



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 lutego 2015 r.

Poz. 509

UCHWAŁA NR 20/VII/2015 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 29 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Jaszkowa Górna, Szalejów Dolny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) w związku z uchwałą nr 342/VI/2013 Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 lutego 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Jaszkowa Dolna, Żelazno 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 terenów położonych w obrębach: Jaszkowa Dolna, Szalejów Dolny, Żelazno, Jaszkowa Górna, uchwalona uchwałą nr 330/VI/2013 Rady Gminy Kłodzko z dnia 30 stycznia 2013 r.), Rada Gminy Kłodzko uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Jaszkowa Górna, Szalejów Dolny 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 w skali 1:2000 obejmujący teren położony we wsi Jaszkowa Górna;
- 2) załącznik nr 1.2 w skali 1:2000 obejmujący teren położony we wsi Szalejów Dolny;

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 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 zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na ich brak w granicach opracowania planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów w granicach opracowania planu miejscowego;
- 3) ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 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 oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń;
- 4) wysokość zabudowy – liczba kondygnacji nadziemnych obiektu budowlanego;
- 5) 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) symbol identyfikujący teren.

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) MUT tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki;
- 3) KD teren przeznaczony pod komunikację;
- 4) LS teren lasu.

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 wolno stojących urządzeń reklamowych, wyłącznie takich, które nie będą stwarzały zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego i dotyczyć będą działalności prowadzonej w obszarze objętym planem miejscowym;
- 2) dla wolno stojących 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. (ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale II).

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) dorzecza Odry na obszarze jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP)

- a) tereny położone w Jaskowej Górnej znajdują się w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) Skrzyszynka o kodzie PLRW6000412689, która stanowi część scalonej części wód Biała Łądecka (SO0903);
- b) tereny położone w Szalejowie Dolnym znajdują się w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) – Bystrzyca Dusznicka od kamiennego Potoku do Wielisławki o kodzie PRLW6000512188, która stanowi część scalonej części wód Bystrzyca Dusznicka (SO0904).

2. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem miejscowym 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 **MUT**, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi obowiązują przepisy szczególne.

5. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) zaleca się zachowanie w pełni istniejących zadrzewień;

6. Uciążliwość usług nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2013 r., poz. 1235)

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziałów nieruchomości.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) w zakresie minimalnych powierzchni działek ustala się powierzchnię minimum 2,0 m²;
- 3) w zakresie minimalnych 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 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Tereny objęte opracowaniem komunikacyjnie będą obsługiwane z istniejących dróg gminnych i dróg powiatowych.

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 bytowych ustala się:

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

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

5. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz w przepisach odrębnych.

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 istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 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.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się ogrzewanie obiektów 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 z indywidualnych zbiorników gazu, docelowo z rozbudowanej sieci gazowej.

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 6

Ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji

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

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

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Jaszkowa Górna – teren określony na załączniku graficznym nr 1.1

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się funkcję usług wbudowanych lub jako obiektów wolno stojących.

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

- 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) gabaryty obiektu:
 - a) maksymalna długość 30,0 m;
 - b) maksymalna szerokość 20,0 m;
- 3) 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;
- 4) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej;
- 5) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy 0,20-0,40;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%;

3. Dojazd z przyległej drogi powiatowej nr 3227 relacji Kłodzko – Jaszkowa – Ołdrzychowice.

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

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

Rozdział 2

Szalejów Dolny – teren określony na załączniku graficznym nr 1.2

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MUT** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki. Dopuszcza się funkcję usług wbudowanych lub jako obiektów wolno stojących.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m licząc od poziomu parteru do kalenicy budynku, dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe. Podpiwniczenie dostosowane do konfiguracji terenu.
- 2) gabaryty obiektu:
 - a) maksymalna długość 50,0 m;
 - b) maksymalna szerokość 30,0 m;
- 3) obowiązują dachy strome, wysokość okapu maksimum 8,0 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;
- 4) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej;
- 5) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy 0,20–0,40;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%;

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

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

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD** ustala się przeznaczenie: teren przeznaczony pod komunikację.

2. Wyznacza się pas terenu o szerokości minimum 2,0 m dla poszerzenia istniejącej drogi gminnej.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **LS** ustala się przeznaczenie: teren lasu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się użytkowanie bez zmian.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 16. 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 2012 r. poz. 647 ze zm.) w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

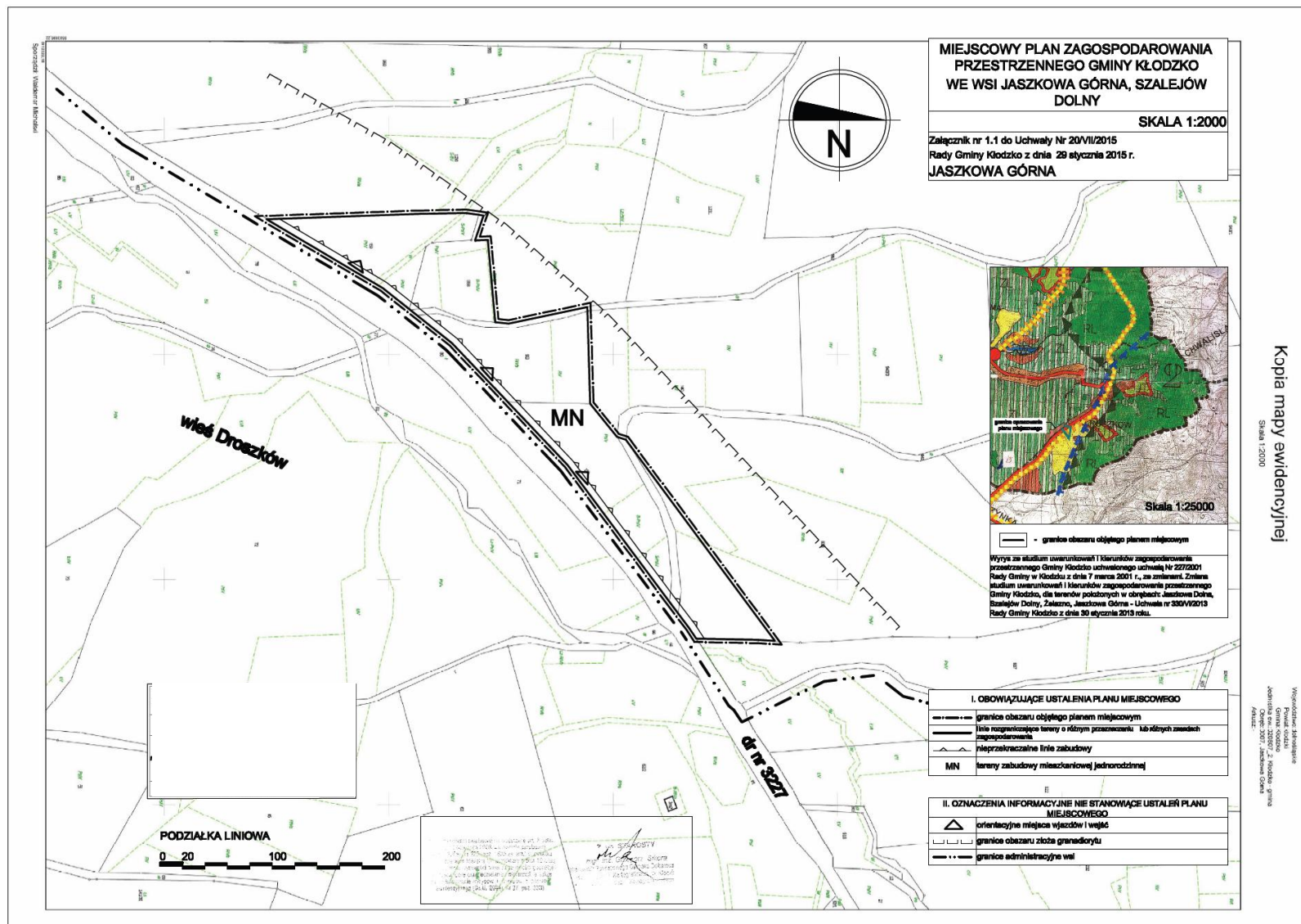
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

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

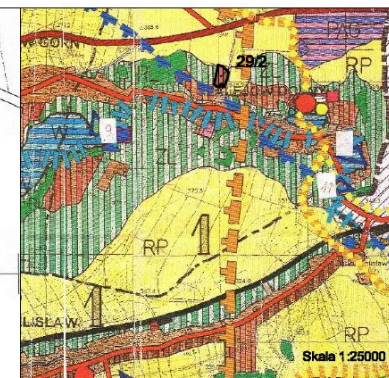
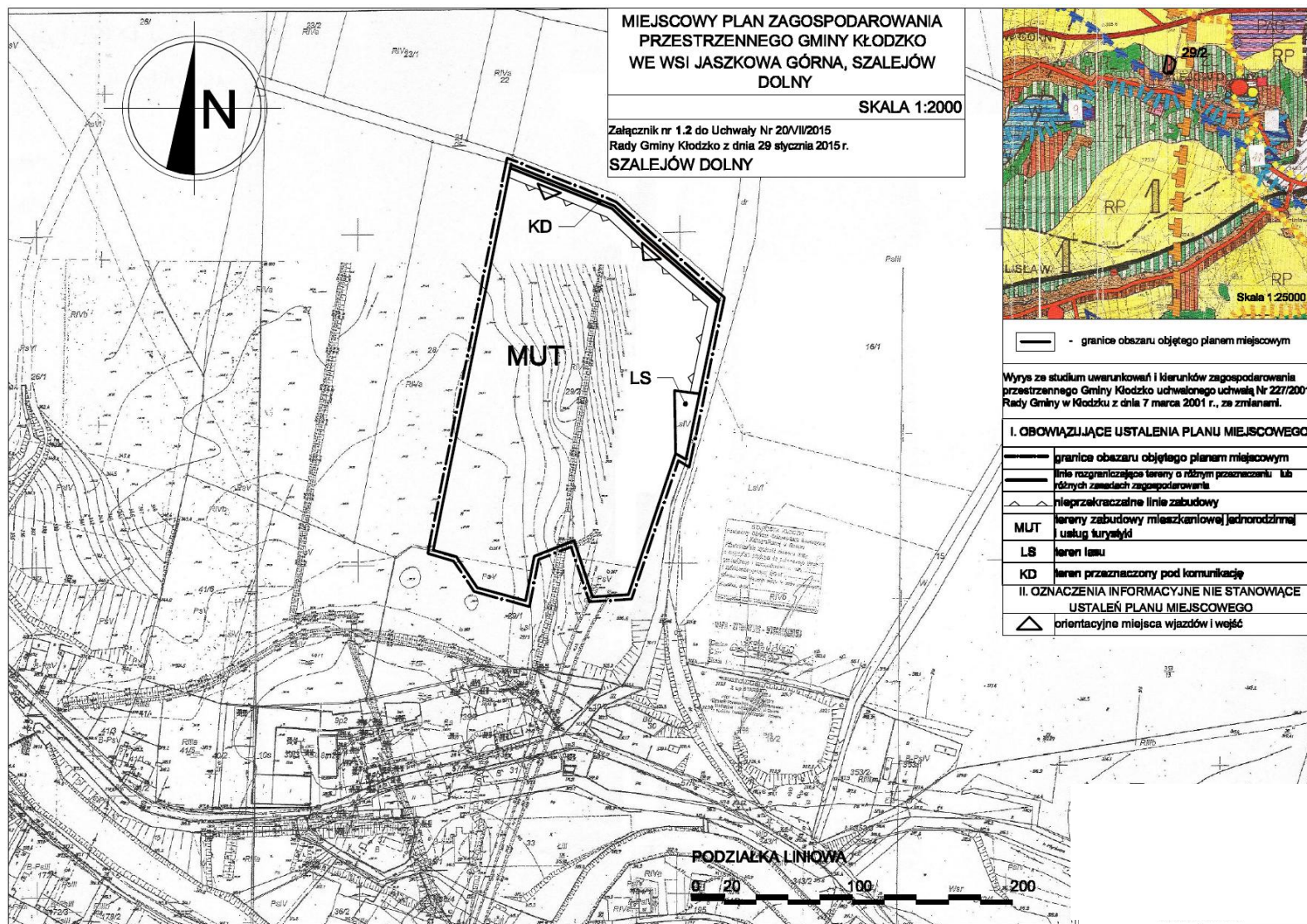
Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:

Z. Tur

Załącznik nr 1.1 do uchwały nr 20/VII/2015
Rady Gminy Kłodzko z dnia 29 stycznia 2015 r.



Załącznik nr 1.2 do uchwały nr 20/VII/2015
Rady Gminy Kłodzko z dnia 29 stycznia 2015 r.



- granice obszaru objętego planem miejscowym

Załącznik nr 2 do uchwały nr 20/VII/2015
Rady Gminy Kłodzko z dnia 29 stycznia
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 we wsi Jaskowa Górna, Szalejów Dolny 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 30 lipca 2014 roku, oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy w Kłodzku oraz elektronicznie na stronie BIP Urzędu Gminy Kłodzko.

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu planu miejscowego w dniach od 07.08.2014 r. do 28.08.2014 r. 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 zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, we wsi Jaskowa Górna, Szalejów Dolny zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 20/VII/2015
Rady Gminy Kłodzko z dnia 29 stycznia
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 2012 r., poz. 647 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 Jaskowa Górna, Szalejów Dolny 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" zawierająca:

- 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 plus koszty dodatkowe (korespondencji, ogłoszeń w prasie, opłata za Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną).
- 2) Planowane **przychody** do uzyskania przez gminę Kłodzko mogą zaistnieć:
 - ze wzrostu podatku od gruntu jak również podatku od nieruchomości od powierzchni użytkowej mieszkaniowej i usługowej,
 - opłaty adiacenckiej z uwagi na podział terenu,
 - od działalności gospodarczej - przychody od osób fizycznych
- 3) **wynik finansowy końcowy jest dodatni.**