



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 grudnia 2016 r.

Poz. 5848

UCHWAŁA NR 242/VII/2016 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych we wsiach: Wojbórz, Stary Wielisław i Jaskówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 67/VII/2015 Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych we wsiach: Wojbórz, Stary Wielisław i Szalejów Górny i uchwałą nr 80/VII/2015 Rady Gminy Kłodzko z dnia 19 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego we wsi Jaskówka, w granicach części działki ewidencyjnej nr 29 AM.1. Rada Gminy Kłodzko postanawia, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych we wsiach: Wojbórz, Stary Wielisław i Jaskówka nie narusza ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko”, uchwalonego uchwałą nr 227/2001 Rady Gminy Kłodzko z dnia 7 marca 2001 r. z późn. zm. (dla terenów położonych we wsi Wojbórz i Stary Wielisław stosowna zmiana ustaleń studium została uchwalona uchwałą nr 36/VII/2015 Rady Gminy Kłodzko z dnia 27 lutego 2015 r., zaś przeznaczenie terenu położonego we wsi Jaskówka pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną jest zgodne z ustaleniami studium).

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych we wsiach: Wojbórz, Stary Wielisław i Jaskówka.

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Przepisy wstępne

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych we wsiach: Wojbórz, Stary Wielisław i Jaskówka, zwany dalej w niniejszej uchwale planem miejscowym, obejmuje w swoich granicach:

- 1) teren położony we wsi Wojbórz, zawarty w granicach części działki ewidencyjnej nr 460 AM.4;
- 2) teren położony we wsi Stary Wielisław, zawarty w granicach działek ewidencyjnych: nr 901/12, nr 901/13 i nr 901/14 AM.3;

- 3) teren położony we wsi Stary Wielisław, zawarty w granicach działki ewidencyjnej nr 939/4 AM.3;
- 4) teren położony we wsi Jaskówka, zawarty w granicach części działki ewidencyjnej nr 29 AM.1.

2. W przypadku zmiany w geodezyjnym rejestrze gruntów numerów działek ewidencyjnych, wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, stosowne ustalenia planu miejscowego należy dostosować do wprowadzonych zmian, bez konieczności sporządzania w tym zakresie zmiany planu miejscowego.

3. Plan miejscowy, określony w ust. 1 niniejszego paragrafu składa się z:

- 1) tekstu planu miejscowego, który jest zawarty w treści niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu miejscowego terenu położonego we wsi Wojbórz, określonego w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu, sporządzonego na mapie zasadniczej w skali 1 : 2000, który jako załącznik nr 1a stanowi integralną część niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu miejscowego terenu położonego we wsi Stary Wielisław, określonego w ust. 1 pkt 2 niniejszego paragrafu, sporządzonego na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, który jako załącznik nr 1b stanowi integralną część niniejszej uchwały;
- 4) rysunku planu miejscowego terenu położonego we wsi Stary Wielisław, określonego w ust. 1 pkt 3 niniejszego paragrafu, sporządzonego na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, który jako załącznik nr 1c stanowi integralną część niniejszej uchwały;
- 5) rysunek planu miejscowego terenu położonego we wsi Jaskówka, określonego w ust. 1 pkt 4 niniejszego paragrafu, sporządzonego na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, który jako załącznik nr 1d stanowi integralną część niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do uchwały, które nie zawierają ustaleń planu miejscowego, są:

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

5. Obowiązują ustalenia planu miejscowego zawarte w treści niniejszej uchwały oraz ustalenia rysunków planu miejscowego (załączniki nr 1a, nr 1b, nr 1c, nr 1d do niniejszej uchwały) w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy od istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego;
- 4) dopuszczalnego kierunku dostępu terenów do istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego;
- 5) linii wymiarowych wraz z wymiarem;
- 6) przeznaczenia terenów; w rozróżnieniu określonym na rysunku planu miejscowego nr 1a, nr 1b, nr 1c i nr 1d;
- 7) wyłączonego spod zabudowy pasa ochronnego o szerokości 10,0 m; licząc od granicy sąsiadującego z terenem lasu, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego nr 1a;
- 8) granicy obszaru i terenu górniczego ujęć i odwiertów wód leczniczych „Stary Wielisław”, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego nr 1b;
- 9) trasy przebiegu istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego nr 1d;
- 10) trasy przebiegu istniejącej doziemnej; kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego nr 1d.

6. Pozostałe ustalenia rysunków planu miejscowego, niewymienione w ust. 5 niniejszego paragrafu, nie stanowią jego ustaleń; pełnią one jedynie funkcję informacyjną.

§ 3. Stosownie do przedmiotu i problematyki planu miejscowego nie określa się w nim:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak tych wartości w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem miejscowym przestrzeni publicznej zdefiniowanej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego - ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem miejscowym takich terenów i obszarów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiej regulacji;
- 5) miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – ze względu na brak potrzeby takiej regulacji.

§ 4. 1. W następujący sposób definiuje się określenia użyte w planie miejscowym:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – oznacza kategorię przeznaczenia terenu, która jest dominującą formą użytkowania danego terenu, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i której to kategorii przeznaczenia terenu winny być podporządkowane inne formy jego użytkowania;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – oznacza kategorię przeznaczenia terenu inną niż podstawowe przeznaczenie terenu, dopuszczoną do realizacji jako jej uzupełnienie; uzupełniające przeznaczenie terenu nie może pozostawać w sprzeczności z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz nie może występować samodzielnie na danym terenie;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – oznaczają linie, które nie mogą być przekroczone przy sytuowaniu nadziemnej kondygnacji budynków; linie te nie dotyczą wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynków elementów ich architektonicznego ukształtowania w postaci: okapów, gzymsów, schodów, klatek schodowych, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, zadaszeń ganków, przedsionków, wykuszy, balkonów, loggii, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
- 4) obiekty i urządzenia towarzyszące – oznaczają obiekty i urządzenia budowlane, określone w odrębnych przepisach, które zapewniają właściwe funkcjonowanie istniejącej i projektowanej zabudowy, lub stanowią niezbędne wyposażenie terenu; pełniąc funkcję służebną wobec podstawowego i uzupełniającego jego przeznaczenia;
- 5) odrębne przepisy – oznaczają przepisy prawne zawarte w ustawach i rozporządzeniach wydanych na ich podstawie, za wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe określenia użyte w planie miejscowym należy rozumieć zgodnie z ich znaczeniem ustalonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym wyróżnia się następujące kategorie podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczone w tekście i na rysunkach planu miejscowego nr 1a, nr 1b, nr 1c i nr 1d symbolami literowymi **1MN - 8MN**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej oznaczony w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolem literowym **RM**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone w tekście i na rysunkach planu miejscowego nr 1b, nr 1c i nr 1d symbolami literowymi **1KDW - 3KDW**;

4) teren zieleni nieurządzonej, zagospodarowanej w formie zieleni kształtowanej naturalnie, wraz z terenem wód powierzchniowych, oznaczony w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolem literowym **ZN/WS**.

2. Dla wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu terenów o różnych kategoriach podstawowego przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązują granice wyznaczone na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi.

3. W granicach obszaru objętego planem miejscowym wyróżnia się następujące kategorie uzupełniającego przeznaczenia terenów:

- 1) obiekt liniowy z zakresu elektroenergetyki; odcinek istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV wraz z wyznaczonym dla niej pasem technologicznym o szerokości 22,0 m (2 x 11,0 m) licząc od rzutu osi linii; oznaczony w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem literowym **E**;
- 2) zabudowa usługowa, realizowana w formie wbudowanego lokalu użytkowego, stanowiącego do 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego; określona jedynie w tekście planu miejscowego;
- 3) obiekty i urządzenia towarzyszące, zdefiniowane w paragrafie 4 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały; określone jedynie w tekście planu miejscowego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Ustala się, że nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego winny przebiegać w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających istniejących dróg gminnych i projektowanych dróg wewnętrznych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. W granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się realizacji przedsięwzięć, które mogą:

- 1) potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi; .
- 2) powodować ponadnormatywne obciążenie miejscowego środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) skutkować wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych.

§ 8. W granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych oraz zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych.

§ 9. 1. Na terenie zabudowy zagrodowej, położonym we wsi Jaskówka, oznaczonym w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolem **RM**, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy ograniczyć chów i hodowlę zwierząt do wielkości gwarantujących brak zawsze znaczących i potencjalnie znaczących oddziaływań zewnętrznych w stosunku do tej zabudowy.

2. Na terenie zabudowy zagrodowej, określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu, dopuszczalny poziom hałasu mierzony na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych, określonych w odrębnych przepisach dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 10. 1. Na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w tekście i na rysunkach planu miejscowego nr 1a, nr 1b, nr 1c i nr 1d, stosownymi symbolami **1MN - 8MN**, dopuszczalny poziom hałasu, mierzony na granicy działki, do których inwestor posiada tytuł prawny, nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych; określonych w odrębnych przepisach dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla całego obszaru objętego planem miejscowym nie określa się zasad ochrony akustycznej, z uwagi na jego położenie w dużym oddaleniu od dróg publicznych o natężonym ruchu samochodowym i innych obiektów będących źródłem ponadnormatywnego hałasu.

§ 11. W obrębie terenu położonego we wsi Stary Wielisław, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem **4MN**, należy wyprzedzająco do prac projektowych i budowlanych szczegółowo rozeznaczyć warunki hydrogeologiczne terenu i uwzględnić wynikające stąd ograniczenia.

§ 12. 1. Dla całości istniejącej i projektowanej zabudowy należy rozwiązać zagadnienie związane z gospodarką ciepłą przy wykorzystaniu paliw ekologicznych, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru o mocy nieprzekraczającej 40 kW.

§ 13. Dopuszcza się dokonanie zmiany istniejącego ukształtowania terenów, jedynie w zakresie niezbędnym dla realizacji w ich obrębie zabudowy i zagospodarowania, przy czym dokonane zmiany nie mogą:

- 1) znacząco zniekształcać naturalnej rzeźby;
- 2) spowodować powierzchniowego spływu wód opadowych i roztopowych na tereny sąsiadujące.

§ 14. W obrębie terenu położonego we wsi Wojbórz, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1a symbolem **1MN**, należy zachować bez zmian istniejącą sieć drenarską oraz uwzględnić rowy melioracji szczegółowej obecne w jego sąsiedztwie.

§ 15. Celem ochrony miejscowego środowiska przyrodniczego nakazuje się dokonywanie nasadzeń roślinności w obrębie powierzchni biologicznie czynnych poprzez wybór gatunków rodzimych; powszechnie występujących w tym środowisku.

§ 16. Celem ochrony walorów krajobrazowych obszaru, zawartego w granicach planu miejscowego, ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) skala i bryła projektowanej zabudowy winna być harmonijnie wpisana w otaczający ją krajobraz, przy zachowaniu dbałości o jego walory oraz osie i wglądy widokowe;
- 2) forma architektoniczna projektowanej zabudowy winna być dostosowana do krajobrazu i istniejącej w sąsiedztwie zabudowy oraz powinna być inspirowana tradycyjną architekturą sudecką;
- 3) do robót wykończeniowych projektowanej zabudowy należy użyć materiałów budowlanych, zakorzenionych w lokalnej tradycji architektonicznej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 17. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych, pozyskanych w trakcie robót ziemnych i budowlanych, lub odkrytych jako przypadkowe znaleziska, wprowadzając następujące nakazy:

- 1) wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac robót ziemnych i budowlanych, lub odkrytymi jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej, zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 2) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót ziemnych i budowlanych lub odkrytymi jako przypadkowe znaleziska należy prowadzić zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 18. 1. Z uwagi na usytuowanie objętych planem miejscowym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych we wsi Wojbórz i wsi Stary Wielisław, oznaczonych na rysunkach planu miejscowego nr 1a, nr 1b i nr 1c symbolami **1MN - 4MN**, w granicach obszarów historycznych układów ruralistycznych, nakazuje się w ich obrębie zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 2) projektowana zabudowa gabarytami i sposobem kształtowania bryły oraz zastosowanymi materiałami wykończeniowymi winna odwoływać się do lokalnej tradycji architektonicznej;

- 3) wysokość projektowanej zabudowy nie powinna przekraczać wysokości budynków sąsiadujących;
- 4) główne połacie dachów projektowanej zabudowy winny posiadać symetryczne nachylenie; zakazuje się realizacji dachów o mijających się połaciach, lub o asymetrycznym ich nachyleniu.

2. Dla całości obszaru objętego planem miejscowym obowiązują zasady ochrony krajobrazu kulturowego łożsane z zasadami kształtowania krajobrazu, określone w paragrafie 16 niniejszej uchwały.

Rozdział 6.

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

§ 19. Ze względu na usytuowanie terenu położonego we wsi Wojbórz, określonego w paragrafie 2 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie” nakazuje się respektowanie w jego obrębie wymogów ochronnych, określonych w odrębnych przepisach dla tego chronionego obszaru.

§ 20. Ze względu na usytuowanie terenu położonego we wsi Stary Wielisław, określonego w paragrafie 2 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój – Bystrzyca Kłodzka” zakazuje się w jego obrębie, zgodnie z odrębnymi przepisami, lokalizacji instalacji, urządzeń i obiektów wodochłonnnych, których zapotrzebowanie na wodę może spowodować uszczuplenie zasobów wodnych tego zbiornika.

§ 21. Ze względu na usytuowanie terenu położonego we wsi Stary Wielisław, określonego w paragrafie 2 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały, oraz części terenu położonego we wsi Stary Wielisław, określonego w paragrafie 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały, w granicach obszaru i terenu górniczego ujęć i odwiertów wód leczniczych „Stary Wielisław”, nakazuje się respektowanie w ich obrębie wymogów ochronnych, określonych w odrębnych przepisach dla tego chronionego obszaru.

§ 22. W granicach obszaru objętego planem miejscowym należy zapewnić, zgodnie z odrębnymi przepisami, pełną ochronę przed zanieczyszczeniem i uszczupleniem zasobów wód powierzchniowych z uwagi na położenie poszczególnych terenów w granicach następujących jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- 1) „Nysa Kłodzka od Białej Łądeckiej do Ścinawki”, o kodzie PLRW 6000812199;
- 2) „Jaszkówka”, o kodzie PLRW 60004121929, które stanowią część scalonej części wód Nysa Kłodzka od Różanki włącznie do Ścinawki (SO 0902);
- 3) „Bystrzyca Dusznicka od Kamiennego Potoku do Wielisławki”, o kodzie PLRW 6000512188, która stanowi część scalonej części wód Bystrzyca Dusznicka (SO 0904);
- 4) „Jaśnica”, o kodzie PLRW 600041231149, która stanowi część scalonej części wód Nysa Kłodzka od Ścinawki do zbiornika Topola (SO 0908).

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 23. W granicach obszaru objętego planem miejscowym podział i scalanie nieruchomości winno się odbywać na zasadach określonych w odrębnych przepisach, przy uwzględnieniu następujących warunków:

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, oznaczonych w tekście i na rysunkach planu miejscowego nr 1a, nr 1b, nr 1c i nr 1d symbolami **1MN – 8 MN**:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 22 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej obsługującej ich istniejących i projektowanych dróg w przedziale 70° do 100°.

2. Przy zachowaniu warunków określonych w pkt 3 ust. 1 niniejszego paragrafu dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż zostały określone w pkt 1 i 2 ust. 1 niniejszego paragrafu:

1) w obrębie terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolem **RM**;

2) w obrębie terenu zieleni nieurządzonej, zagospodarowanej w formie zieleni kształtowanej naturalnie wraz z terenem wód powierzchniowych, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolem **ZN/WS**.

3. Nie określa się parametrów działek dla potrzeb projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczonych w tekście i na rysunkach planu miejscowego nr 1b, nr 1c i nr 1d symbolami **1KDW – 3KDW**.

4. Nie określa się parametrów działek dla potrzeb projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdyż winny być one wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 8.

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

§ 24. 1. W obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego we wsi Stary Wielisław, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem literowym 4MN i drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **2KDW**, wydziela się dla odcinka istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV pas technologiczny, o łącznej szerokości 22,0 m, licząc obustronnie 2 x 11,0 m od rzutu osi linii; w sposób wskazany na rysunku planu miejscowego nr 1c.

2. W obrębie pasa technologicznego, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, zakazuje się, zgodnie z odrębnymi przepisami, wprowadzania zabudowy i trwałego zagospodarowania przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a także nasadzeń zieleni wysokiej.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego we wsi Wojbórz, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1a symbolem **1MN**, ustala się wolny od zabudowy pas ochronny o szerokości 10,0 m licząc od granicy sąsiadującego z terenem lasu.

Rozdział 9.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 25. 1. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których będzie pobierana jednorazowa opłata o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) 30 % - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych we wsiach: Wojbórz, Stary Wielisław i Jaskówka, oznaczonych w tekście i na rysunkach planu miejscowego nr 1a, nr 1b, nr 1c i nr 1d stosownie symbolami **1MN – 8MN**;

2) 1 % - dla dróg wewnętrznych, położonych we wsiach Stary Wielisław i Jaskówka, oznaczonych w tekście i na rysunkach planu miejscowego nr 1b, nr 1c i nr 1d stosownie symbolami **1KDW – 3KDW**;

3) 10 % - dla terenu zabudowy zagrodowej, położonej we wsi Jaskówka, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolem **RM**;

4) 0,1 % - dla terenu zieleni nieurządzonej, zagospodarowanej w formie zieleni kształtowanej naturalnie, wraz z terenem wód powierzchniowych, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolem **ZN/WS**.

2. Przy realizacji ustaleń zawartych w ust. 1 niniejszego paragrafu należy uwzględnić ograniczenia określone w art. 36 ust. 4a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 26. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego we wsi Wojbórz, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1a symbolem **1MN**, ustala się przy udziale istniejącej drogi gminnej, zawartej w granicach działki ewidencyjnej nr 451 AM.4; biegnącej wzdłuż zachodniej granicy terenu, w sposób wskazany na rysunku planu miejscowego nr 1a.

2. Obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych we wsi Stary Wielisław, oznaczonych w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1b symbolami **2MN** i **3MN**, ustala się przy udziale:

- 1) istniejącej drogi gminnej, zawartej w granicach działki ewidencyjnej nr 902 AM.3;
- 2) projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **1KDW**, w sposób wskazany na rysunku planu miejscowego nr 1b.

3. Obsługę komunikacyjną terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego we wsi Stary Wielisław, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem **4MN**, ustala się przy udziale projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **2KDW**; w sposób wskazany na rysunku planu miejscowego nr 1c.

4. Obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, położonych we wsi Jaskówka, oznaczonych w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d stosownie symbolami: **5MN** – **8MN** i **RM**, ustala się przy udziale:

- 1) istniejącej drogi gminnej, zawartej w granicach działki ewidencyjnej nr 71/2 AM.1;
- 2) projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **3KDW**.

5. Obsługę komunikacyjną terenu zieleni nieurządzonej, zagospodarowanej w formie zieleni kształtowanej wraz z terenem wód powierzchniowych, położonego we wsi Jaskówka, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolem **ZN/WS**, ustala się z istniejącej drogi gminnej, zawartej w granicach działki ewidencyjnej nr 71/2 AM.1.

6. Minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określono w dziale II niniejszej uchwały, a nieprzekraczalna linia zabudowy w paragrafie 6 niniejszej uchwały.

§ 27. Dla obszaru objętego planem miejscowym, ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz w wodę dla celów użytkowych:

- 1) z gminnej sieci wodociągowej lub realizowanych zgodnie z odrębnymi przepisami własnych ujęć wody;
- 2) należy zapewnić pełną dostępność do wody dla celów pożarowych.

2. Gospodarka ściekowa:

- 1) gospodarkę ściekową należy prowadzić zgodnie z odrębnymi przepisami; w sposób uniemożliwiający przenikanie do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych wszelkich zanieczyszczeń; z uwzględnieniem ustaleń zawartych w paragrafach: 8, 19, 20, 21, 22 niniejszej uchwały;
- 2) uregulowania w zakresie gospodarki ściekami bytowymi winna być prowadzona przy udziale: gminnej sieci kanalizacyjnej, przydomowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych;
- 3) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w obrębie terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, lub zgodnie z odrębnymi przepisami zapewnić ich odpływ do sąsiadujących z terenem cieków naturalnych bądź rowów melioracyjnych;
- 4) gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi z utwardzonych nawierzchni terenu i dróg wewnętrznych, zanieczyszczonymi substancjami ropopochodnymi, oraz ewentualnymi ściekami przemysłowymi, powstałymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej należy prowadzić zgodnie z odrębnymi przepisami.

3. Gospodarka odpadami:

- 1) gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z obowiązującym dla obszaru Gminy Kłodzko regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;

2) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne należy prowadzić zgodnie z odrębnymi przepisami.

4. Gospodarka cieplna:

- 1) ciepło dla celów grzewczych i bytowych należy uzyskiwać przy udziale paliw ekologicznych i urządzeń grzewczych, gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych norm emisji do powietrza substancji zanieczyszczających;
- 2) preferuje się zastosowanie odnawialnych źródeł energii, przy uwzględnieniu wymogów określonych w paragrafie 12 niniejszej uchwały.

5. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie projektowanej zabudowy w energię elektryczną należy rozwiązać przy udziale położonych w sąsiedztwie istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) projektowane odcinki linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, należy prowadzić jako doziemne; kablowe;
- 3) w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** dopuszcza się realizację, zgodnie z odrębnymi przepisami prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych;
- 4) w obrębie części obszaru objętego planem miejscowym, położonej we wsi Jaskówka, zawartej w granicach części działki ewidencyjnej nr 29 AM.1:
 - a) dopuszcza się remont i modernizację istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz istniejącej doziemnej; kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia; zachowując bez zmian trasy ich przebiegów,
 - b) w uzasadnionych przypadkach związanych z utrudnieniami w sytuowaniu projektowanej zabudowy dopuszcza się:
 - skablowanie odcinków istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia,
 - zmiany trasy przebiegu istniejącej doziemnej; kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 5) w obrębie części obszaru objętego planem miejscowym, położonej we wsi Stary Wielisław, zawartej w granicach działki ewidencyjnej nr 939/4 AM.3:
 - a) dopuszcza się remont i modernizację istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV; zachowując bez zmian trasy jej przebiegu,
 - b) w uzasadnionych przypadkach związanych z utrudnieniami w sytuowaniu projektowanej zabudowy dopuszcza się skablowanie odcinków istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV.

6. Telekomunikacja:

- 1) przyłącza telekomunikacyjne dla potrzeb projektowanej zabudowy należy rozwiązać przy udziale położonych w sąsiedztwie istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się możliwość podłączenia projektowanej zabudowy do sieci szerokopasmowych o nieznacznym oddziaływaniu; zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 3) projektowane odcinki sieci telekomunikacyjnej należy prowadzić jako kablowe; podziemne.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy, przy udziale indywidualnych zbiorników gazu płynnego, usytuowanych na terenie własnym inwestora.

8. Projektowane odcinki sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie pasa linii rozgraniczających układ komunikacji drogowej.

DZIAŁ II. **Przepisy szczegółowe**

Rozdział 11.

Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy dla części obszaru objętego planem miejscowym, położonej we wsi Wojbórz i zawartej w granicach części działki ewidencyjnej nr 460 AM.4

§ 28. 1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca; oznaczona w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1a symbolem **1MN**.

2. Uzupełniające przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa usługowa, realizowana w formie określonej w paragrafie 5 ust. 3 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące, realizowane w formie określonej w paragrafie 4 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu **1MN** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 5) parametry nowo wydzielonych działek budowlanych winny być zgodne z ustaleniami określonymi w paragrafie 23 ust. 1 niniejszej uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenu **1MN**:

- 1) należy respektować zasady kształtowania zabudowy, wynikające z położenia wsi w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego, określone w paragrafie 18 ust. 1 niniejszej uchwały oraz zasady ochrony krajobrazu, określone w paragrafie 16 niniejszej uchwały;
- 2) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,0 m licząc od poziomu parteru do szczytu kalenicy;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4,5 m licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do jego szczytu;
- 4) dach budynku mieszkalnego jednorodzinnego stromy; dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych; kryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem budowlanym odpowiadającym dachówce; z dopuszczeniem lukarn i świetlików; kąta nachylenia głównych połaci dachowych nie ustala się;
- 5) dachy budynków gospodarczych i garaży należy realizować jako strome, w formie odpowiadającej dachowi budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 6) z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenu leśnego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu, określone w paragrafie 24 ust. 3 niniejszej uchwały.

5. Liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji dla działek budowlanych wyodrębnionych z terenu **1MN**:

- 1) minimalnie 1 miejsce do parkowania dla mieszkańców budynku mieszkalnego jednorodzinnego; oraz dodatkowo 1 terenowe miejsce do parkowania przypadające na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, w przypadku przeznaczenia na ten cel, zgodnie z odrębnym przepisem, do 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) miejsca do parkowania dla mieszkańców budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy realizować w formie garażu wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny lub garażu wolno stojącego; bądź jako terenowe miejsce do parkowania o utwardzonej nawierzchni;

3) pozostałe miejsca do parkowania należy realizować jako terenowe o utwardzonej nawierzchni.

Rozdział 12.

Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy dla części obszaru objętego planem miejscowym, położonej we wsi Stary Wielisław i zawartej w granicach działek ewidencyjnych: nr 901/12, nr 901/13 i nr 901/14 AM.3

§ 29. 1. Podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca; oznaczona w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1b symbolami: **2MN** i **3MN**;
- 2) droga wewnętrzna w pasie linii rozgraniczającej, oznaczona w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1b symbolem **1KDW**; szerokość drogi w pasie linii rozgraniczających odpowiednio 10,0 m i 8,0 m, z dodatkowym miejscem do zawracania.

2. Uzupełniające przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa usługowa, realizowana w formie określonej w paragrafie 5 ust. 3 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące, realizowane w formie określonej w paragrafie 4 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów **2MN** i **3MN** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 5) parametry nowo wydzielonych działek budowlanych winny być zgodne z ustaleniami określonymi w paragrafie 23 ust. 1 niniejszej uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów **2MN i **3MN**:**

- 1) należy respektować zasady kształtowania zabudowy, wynikające z położenia wsi w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego, określone w paragrafie 18 ust. 1 niniejszej uchwały oraz zasady ochrony krajobrazu, określone w paragrafie 16 niniejszej uchwały;
- 2) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,0 m licząc od poziomu parteru do szczytu kalenicy;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4,5 m licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do jego szczytu;
- 4) dach budynku mieszkalnego jednorodzinnego stromy; dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych; kryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem budowlanym odpowiadającym dachówce; z dopuszczeniem lukarn i świetlików; kąta nachylenia głównych połaci dachowych nie ustala się;
- 5) główna kalenica budynku mieszkalnego jednorodzinnego winna być równoległa do frontu działki; z tolerancją do 10°;
- 6) dachy budynków gospodarczych i garaży należy realizować jako strome, w formie odpowiadającej dachowi budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

5. Liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji dla działek budowlanych wyodrębnionych z terenów **2MN** i **3MN**:

- 1) minimalnie 1 miejsce do parkowania dla mieszkańców budynku mieszkalnego jednorodzinnego; oraz dodatkowo 1 terenowe miejsce do parkowania przypadające na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, w przypadku przeznaczenia na ten cel, zgodnie z odrębnym przepisem, do 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

- 2) miejsca do parkowania dla mieszkańców budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy realizować w formie garażu wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny lub garażu wolno stojącego; bądź jako terenowe miejsce do parkowania o utwardzonej nawierzchni;
- 3) pozostałe miejsca do parkowania należy realizować jako terenowe o utwardzonej nawierzchni.

Rozdział 13.

Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy dla części obszaru objętego planem miejscowym, położonej we wsi Stary Wielisław i zawartej w granicach działki ewidencyjnej nr 939/4 AM.3

§ 30. 1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca; oznaczona w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1c symbolem **4MN**;
- 2) droga wewnętrzna w pasie linii rozgraniczających, oznaczona w tekście i na rysunku planu miejscowego 1c symbolem **2KDW**, szerokość drogi w pasie linii rozgraniczających 5,0 m, z dodatkowym miejscem do zawracania.

2. Uzupełniające przeznaczenie dla terenów 4MN i 2KDW:

- 1) obiekt liniowy z zakresu elektroenergetyki; odcinek istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV, wraz z wyznaczonym dla niej pasem technologicznym o szerokości 22,0 m (2 x 11,0 m) licząc od rzutu osi linii, oznaczony w tekście i na rysunku planu miejscowego 1c symbolem **E**.

3. Uzupełniające przeznaczenie terenu 4MN:

- 1) zabudowa usługowa, realizowana w formie określonej w paragrafie 5 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące, realizowane w formie określonej w paragrafie 4 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu **4MN** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 5) parametry nowo wydzielonych działek budowlanych winny być zgodne z ustaleniami określonymi w paragrafie 23 ust. 1 niniejszej uchwały.

5. Zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenu 4MN:

- 1) należy respektować zasady kształtowania zabudowy, wynikające z położenia wsi w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego, określone w paragrafie 18 ust. 1 niniejszej uchwały oraz zasady ochrony krajobrazu, określone w paragrafie 16 niniejszej uchwały;
- 2) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,0 m licząc od poziomu parteru do szczytu kalenicy;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4,5 m licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do jego szczytu;
- 4) dach budynku mieszkalnego jednorodzinnego stromy; dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych; kryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem budowlanym odpowiadającym dachówce; z dopuszczeniem lukarn i świetlików; kąta nachylenia głównych połaci dachowych nie ustala się;
- 5) główna kalenica budynku mieszkalnego jednorodzinnego winna być równoległa do frontu działki; z tolerancją do 10°;

6) dachy budynków gospodarczych i garaży należy realizować jako strome, w formie odpowiadającej dachowi budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

6. Liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji dla działek budowlanych wyodrębnionych z terenu **4MN**:

- 1) minimalnie 1 miejsce do parkowania dla mieszkańców budynku mieszkalnego jednorodzinnego; oraz dodatkowo 1 terenowe miejsce do parkowania przypadające na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, w przypadku przeznaczenia na ten cel, zgodnie z odrębnym przepisem, do 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) miejsca do parkowania dla mieszkańców budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy realizować w formie garażu wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny lub garażu wolno stojącego; bądź jako terenowe miejsce do parkowania o utwardzonej nawierzchni;
- 3) pozostałe miejsca do parkowania należy realizować jako terenowe o utwardzonej nawierzchni.

Rozdział 14.

Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy dla części obszaru objętego planem miejscowym, położonej we wsi Jaskówka i zawartej w granicach części działki ewidencyjnej nr 29 AM.1

§ 31. 1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca; oznaczona w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolami: **5MN**, **6MN**, **7MN** i **8MN**;
- 2) zabudowa zagrodowa, oznaczona w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolem **RM**;
- 3) droga wewnętrzna w pasie linii rozgraniczających, oznaczona w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolem **3KDW**; szerokość drogi w pasie linii rozgraniczających 6,0 m, z dodatkowym miejscem do zawracania;
- 4) zieleni nieurządzonej; w formie zieleni kształtowanej naturalnie, wraz z terenem wód powierzchniowych, oznaczona w tekście i na rysunku planu miejscowego nr 1d symbolem **ZN/WS**.

2. Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- 1) zabudowa usługowa, realizowana w formie określonej w paragrafie 5 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały dla terenów: **5MN**, **6MN**, **7MN** i **8MN**;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące, realizowane w formie określonej w paragrafie 4 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały dla terenów: **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN** i terenu **RM**.

3. W obrębie terenu zieleni nieurządzonej, zagospodarowanej w formie zieleni kształtowanej naturalnie; wraz z terenem wód powierzchniowych **ZN/WS**:

- 1) należy zachować bez zmian istniejącą zieleni łągową oraz koryto ciek naturalnego; dopuszcza się nowe nasadzenia roślin, reprezentujące łąkowe siedliska przyrodnicze;
- 2) dla terenu **ZN/WS** nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania.

4. Dla terenów: **5MN**, **6MN**, **7MN** i **8MN** oraz terenu zabudowy zagrodowej **RM** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do powierzchni działek budowlanych:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 5) parametry nowo wydzielonych działek budowlanych winny być zgodne z ustaleniami określonymi w paragrafie 23 ust. 1 niniejszej uchwały.

5. Zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów **5MN**, **6MN**, **7MN** i **8MN**:

- 1) należy respektować zasady ochrony krajobrazu, określone w paragrafie 16 niniejszej uchwały;
- 2) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,0 m licząc od poziomu parteru do szczytu kalenicy;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4,5 m licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do jego szczytu;
- 4) dach budynku mieszkalnego jednorodzinnego stromy; dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych; kryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem budowlanym odpowiadającym dachówce; z dopuszczeniem lukarn i świetlików; kąta nachylenia głównych połaci dachowych nie ustala się;
- 5) główna kalenica budynku mieszkalnego jednorodzinnego winna być równoległa do frontu działki; z tolerancją do 10°;
- 6) dachy budynków gospodarczych i garaży należy realizować jako strome, w formie odpowiadającej dachowi budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

6. Zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenu **RM**:

- 1) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków a także budowę nowych budynków, zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) należy respektować zasady ochrony krajobrazu określone w paragrafie 16 niniejszej uchwały;
- 3) w przypadku realizacji nowego budynku mieszkalnego lub budynku gospodarczego obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w ust. 5 niniejszego paragrafu.

7. Liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji dla działek budowlanych wyodrębnionych z terenów **5MN, 6MN, 7MN i 8MN**:

- 1) minimalnie 1 miejsce do parkowania dla mieszkańców budynku mieszkalnego jednorodzinnego; oraz dodatkowo 1 terenowe miejsce do parkowania przypadające na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, w przypadku przeznaczenia na ten cel, zgodnie z odrębnym przepisem, do 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) miejsca do parkowania dla mieszkańców budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy realizować w formie garażu wbudowanego w budynek mieszkalny lub garażu wolno stojącego; bądź jako terenowe miejsce do parkowania o utwardzonej nawierzchni;
- 3) pozostałe miejsca do parkowania należy realizować jako terenowe o utwardzonej nawierzchni.

8. Liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji w obrębie terenu zabudowy **RM**:

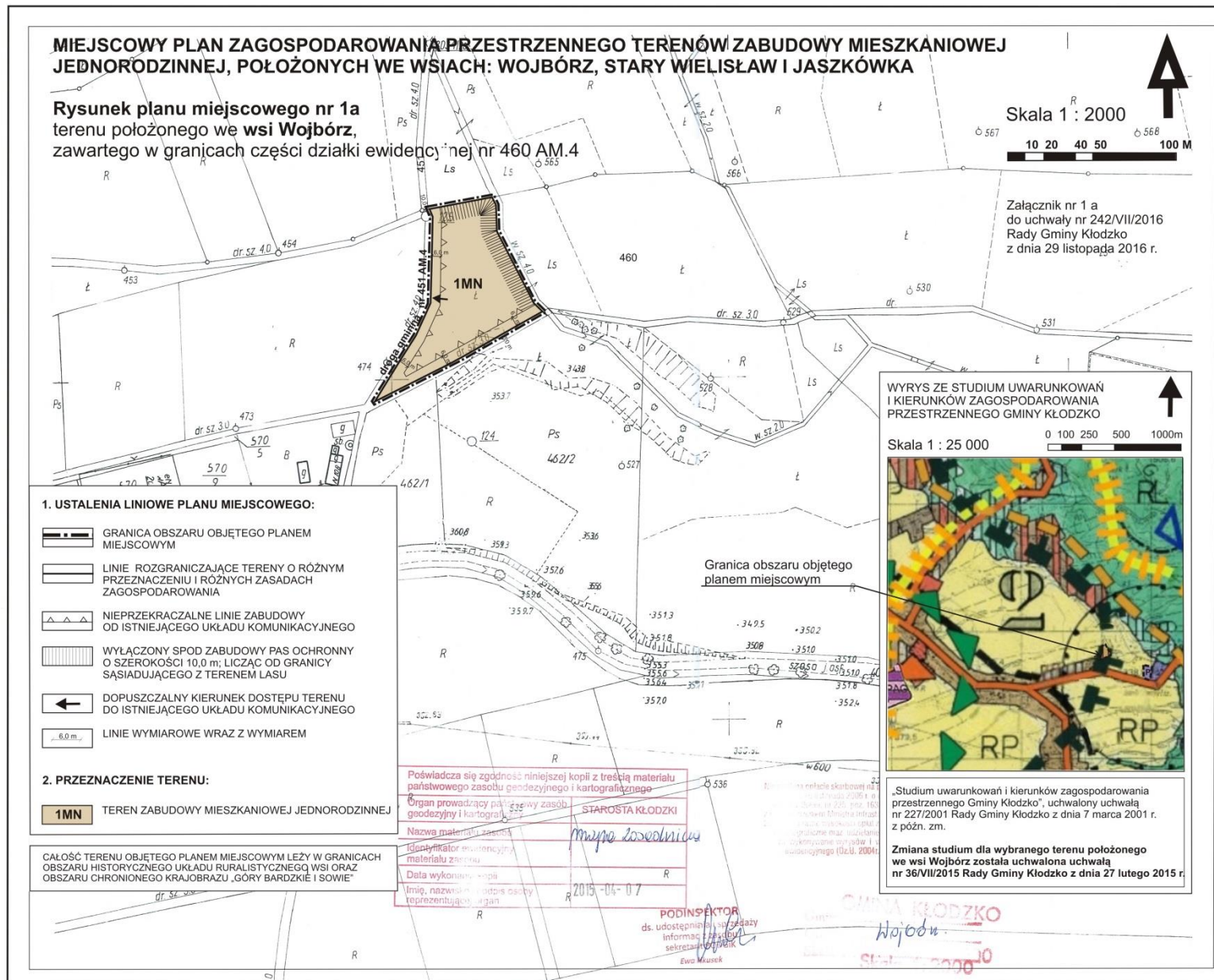
- 1) minimalnie 1 miejsce do parkowania dla mieszkańców zabudowy zagrodowej, realizowane w formie garażu lub jako terenowe miejsce do parkowania o utwardzonej nawierzchni;
- 2) w obrębie terenu zabudowy zagrodowej **RM** dopuszcza się dodatkowo realizację minimalnie 1 miejsca do parkowania o utwardzonej nawierzchni, dla potrzeb zmechanizowanego sprzętu rolniczego.

Rozdział 15. Ustalenia końcowe

§ 32. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:
Z. Tur



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, POŁOŻONYCH WE WSIACH: WOJBÓRZ, STARY WIELISŁAW I JASKÓWKA

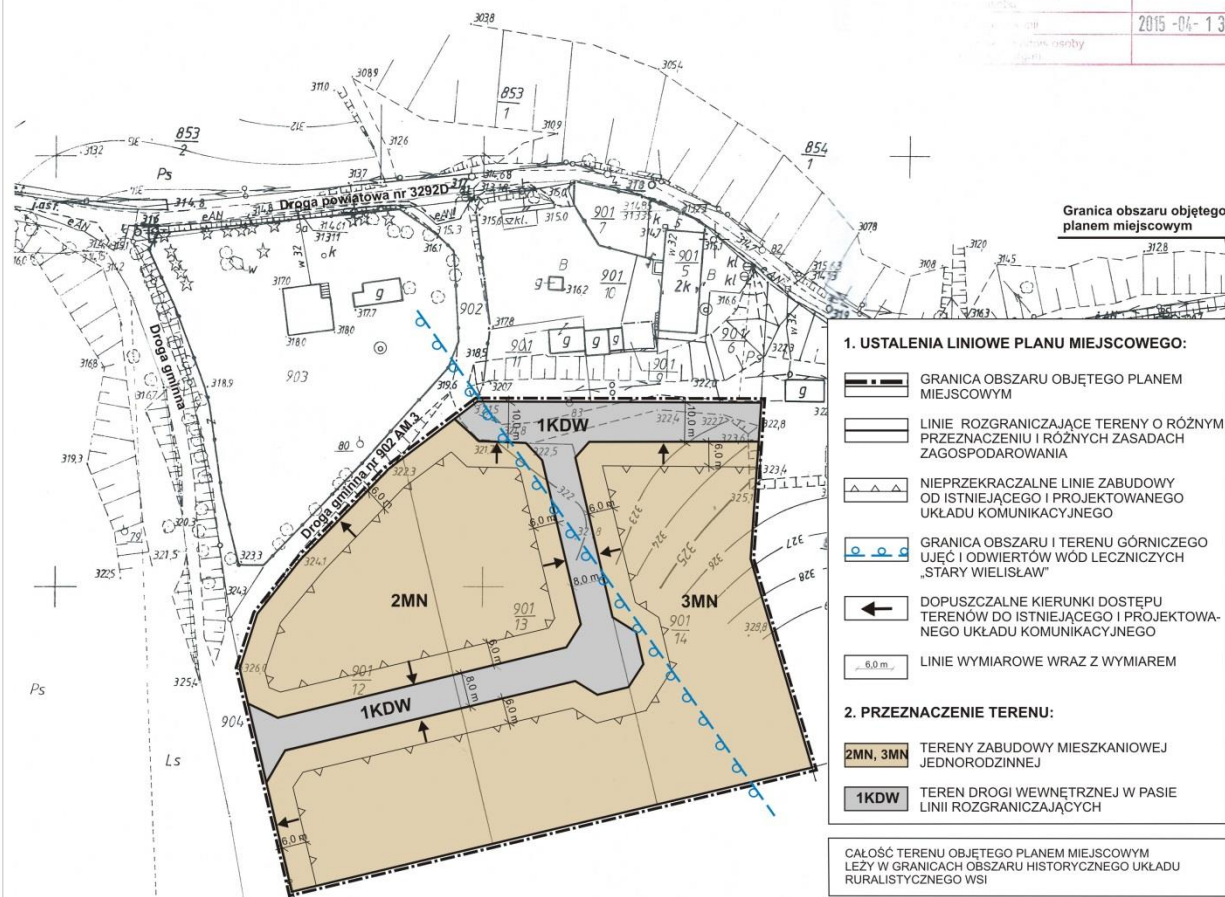
Rysunek planu miejscowego nr 1b
terenu położonego we wsi **Stary Wielisław**,
zawartego w granicach działek ewidencyjnych: nr 901/12, nr 901/13 i nr 901/14 AM.3

Pozwładca się zorientować niniejszej kopii z treścią materiału planu miejscowego z wyłączeniem załącznika kartograficznego	
Opis: Nazwa planu miejscowego	STAROSTA KŁODZKI
Nazwa i adres siedziby organu, który wydał plan miejscowy	<i>Miejscowość</i>
Wzrost i data wydania planu miejscowego	2015-04-13
Wzrost i data wydania planu miejscowego	

Skala 1 : 1000

GMINA KŁODZKO
Gmina: *Stary Wielisław*
Obwód: *Stary Wielisław*
Skala 1 : 1000

Załącznik nr 1 b
do uchwały nr 242/VI/2016
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 29 listopada 2016 r.

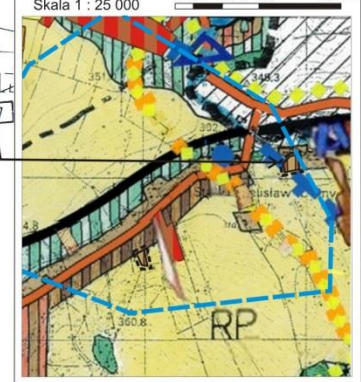


- 1. USTALENIA LINIOWE PLANU MIEJSCOWEGO:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OD ISTNIEJĄCEGO I PROJEKTOWANEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
 - GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO UJĘĆ I ODWIERTÓW WÓD LECZNICZYCH „STARY WIELISŁAW”
 - DOPUSZCZALNE KIERUNKI DOSTĘPU TERENÓW DO ISTNIEJĄCEGO I PROJEKTOWANEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
 - LINIE WYMIAROWE WRAZ Z WYMIAREM
- 2. PRZEZNACZENIE TERENU:**
- 2MN, 3MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - 1KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ W PASIE LINII ROZGRANICZAJĄCYCH

CAŁOŚĆ TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM LEŻY W GRANICACH OBSZARU HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO

Skala 1 : 25 000

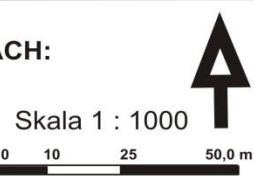


„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko”, uchwalony uchwałą nr 227/2001 Rady Gminy Kłodzko z dnia 7 marca 2001 r. z późn. zm.

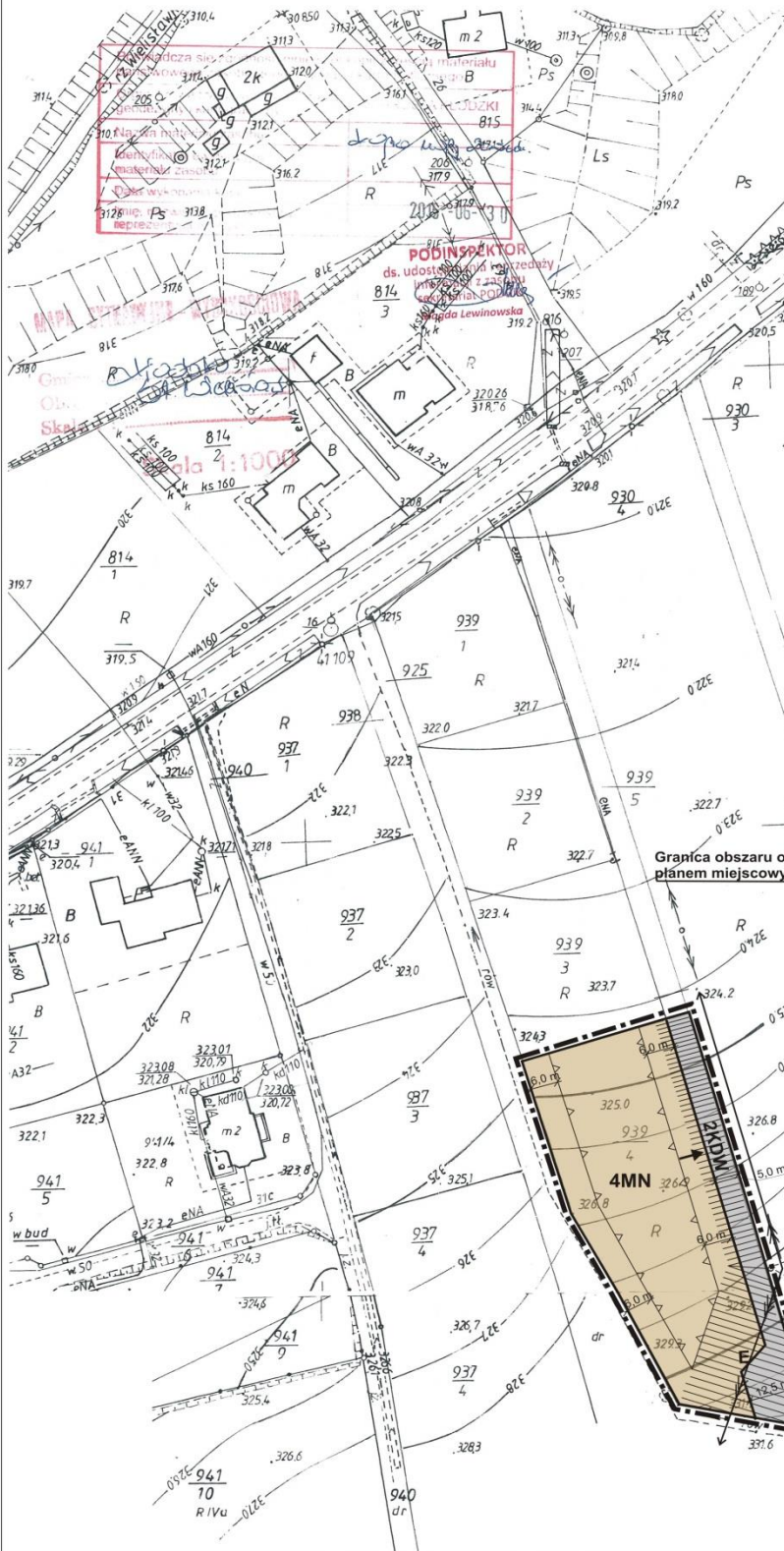
Zmiana studium dla wybranego terenu położonego we wsi Stary Wielisław została uchwalona uchwałą nr 36/VII/2015 Rady Gminy Kłodzko z dnia 27 lutego 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, POŁOŻONYCH WE WSIACH: WOJBÓRZ, STARY WIELISŁAW I JASKÓWKA

Rysunek planu miejscowego nr 1c
terenu położonego we wsi **Stary Wielisław**,
zawartego w granicach działki ewidencyjnej nr 939/4 AM.3

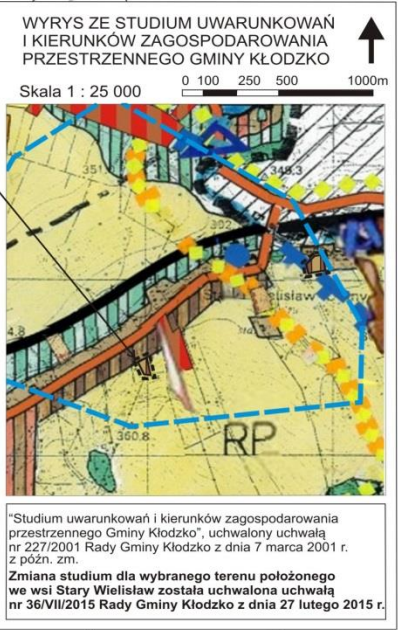


Załącznik nr 1 c
do uchwały nr 242/VIII/2016 Rady Gminy Kłodzko
z dnia 29 listopada 2016 r.



- 1. USTALENIA LINIOWE PLANU MIEJSCOWEGO:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIAPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY OD ISTNIEJĄCEGO I PROJEKTOWANEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
 - DOPUSZCZALNY KIERUNEK DOSTĘPU TERENU DO ISTNIEJĄCEGO I PROJEKTOWANEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
 - LINIE WYMIAROWE WRAZ Z WYMIAREM
- 2. PRZEZNACZENIE TERENU:**
- 4MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - 2KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ W PASIE LINII ROZGRANICZAJĄCYCH
 - E** OBIEKT LINIOWY Z ZAKRESU ELEKTROENERGETYKI - ODCINEK ISTNIEJĄCEJ NAPIOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ś.n. 20 kV WRAZ Z WYZNACZONYM DLA NIEJ PASEM TECHNOLOGICZNYM O SZEROKOŚCI 22,0 m. (2 X 11,0 m.) LICZĄC OD RZUTU OSI LINII

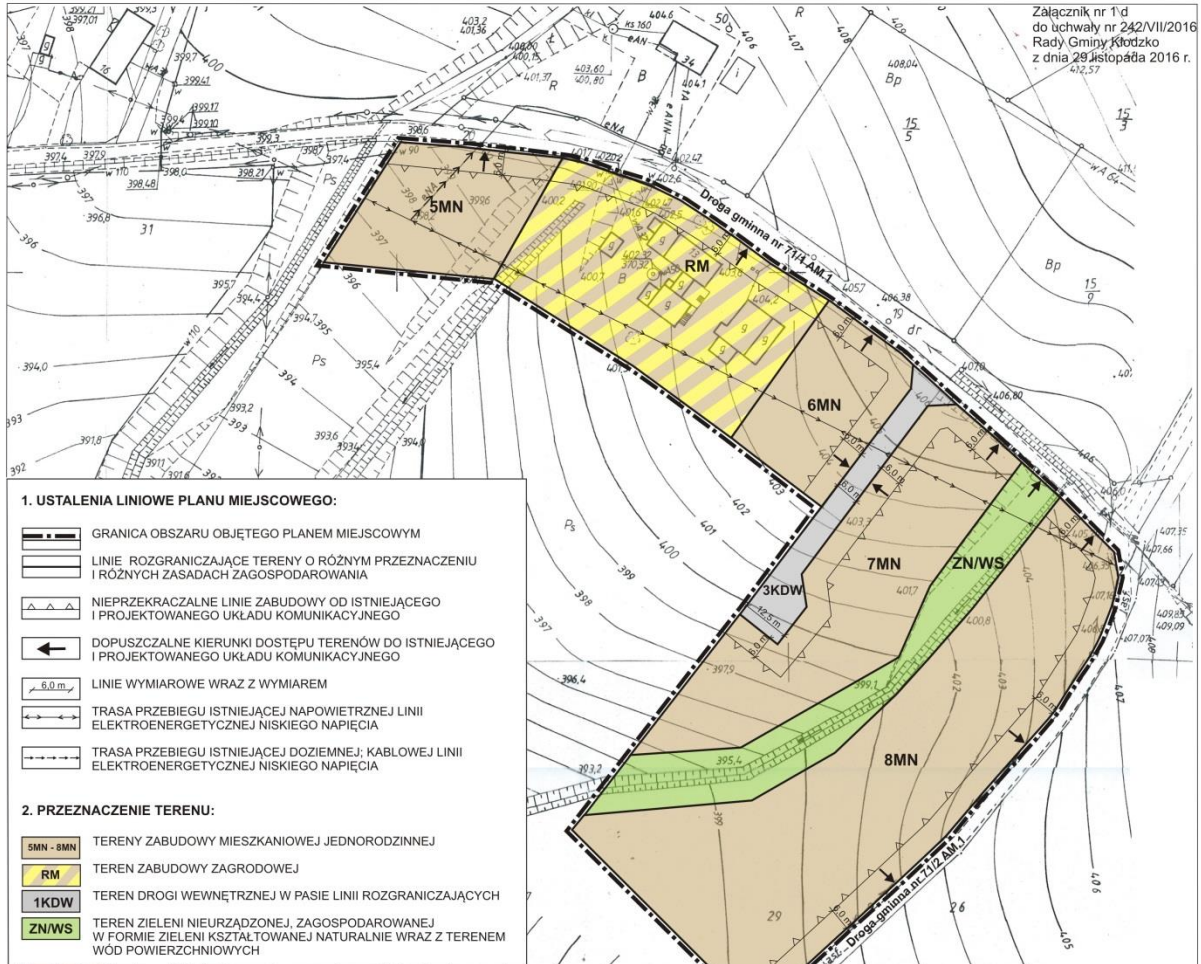
CAŁOŚĆ TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM LEŻY W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 341 „NIECKA WEWNĄTRZSUDECKA KUDOWA ZDRÓJ - BYSTRZYCA KŁODZKA”
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO UJĘĆ I ODWIERTÓW WÓD LECZNICZYCH „STARY WIELISŁAW”
- OBSZARU HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, POŁOŻONYCH WE WSIACH: WOJBÓRZ, STARY WIELISŁAW I JASZKÓWKA

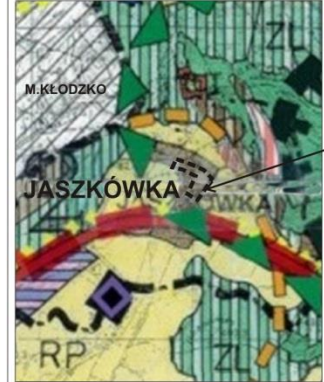
Rysunek planu miejscowego nr 1d
 terenu położonego we wsi Jaskówka
 zawartego w granicach części działki ewidencyjnej nr 29 AM.1

Skala 1 : 1000

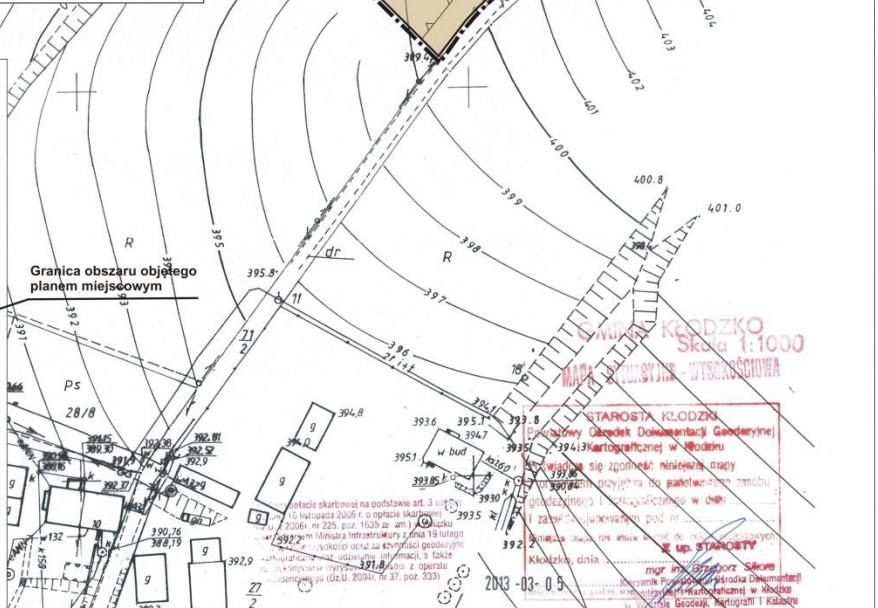


Załącznik nr 1d
 do uchwały nr 242/VII/2016
 Rady Gminy Kłodzko
 z dnia 29 listopada 2016 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO



„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko”, uchwalony uchwałą nr 227/2001 Rady Gminy Kłodzko z dnia 7 marca 2001 r. z późn. zm.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 242/VII/2016
Rady Gminy Kłodzko z dnia 29 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Kłodzko

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych we wsiach: Wojbórz, Stary Wielisław i Jaskówka.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kłodzko z dnia 27 października 2016 r., w którym jest zawarte stwierdzenie, że do wyłożonego do publicznego wglądu wyżej określonego projektu planu miejscowego nie zostały wniesione żadne uwagi przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej,

Rada Gminy Kłodzko
rozstrzyga, co następuje:

Z uwagi na niewniesienie w ustawowym terminie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych we wsiach: Wojbórz, Stary Wielisław i Jaskówka; nie ma podstaw i potrzeby wszczęcia procedury rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych do projektu uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 242/VII/2016
Rady Gminy Kłodzko z dnia 29 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Kłodzko

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych we wsiach: Wojbórz, Stary Wielisław i Jaskówka inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania; zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 216 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.), art. 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r. poz. 198 ze zm.) oraz na podstawie sporządzonej na potrzeby wyżej określonego planu miejscowego „prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”,

Rada Gminy Kłodzko
rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych we wsiach: Wojbórz, Stary Wielisław i Jaskówka nie ma zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Kłodzko. Tym samym realizacja ustaleń przedmiotowego planu miejscowego nie spowoduje obciążeń finansowych dla Gminy Kłodzko; związanych z budową infrastruktury technicznej.