatni.**