



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 lutego 2024 r.

Poz. 1067

UCHWAŁA NR 614/VIII/2024 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 30 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania, przestrzennego, dla wybranego terenu położonego w miejscowości Kamieniec

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Kłodzko nr 417/VIII/2022 z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu położonego w miejscowości Kamieniec i po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko” uchwalonego uchwałą nr 277/VIII/2021 z dnia 27 maja 2021 r. ze zm. Rada Gminy Kłodzko uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu położonego w miejscowości Kamieniec zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym obszarze;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 4) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi i miejsca postojowe, budynki gospodarcze,

garaże oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym;

5) usługach – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe o znaczeniu lokalnym, niezaliczone do inwestycji mogący zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

a) gastronomia,

b) turystyka,

c) handel detaliczny,

d) rzemiosło i galerie sztuki.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica planu;

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

3) symbole funkcji określającej przeznaczenie terenu;

4) obszar historycznego układu ruralistycznego;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. W planie nie ustala się:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szczegółowo w § 12 ust. 2, i § 13 ust. 2 uchwały.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej;

2) dla terenu 1MNW w zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) dopuszcza się nasadzenia śródpolne.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wyznacza się na rysunku planu obszar historycznego układu ruralistycznego dla którego obowiązują ustalenia:

1) nową zabudowę dostosować należy do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej w tym kształtu i wysokości dachu;

- 2) lokalizacji w obrębie działki, nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej oraz kształtować tak, by nie przyczyniła się do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu wsi stosować tradycyjny, historyczny rodzaj pokrycia dachowego, kolorystykę uwzględniającą walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie wsi;
- 3) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych, blachy falistej i blachy trapezowej jako pokryć dachowych;
- 4) jako pokrycie dachowe stosować dachówkę ceramiczną w kolorystyce naturalnej dla ceramiki;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów masztowych; montażu anten satelitarnych i urządzeń technicznych na eksponowanych od strony przestrzeni publicznych elewacjach budynków;
- 6) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej odbywać się powinna z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru.

2. Na całym obszarze planu ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub pozyskanych jako znaleziska przypadkowe co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie robót budowlanych, prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej oraz budowę sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi;
- 8) nowe linie energetyczne i teletechniczne należy skablować;
- 9) zakazuje się budowy nowych sieci przesyłowych.

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna szerokość dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu wynosi 5 m;
- 3) dojazd ustala się od przyległych dróg znajdujących się poza obszarem planu;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od drogi gminnej.

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla terenów 1MNW wynosi nie mniej niż 900 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek dla terenów 1MNW wynoszą 15 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 11. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe planu

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) uzupełniające - teren usług.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 5) dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o spadkach do 45°.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości miejsc do parkowania, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce do parkowania przypadające na jeden lokal mieszkalny lub lokal usługowy;
- 2) liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RN ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Nie ustala się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Dopuszcza się zalesienie całego obszaru.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 15. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:
Ryszard Jastrzębski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 614/VIII/2024
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 30 stycznia 2024 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.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 614/VIII/2024
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 30 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu położonego w miejscowości Kamieniec nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 614/VIII/2024

Rady Gminy Kłodzko

z dnia 30 stycznia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę