



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 grudnia 2012 r.

Poz. 4964

UCHWAŁA NR 284/VI/2012 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 29 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla terenów położonych we wsi: Wojbórz, Jaskowa Dolna i Ołdrzychowice Kłodzkie

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz.1591, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647) w związku z uchwałą nr 127/VI/2011 Rady Gminy Kłodzko z dnia 31 sierpnia 2011 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla terenów położonych we wsi: Wojbórz, Gorzuchów, Jaskowa Dolna i Ołdrzychowice Kłodzkie, uchwały 236/VI/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie zmiany uchwały nr 127/VI/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 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 wsi: Gorzuchów, Wojbórz i Jaskowa Dolna uchwalona uchwałą nr 159/VI/2011 Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 października 2011 r.) Rada Gminy Kłodzko uchwała co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla

wsi Wojbórz, Jaskowa Dolna i Ołdrzychowice Kłodzkie zwaną dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały z podziałem na następujące części:

- 1) załącznik nr 1.1 – obejmujący teren położony w obrębie wsi Wojbórz;
- 2) załącznik nr 1.2 – obejmujący teren położony w obrębie wsi Jaskowa Dolna;
- 3) załącznik nr 1.3 – obejmujący teren położony w obrębie wsi Ołdrzychowice Kłodzkie.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 z podziałem na części, o których mowa w § 1. ust. 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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. W ustaleniach planu miejscowego nie określa się:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas

ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan miejscowy – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami,
- 2) uchwała – tekst niniejszej uchwały;
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym ściśle liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe
- 6) usługi – działalność z zakresu: turystyki, sportu i rekreacji, handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, kultury i rozrywki, administracji gospodarczej.
- 7) wysokość zabudowy – liczba kondygnacji nadziemnych obiektu budowlanego;
- 8) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane;
- 9) pojęcia nie określone w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnieymi.

§ 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) strefa ochronna od linii kolejowej;
 - 5) strefa ograniczonego użytkowania terenu;
 - 6) symbol identyfikujący teren.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi wolno stojące lub wbudowane;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi turystyki wbudowane lub wolno stojące;
- 4) obiekty towarzyszące garażowo-gospodarcze,
- 5) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 6) zabudowa biurowo-socjalna i usługowa;
- 7) komunikacja wewnętrzna;
- 8) infrastruktura techniczna;
- 9) miejsca do parkowania;
- 10) obiekty małej architektury;

- 11) obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 12) terenowe urządzenia sportowe;
- 13) droga dojazdowa;
- 14) zielen;
- 15) parking;
- 16) urządzenia wodne;
- 17) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie miejscowym.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolno stojących urządzeń reklamowych, wyłącznie takich, które nie będą stwarzały zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego.

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.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Obszary objęte planem miejscowym położone są w granicach:

- 1) strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia;
- 2) dorzecza Odry w obszarze jednostek planistycznych gospodarowania wodami jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):
 - a) Jaśnica o kodzie PLRW600041231149 - teren położony w Wojborzu;
 - b) Jaskówka o kodzie PLRW60004121929 - teren położony w Jaskowej Dolnej;
 - c) Biała Łądecka od Morawki do Nysy Kłodzkiej o kodzie PLRW 60008121699 teren położony w Ołdrzychowicach Kłodzkich.

2. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów, o których mowa w ust. 1.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem MNUT jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej
4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- 1) nakazuje się ograniczenie prac niwelacyjnych przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu do zakresu niezbędnego, dla zachowania zasadniczych cech naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) przed realizacją obiektów budowlanych i zagospodarowaniem terenu nakazuje się zdjęcie wierzchniej, próchniczej warstwy gruntu i właściwe jej zagospodarowanie;
- 3) nakazuje się pełne respektowanie wskaźników udziału powierzchni biologicznie czynnej określonej dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego w ustaleniach szczegółowych Działu III.

5. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się projektowane obiekty budowlane wkomponować w istniejące otoczenie z uwzględnieniem walorów krajobrazowych terenu i jego aspektów widokowych;
- 2) nakazuje się architekturę projektowanych obiektów zabudowy mieszkaniowej i usługowej dostosować do istniejących walorów krajobrazowych pod względem skali, formy, detalu architektonicznego i materiałów charakterystycznych dla budownictwa miejscowego;
- 3) na obszarach zabudowy mieszkaniowej i usługowej zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) zaleca się zachowanie w pełni istniejących zadrzewień;

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej

§ 9. 1. W granicach planu miejscowego przestrzeń publiczna zawarta jest w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych, skrzyżowań dróg.

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się sytuowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) lamp oświetleniowych;
- c) podziemnych i nadziemnych obiektów, sieci urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej;
- d) obiektów i oznaczeń związanych z obsługą ruchu kołowego i pieszego.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dla terenów objętych planem miejscowym zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie czynnej linii kolejowej nr 322 relacji Kłodzko

Nowe – Stronie Śląskie, dla terenu położonego w Ołdrzychowicach Kłodzkich oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN (zał. nr 1.3) ustala się:

- 1) minimalna linia zabudowy wynosi 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od skrajnego toru, zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym;
- 2) w zakresie wymagań odległości i warunków dopuszczających sytuowanie zadrzewienia, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych itp. w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury;
- 3) ze względu na uciążliwości związane z ruchem pociągów (hałas), dla zmniejszenia uciążliwości czynnej linii kolejowej, dla projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zachowanie odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowej. Dla zmniejszenia uciążliwości linii kolejowej dla nowych inwestycji dopuszcza się stosowanie ekranów akustycznych;
- 4) zakazuje się wprowadzanie zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowych mogących mieć negatywny wpływ na podtorze kolejowe;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych (w tym konstrukcji wieżowych) pod warunkiem lokalizacji masztu w odległości od obszaru kolejowego większej niż wynosi planowana wysokość obiektu;
- 6) dopuszcza się lokalizację nie oślepiających elementów reklamowych i jego oświetlenia. Zakazuje się stosowanie pulsujących reklam neonowych, LED itp.);
- 7) od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (rów odwadniająca, podtorze, podnóże nasypu) należy pozostawić pas terenu szerokości minimum 4,0 m, dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej.
- 8) wszelkie prace budowlane w odległości od 4,0 do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego, podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych;
- 9) przy lokalizacji projektowanych inwestycji w sąsiedztwie czynnej linii kolejowej, należy uwzględnić zagrożenia i uciążliwości związane z jej eksploatacją: wstrząsy i wibracje, iskrzenie, skażenie terenu np. przez rozszczelnienia taboru, hałas.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziałów nieruchomości

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

- 1) w zakresie minimalnych powierzchni działek ustala się powierzchnię minimalną 2,0 m²;

- 2) w zakresie minimalnych frontów działek ustala się front minimum 1,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 12. 1. 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;

2. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej,
- 2) w przypadku braku istniejącej sieci kanalizacyjnej do przydomowych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników – docelowo również do kanalizacji sanitarnej.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni dróg, placów manewrowych dla samochodów, powinny być odprowadzane poprzez urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych lub cieków naturalnych;
- 2) wody opadowe i roztopowe z pozostałych nawierzchni powinny być odprowadzane do rowów melioracyjnych lub cieków naturalnych;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki.

4. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami na zasadach określonych w gminnym planie gospodarki odpadami oraz w przepisach odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej;
- 2) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych. W uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych;
- 3) urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zainwestowanie.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą w oparciu o następujące źródła ciepła: gaz ziemny,

olej opałowy, energię elektryczną, energię ze źródeł odnawialnych, niskoemisyjne-wysokosprawne systemy ogrzewania na paliwa stałe.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.

- 1) ustala się strefę ograniczonego użytkowania dla terenu IMN położonego we wsi Ołdrzychowice Kłodzkie zgodnie z rysunkiem planu (zał. nr 1.3), obowiązującego dla istniejącej sieci gazowej podwyższonego ciśnienia zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

8. 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.

9. 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 oraz sposobu ich realizacji

§ 13. 1. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) miejsca do parkowania należy realizować jako terenowe lub jako miejsca do parkowania w budynkach;
- 2) minimalną ilość miejsc do parkowania dla poszczególnych terenów określono w zależności od potrzeb w ustaleniach Działu II.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Ustala się do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego tereny lub obiekty przewidziane do nowego przeznaczenia, mogą być użytkowane w sposób tymczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania niezbędnych prac geodezyjnych, dojazdów i uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział I

Wojbórz - teren określony na załączniku nr 1.1

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w tym: zabudowa biurowo-socjalna i usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: komunikacja wewnętrzna, miejsca do parkowania, zieleń.
 2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu dla nowo realizowanych obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - 2) nachylenie połaci dachowych od 15° do 45°;
 - 3) poziom parteru minimalnie 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu, w miejscu styku obiektu z najwyższą położoną częścią działki;
 - 4) gabaryty obiektu: maksymalnie 2 kondygnacyjne, obiekty o rzucie prostokąta lub prostokątów o wysokości okapu maksimum 12 m;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
 - 6) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
 - 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
 - 8) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy 0,02–0,40;
 - 9) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15 % w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 3. Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów na cele produkcyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. Należy zabezpieczyć miejsca do parkowania w granicach własnych działki – minimum 6 stanowisk na każdych 10 zatrudnionych.
- 2) trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;
 - 3) gabaryty obiektu: wysokość okapu maksimum 8 m, 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;
 - 4) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej tj. okładziny cokołów i piwnic z kamienia lub jego imitacji, drewniane lub drewniano-metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i szczytów ścian;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
 - 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
 - 7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy 0,02–0,40 w odniesieniu do działki budowlanej;
 - 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w liczbie:
 - 1) co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami do parkowania w garażach;
 - 2) dodatkowo co najmniej 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej usług.

Rozdział II

Jaszkowa Dolna – tereny określone na załączniku nr 1.2

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MN, 4MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi wbudowane lub wolno stojące, obiekty towarzyszące garażowo-gospodarcze, urządzenia wodne, obiekty małej architektury, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania, zieleń.
 2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynku 16 m licząc od poziomu parteru;
- 1) maksymalna wysokość budynku 16 m licząc od poziomu parteru;

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 2MN, 3MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi wbudowane lub wolno stojące, obiekty towarzyszące garażowo-gospodarcze, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, miejsca do parkowania, zieleń.
 2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynku 16 m licząc od poziomu parteru;
 - 2) trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;
 - 3) gabaryty obiektu: wysokość okapu maksimum 8 m, 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;
 - 4) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej tj. okładziny cokołów

i piwnic z kamienia lub jego imitacji, drewniane lub drewniano-metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i szczytów ścian;

- 5) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy 0,02–0,40 w odniesieniu do działki budowlanej;
- 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

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

- 1) co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami do parkowania w garażach;
- 2) dodatkowo co najmniej 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNUT**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi turystyki wbudowane lub wolno stojące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty towarzyszące garażowo-gospodarcze, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe, obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe, zieleń.

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

- 1) maksymalna wysokość budynku 16 m licząc od poziomu parteru;
- 2) trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;
- 3) gabaryty obiektu: wysokość okapu maksimum 8 m, nachylenie połaci dachowych od 30°–45°; poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki;
- 4) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej tj. okładziny cokołów i piwnic z kamienia lub jego imitacji, drewniane lub drewniano-metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i szczytów ścian;
- 5) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg,

o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;

- 7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy 0,02–0,40 w odniesieniu do działki budowlanej;
- 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

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

- 1) co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami do parkowania w garażach;
- 2) dodatkowo co najmniej 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe płynące.
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych.

- 1) Parametry drogi dojazdowej **1KDD**: szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 12 m;
 - a) jezdnia dwukierunkowa o minimalnej szerokości każdego pasa ruchu 2,5 m;
 - b) chodnik dwustronny o szerokości 2,0 m oraz pas zieleni;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 6,0 m od linii rozgraniczających drogi.
- 2) Parametry drogi dojazdowej **2KDD**: szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10 m;
 - a) jezdnia dwukierunkowa o minimalnej szerokości każdego pasa ruchu 2,5 m;
 - b) chodnik jednostronny lub dwustronny o szerokości 2,0 m oraz pas zieleni;
 - dopuszcza się nie wydzielanie chodnika dla pieszych;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 6,0 m od linii rozgraniczających drogi

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń;

2. Dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

Rozdział III

Oldrzychowice Kłodzkie– tereny określone na załączniku nr 1.3

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi wbudowane lub wolno stojące, obiekty towarzyszące garażowo-gospodarcze, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, miejsca do parkowania, zieleń.

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

- 1) maksymalna wysokość budynku 16 m licząc od poziomu parteru;
- 2) trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;
- 3) gabaryty obiektu: wysokość okapu maksimum 8 m, 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;
- 4) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej tj. okładziny cokołów i piwnic z kamienia lub jego imitacji, drewniane lub drewniano– metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i szczytów ścian;
- 5) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy 0,02–0,80 w odniesieniu do działki budowlanej;
- 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego (zał. nr 1.3),

b) od istniejącej sieci gazowej podwyższonego ciśnienia o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego (zał. nr 1.3).

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

- 1) co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami do parkowania w garażach;
- 2) dodatkowo co najmniej 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.

4. Dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie czynnej linii kolejowej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się pas terenu o szerokości do 2,0 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego (zał. nr 1.3) dla poszerzenia istniejącej drogi w liniach rozgraniczających.

DZIAŁ III

Dział III. Ustalenia końcowe

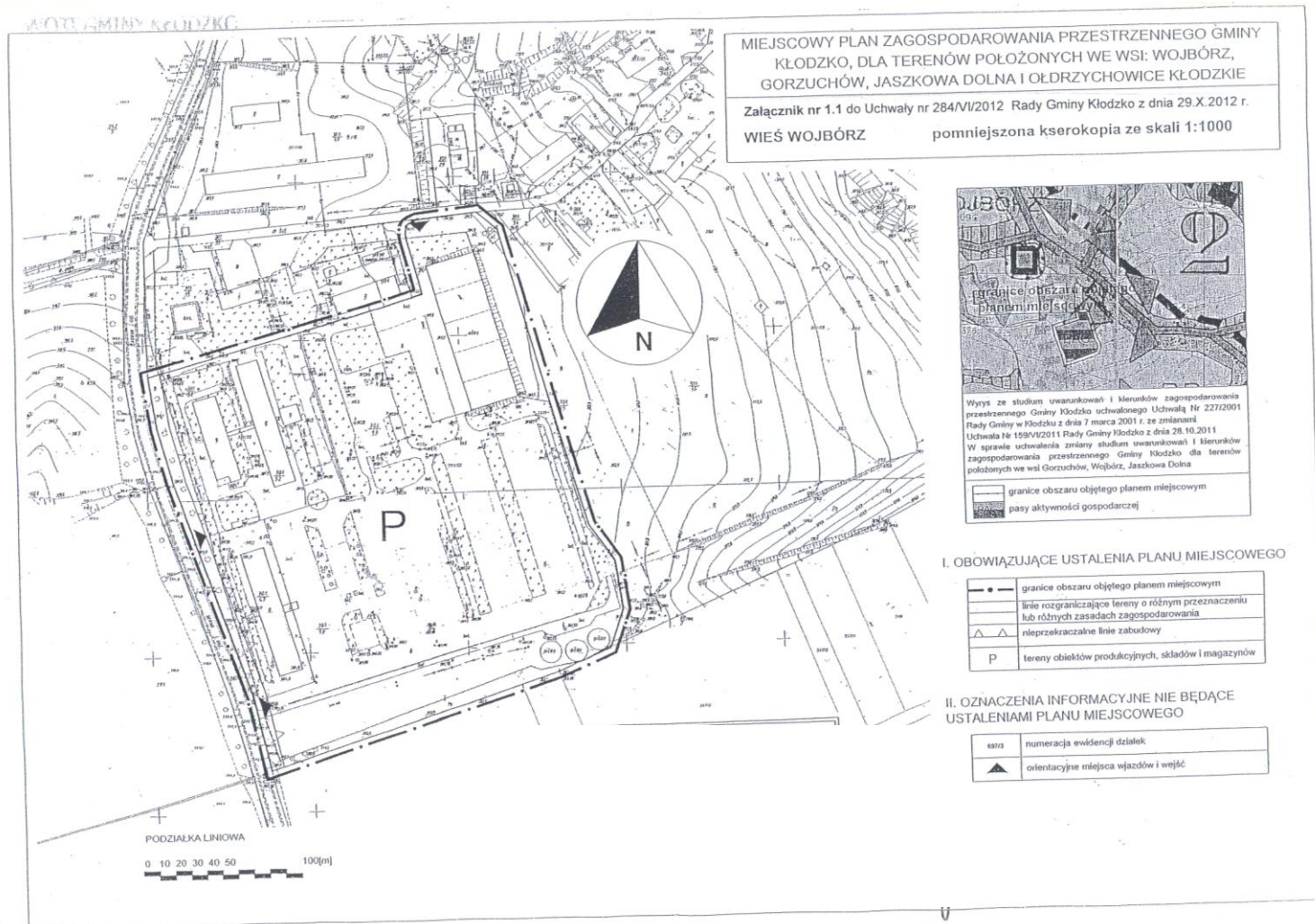
§ 24. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz. U. z 2012 r., poz. 647) w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

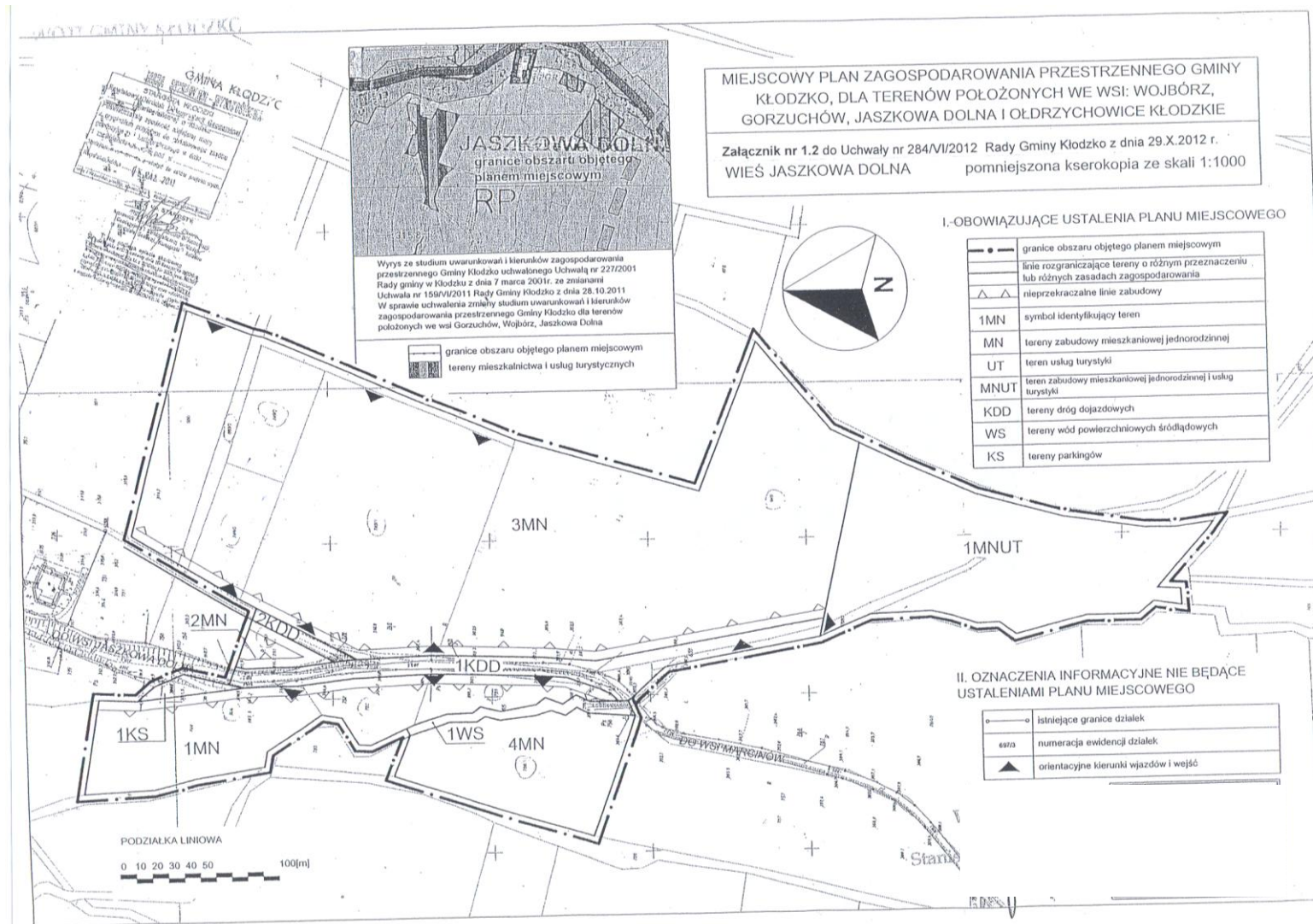
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Zbigniew Tur

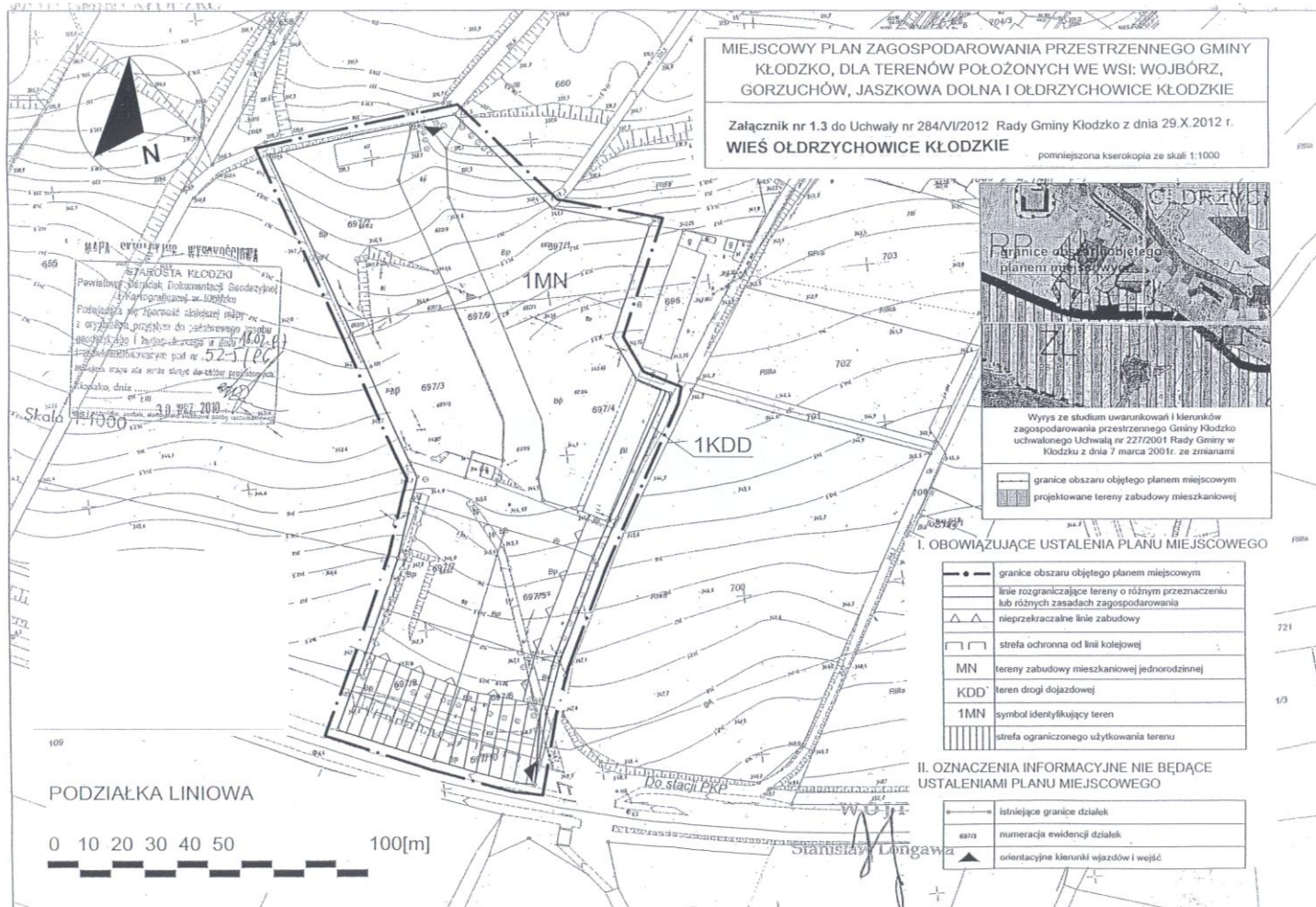
Załącznik nr 1.1. do uchwały nr 284/VI/
/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia
29 października 2012 r.



Załącznik nr 1.2. do uchwały nr 284/VI/
/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia
29 października 2012 r.



Załącznik nr 1.3. do uchwały nr 284/VI/
/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia
29 października 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 284/VI/
/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia
29 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu 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 wsi: Wojbórz, Jaszkowa Dolna i Odrzychowice Kłodzkie rozstrzyga co następuje:

Informacja o terminie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (zgodnie z art. 39 ust.1 pkt 3 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - Dz. U. Nr 199/2008, poz.1227 ze zm.), dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag, była ogłoszona w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis oraz na tablicy ogłoszeń urzędu gminy i na stronie internetowej BIP Gminy Kłodzko

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu planu miejscowego oraz w terminie obligatoryjnym na składanie uwag tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, nie wpłynęły uwagi dotyczące przedmiotowego planu. Miejscowy plan zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 284/VI/
/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia
29 października 2012 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 (j.t. Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy :

Program miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakłada realizacji prac infrastrukturalnych należących do zadań własnych gminy.

Dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla terenów położonych we wsi Wojbórz, Jaszkowa Dolna, Odrzychowice Kłodzkie 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 wyniosą | 20 000 zł, |
| 2) planowane przychody uzyskane przez gminę Kłodzko wyniosą | 1 094 971 zł, |
| 3) wynik finansowy końcowy jest dodatni i wynosi | 1 074 971 zł. |