



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 marca 2012 r.

Poz. 1138

Elektronicznie podpisany przez:

2012.03.21 12:53:59

Agnieszka Augustynowicz



UCHWAŁA NR 197/VI/2012 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 30 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko dla obrębów: Szalejów Dolny, Żelazno, Jaskowa Dolna, Boguszyn, Jaskowa Górna

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 338/V/2009 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 27 listopada 2009 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko dla Obrębów: Szalejów Dolny, Żelazno, Jaskowa Dolna, Boguszyn, Stary Wielisław, Jaskowa Górna po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko (uchwała nr 227/2001 z dnia 7 marca 2001 r., ze zmianami), oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko uchwalonej uchwałą nr 19/VI/2011 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 28 stycznia 2011 r. (dla obrębów: Szalejów Dolny, Żelazno, Jaskowa Dolna, Boguszyn) Rada Gminy Kłodzko uchwala co następuje:

CZĘŚĆ I

Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla obrębów: Szalejów Dolny, Żelazno, Jaskowa Dolna, Boguszyn, Stary Wielisław, Jaskowa Górna.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w ust. 1 niniejszego paragrafu, zwany w dalszej części uchwały planem miejscowym, obej-

muje w swych granicach tereny oznaczone na załącznikach graficznych: Szalejów Dolny (zał. 1.1), Żelazno (zał. 1.2), Jaskowa Dolna (zał. 1.3), Boguszyn (zał. 1.4), Jaskowa Górna (zał. 1.5), Jaskowa Dolna (zał. 1.6).

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu są:

- 1) tekst planu miejscowego – który stanowi treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu miejscowego, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, który stanowią załączniki nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego stanowiący załącznik nr 2 i 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Załączniki o których mowa w ust. 1 pkt. 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. 1. W planie nie ustala się:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

2. Celem planu miejscowego jest **określenie** przewidzianych zasad w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 10) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 11) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami turystyki lub usługami nieuciążliwymi – jeden budynek mieszkalny lub ich zespół, w którym każdy zawiera dwa lub więcej mieszkań z przeznaczeniem powierzchni pod usługi turystyki – pokoje gościnne lub usługi nieuciążliwe, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności;
- 12) odległości i strefy ograniczeń zabudowy – ograniczenia wywołane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, urządzeń i sieci technicznych, dróg i ulic wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub urządzeń, stosownie do wymaganych standardów technicznych;
- 13) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place zabaw, place pod pojemniki na odpadki stałe;
- 14) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 15) zabudowa zagrodowa – budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 16) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane.

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

- 1) plan miejscowy – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami;
- 2) uchwała – tekst niniejszej uchwały;
- 3) rysunek planu miejscowego – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000 który stanowią załączniki nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, do niniejszej uchwały;
- 4) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 5) przeznaczenie podstawowe – rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym na rysunku planu ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone stosownym symbolem literowym;
- 6) przeznaczenie uzupełniające – rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową, określone w tekście uchwały;
- 7) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania, którym przypisane są różne ustalenia planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca granice terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynku;
- 9) powierzchnia zabudowy – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole identyfikujące tereny;
2. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu miejscowego.

§ 6. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej i usług turystyki;
- 3) M – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) R – tereny rolnicze;
- 5) UT – tereny usług turystyki i wczasów;
- 6) KD – tereny dróg dojazdowych;
- 7) KL – tereny dróg powiatowych.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczenia innego niż to, które jest dla niego ustalone w planie.

3. Tereny o różnym sposobie użytkowania wydzielają na rysunku planu miejscowego ściśle określone linie rozgraniczające.

4. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania niezbędnych prac geodezyjnych, dojazdów i uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu.

§ 7. 1. Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. W granicach planu miejscowego nakazuje się respektować wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasad jego kształtowania, zgodnie z warunkami i ustaleniami planu miejscowego poprzez:

- 1) zachowanie ustalonego planem miejscowym rodzaju przeznaczenia terenu zawartego w określonych dla niego liniach rozgraniczających;
- 2) przestrzeganie określonych planem miejscowym linii zabudowy, parametrów, cech, skali i formy zabudowy;
- 3) lokalizowanie urządzeń reklamowych w taki sposób aby nie zasłaniać panoram widokowych oraz takich, które nie będą stanowić utrudnień dla ruchu samochodowego i pieszego.

2. Inne sprawy dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nieuregulowane niniejszą uchwałą, należy rozstrzygać zgodnie z wymogami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, dążąc do harmonijnego wkomponowania projektowanej zabudowy w panoramę widokową oraz nawiązując do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o pozytywnych cechach architektonicznych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego które należy stosować w granicach planu miejscowego:

1) w zakresie ochrony czystości wód podziemnych i powierzchniowych:

- a) nakazuje się chronić przed zanieczyszczeniem i uszczupleniem zasobów poziomych wódonośnych Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina Kopalna rzeki Nysa Kłodzka” (gromadzącego wody w czwartorzędowych utworach szczelinowo – porowych), objętych wysoką i najwyższą ochroną obszarów zasilania zbiorników – na obszarze których zlokalizowany jest teren w Jaskowej Dolnej (działki nr 846/1 846/2) oraz teren w Boguszynie (działki nr 91/3 i 91/4) objęte granicami planu miejscowego;
- b) na wszystkich terenach objętych granicami planu miejscowego które znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej dla miasta Wrocławia ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu (teren o mniejszych ograniczeniach w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntów) obowiązują zapisy określone w tej Decyzji;
- c) w strefie ochronnej ujęcia wody dla miasta Kłodzka ustanowionej decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu w której jest położony teren w Szalejowie Dolnym (działki nr 249/1, 249/2, 249/3 i 341/2) obowiązują nakazy i zakazy określone w przedmiotowej Decyzji;
- d) nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami określone w § 14 niniejszej uchwały.

2) w zakresie ochrony przyrody

- a) obowiązują zapisy dla terenu położonego w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, która stanowi strefę ochronną wyznaczoną w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka, w obszarze której leży teren w Jaskowej Górnej (działki 1042, 1043, 1045);
- b) obowiązują zapisy dotyczące ochrony prowadzonej w ramach sieci NATURA 2000, w zasięgu której znajduje się teren położony w Jaskowej Górnej (dz. nr 1042, 1043, 1045).

3) w zakresie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

- a) tereny położone w Szalejowie Dolnym (działki nr 249/1, 249/2, 249/3 i 341/2) znajdują się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem Q10%, w której istnieje ryzyko zalania wodą raz na 10 lat, oraz w strefie zagrożenia powodziowego Q1%, w której istnieje ryzyko zalania wodą raz na sto lat,
- b) część działki nr 80/4 położonej we wsi Żelazno znajduje się w strefie zalewu historycznego z 1997 roku;

- c) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót lub czynności utrudniających ochronę przed powodzią, zwiększających zagrożenie powodziowe lub zanieczyszczających wody zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne.
- 4) **w zakresie zachowania właściwego standardu jakości powietrza**
- a) zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji których funkcjonowanie może powodować przekroczenie w sąsiedztwie standardów środowiskowych wymaganych dla mieszkalnictwa dotyczących: emisji zanieczyszczeń powietrza, emisji hałasu, wibracji, oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego;
- b) nakazuje się proekologiczne rozwiązania gospodarki cieplnej, stosownie do zapisów § 14 pkt 11 niniejszej uchwały;
- c) dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi na całym terenie objętym opracowaniem planu miejscowego należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio:
- dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN/UT jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - dla terenów oznaczonych symbolem UT jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- 5) **w zakresie ochrony powierzchni ziemi:**
- a) nakazuje się ograniczenie prac niwelacyjnych przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu do zakresu niezbędnego, dla zachowania zasadniczych cech naturalnego ukształtowania terenu;
- b) nakazuje się pełne uregulowanie gospodarki odpadami komunalnymi stosownie do zasad określonych w § 14 pkt 9 niniejszej uchwały;
- c) zakazuje się otwartego składowania lub czasowego gromadzenia w granicach planu miejscowego jakichkolwiek odpadów;
- d) przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowaniem terenu nakazuje się zdjęcie wierzchniej, próchnicznej warstwy gruntu i właściwe jej zagospodarowanie.
- 6) **w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu**
- a) w maksymalnym stopniu należy zapewnić zachowanie walorów naturalnych środowiska przyrodniczego, w tym utrzymanie równowagi przyrodniczej i ochronę walorów krajobrazowych;
- b) nakazuje się pełne respektowanie wskaźników udziału powierzchni biologicznie czynnej, określonej dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego w ustaleniach szczegółowych (Część III) niniejszej uchwały;
- c) nakazuje się architekturę projektowanych obiektów budowlanych zharmonizować z istniejącym otoczeniem (nawiązując do pozytywnych jego cech) przy uwzględnieniu walorów krajobrazowych terenu i jego aspektów widokowych;
- d) 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 ścian szczytowych;
- e) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- f) zaleca się zachowanie w pełni istniejących zadrzewień;
- g) przy nowych nasadzeniach zieleni nakazuje się dobór rodzimych gatunków roślin, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku.
- 7) **w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) teren położony w Szalejowie Dolnym (działki o nr ewidencyjnych 341/2, 249/1, 249/2, 249/3 położone są na terenie podlegającym ochronie konserwatorskiej, jako obszar zabytkowy: historyczny układ ruralistyczny;
- b) działki o numerach ewidencyjnych 249/1, 249/2, 249/3 w Szalejowie Dolnym leżą w obrębie obszaru obserwacji archeologicznej wyznaczonego dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, który podlega ochronie prawnej według przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. W granicach planu miejscowego przestrzeń publiczna zawarta jest:

- 1) w pasach terenów dla poszerzenia linii rozgraniczających istniejących dróg dojazdowych gminnych lub powiatowych oraz skrzyżowań dróg, usług turystyki;
- 2) Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej:
 - a) należy zachować odpowiedni ustalony planem rodzaj przeznaczenia terenu oraz standardy, parametry i wskaźniki zagospodarowania określone planem miejscowym.

Rozdział 5

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) dla wyodrębnionych w planie miejscowym terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w tym: nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty budynków, wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej; określają : rysunek planu oraz stosowne zapisy niniejszej uchwały, zawarte w Części III pt. „Ustalenia szczegółowe”;
- 2) zasady zagospodarowania terenu w granicach planu miejscowego, określają linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania oraz przypisane do nich funkcje;
- 3) w granicach działek budowlanych należy zabezpieczyć odpowiednią dla potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych;
- 4) minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
 - na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1 m. p./1 mieszkanie;
 - na terenach usług:
 - obiekty sportowo rekreacyjne – 1 m.p./10 użytkowników;
 - pensjonaty, i inne ob. turystyczne – 1 m.p./4 łóżka;
 - obiekty handlowe – 1 m.p./50 m² p.u.
- 4) w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 5) w granicach obszaru Natura 2000 Góry Złote;
- 6) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (w strefie Q1% i Q10%);
- 7) na terenie podlegającym ochronie konserwatorskiej, jako obszar zabytkowy: historyczny układ ruralistyczny (Szalejów Dolny);
- 8) w obrębie obszaru obserwacji archeologicznej (Szalejów Dolny).

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Dojazd do terenów objętych planem miejscowym – przy udziale dróg gminnych i dróg powiatowych.

2. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem miejscowym należy projektować drogami dojazdowymi wewnętrznymi o szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącymi minimum 8,00 m, o dwóch pasach ruchu o szerokości 2,5 m każdy, pobocza z możliwością wydzielenia chodników dla pieszych oraz pasa zieleni. Nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Elementy infrastruktury technicznej

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

§ 12. 1. W granicach obszarów objętych planem miejscowym nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, **dla:**

- 1) terenów górniczych;
 - 2) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
2. Tereny zawarte w granicach planu miejscowego podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych **znajdują się w zasięgu :**
- 1) głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina Kopalna rzeki Nysa Kłodzka” gromadzącego wody w czwartorzędowych utworach szczelinowo-porowych.
 - 2) w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu (teren o mniejszych ograniczeniach w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntów);
 - 3) w strefie ochronnej ujęcia wody dla miasta Kłodzka, ustanowionej decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu;

- 1) w granicach planu miejscowego ustala się istniejące i projektowane obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służyć będą zaopatrzeniu projektowanej zabudowie w: energię elektryczną, wodę, gaz przewodowy, oraz przyłącza teletechniczne i teleinformatyczne, a także odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz uregulowaniom w zakresie gospodarki odpadami;
 - a) ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - b) do istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich właścicieli w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy;
 - c) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanej zabudowy lub zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, istnieje możliwość ich przebudowy na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
- 2) **zaopatrzenie w energię elektryczną** z istniejącej rozbudowanej sieci elektroenergetycznej;

- a) sieci i przyłącza niskiego napięcia należy realizować jako sieci napowietrzne lub podziemne sieci kablowe;
 - b) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej dla zasilania obszaru objętego planem miejscowym, przewiduje się stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych – w zależności od przewidywanego obciążenia. Dopuszcza się lokalizację kontenerowej stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy kontenerowych stacji transformatorowych;
 - c) dla istniejących napowietrznych linii energetycznych strefa ograniczonego użytkowania zgodnie z ustaleniami zarządcy sieci;
- 3) **zaopatrzenie projektowanej zabudowy w wodę** do spożycia oraz celów użytkowych przy udziale istniejącej gminnej sieci wodociągowej, rozbudowanej przez właściciela sieci o nowe jej odcinki, lub ujęć własnych;
- a) nakazuje się stworzyć warunki pełnej dostępności do sieci wodociągowej dla celów przeciwpożarowych, określone w przepisach odrębnych w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 4) **zagospodarowanie wód opadowych** ustala się w granicach własnych działki;
- a) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do rowów melioracyjnych i cieków naturalnych, pod warunkiem ich uprzedniego oczyszczenia poprzez piaskowniki lub separatory;
 - b) z uwagi na niesystematyczną sieć drenarską ewentualne kolizje uzgodnić z zarządcą sieci;
- 5) **odprowadzanie ścieków sanitarnych** do istniejącej sieci kanalizacyjnej, w przypadku jej braku do oczyszczalni przydomowych, docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- a) obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gleby, rowów melioracyjnych bądź cieków naturalnych;
- 6) **place manewrowe** i technologiczne na terenach przeznaczonych na cele działalności gospodarczej należy wyposażyć w urządzenia do separacji substancji ropopochodnych oraz neutralizacji ścieków chemicznie aktywnych;
- 7) **należy uwzględnić** na etapie szczegółowych rozwiązań projektowych wyposażenie parkingów i dróg wewnętrznych w urządzenia do separacji substancji ropopochodnych;
- 8) **nakazuje się** respektować stosowne zasady ochrony czystości wód podziemnych i powierzchniowych określone w § 9 pkt 1;
- 9) **ustala się prowadzenie zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi** dla terenów położonych w granicach planu:
- a) odpady z terenu objętego planem należy wywozić na komunalne składowisko odpadów, a dokonywać tego powinny służby komunalne na zasadach obowiązujących na terenie gminy;
 - b) obowiązuje zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów w obszarze objętym planem miejscowym;
 - c) wszelkie place pod pojemniki na odpadki stałe muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną;
 - d) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - e) zakazuje się w granicach planu miejscowego składowania złomu, surowców wtórnych, odpadów organicznych lub innych odpadów poza kontenerami i pojemnikami ustawionymi w zorganizowanych miejscach;
- 10) **zaopatrzenie w gaz przewodowy** z istniejącej sieci gazowej:
- a) obowiązują przepisy dotyczące warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
 - b) dla rozbudowy sieci gazowych wyznacza się pasy zieleni w liniach rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych;
- 11) **obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię cieplną** w oparciu o następujące źródła ciepła: gaz ziemny, olej opałowy, energię elektryczną, energię ze źródeł odnawialnych, niskoemisyjne wysokosprawne systemy ogrzewania na paliwa stałe;
- 12) **telekomunikacja** z istniejącej sieci oraz nowo realizowanych obiektów i sieci telekomunikacji elektronicznej.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

- 1) w zakresie minimalnych powierzchni działek 2,0 m²;
- 2) w zakresie minimalnych frontów działek 1,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie może wynosić mniej niż 45°.

Rozdział 10

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

§ 16. 1. W granicach planu miejscowego zakazuje się realizację przedsięwzięć mogących zawsze zna-

cząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi za wyjątkiem obiektów, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej.

CZĘŚĆ III

Ustalenia szczegółowe

Rozdział I

Szalejów Dolny, działki nr 341/2, 249/1, 249/2, 249/3 - załącznik graficzny nr 1.1

§ 17. Teren MN/U

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi (zlokalizowane w strefie szczególnego zagrożenia powodzią);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) niska zielenь urządzona, obiekty małej architektury,
 - b) obiekty towarzyszące garażowo – gospodarcze, magazynowe, składowe.

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

- 1) w przypadku rozbudowy istniejącego obiektu liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2 plus poddasze użytkowe
- 2) nachylenie połaci dachowych od 30–45 stopni;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszą 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej

3. Cały teren opracowania zmiany planu miejscowego znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w strefie zagrożenia powodziowego Q1% i Q10% rzeki Bystrzycy Dusznickiej, wyznaczonych na podstawie „Studium ochrony przed powodzią Kotliny Kłodzkiej ze szczególnym uwzględnieniem miasta Kłodzka”, dla których obowiązują wymagania ustawy Prawo wodne.

§ 18. Teren M

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny w strefie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością realizacji parkingu, obiektów małej architektury, niskiej zieleni rekreacyjnej;
- 2) cały teren opracowania zmiany planu miejscowego znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w strefie zagrożenia powodziowego Q1% i Q10% rzeki Bystrzycy Dusznickiej, wyznaczonych na podstawie „Studium ochrony przed powodzią Kotliny Kłodzkiej ze szczególnym uwzględnieniem miasta Kłodzka”, dla których obowiązują wymagania ustawy Prawo wodne.

§ 19. Teren KL

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi powiatowej w liniach rozgraniczających; wyznacza się pas terenu 1 KL (określony na załączniku graficznym nr 1.1) dla poszerzenia istniejącej drogi powiatowej w liniach rozgraniczających.

Rozdział II

Żelazno, działka nr 80/4 – załącznik graficzny nr 1.2

§ 20. Teren MN

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) nieuciążliwe usługi wbudowane lub wolnostojące;
 - b) zielenь urządzona, obiekty małej architektury,
 - c) obiekty towarzyszące garażowo-gospodarcze;

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

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym nie może być większa niż 2;
- 2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych od 30°–45°;
- 3) poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki;
- 4) maksymalna wysokość okapu mierzona od poziomu parteru wynosi 4,0 m
- 5) 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;
- 6) powierzchnia zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 40% powierzchni działki;
- 7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 0,40;
- 8) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej.
- 9) dojazd do terenu z drogi gminnej;
- 10) dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem miejscowym ustala się komunikację wewnętrzną o parametrach określonych w § 13 ust. 2.

3. Teren MN znajduje się w strefie zalewu historycznego 1997 r. wodami powodziowymi rzeki Białej Łądeckiej.

§ 21. Teren MN/UT

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami turystyki wbudowanymi lub usługami turystyki wolnostojącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: funkcja sportowa i rekreacyjna;
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury i zieleni urządzonej.

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

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym nie może być większa niż 2;
- 2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych od 30–45°;
- 3) poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki;
- 4) maksymalna wysokość okapu mierzona od poziomu parteru wynosi 4,0 m;
- 5) 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;
- 6) powierzchnia zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 40% powierzchni działki;
- 7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 0,40;
- 8) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej.

§ 22. Teren KD

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem KD ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej. Wyznacza się pas terenu (określony na załączniku graficznym nr 1.2) dla poszerzenia istniejącej drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających.

§ 23. Teren R

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa;
- 3) dla obiektów mieszkalnych w obrębie zabudowy zagrodowej ustala się:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem nie może być większa niż 2;
 - b) obowiązuje nachylenie połaci dachowych od 30°–45°;

- c) poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki;
 - d) maksymalna wysokość okapu mierzona od poziomu parteru wynosi 4,0 m;
 - e) 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 ścian szczytowych;
- 4) dla projektowanej zabudowy gospodarczej ustala się dach stromy oraz zastosowanie materiałów wykończeniowych naturalnych (kamień, drewno).

§ 24. 1. Teren całej działki nr 80/4 położonej we wsi Żelazno objęty granicami planu miejscowego znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej dla miasta Wrocławia:

- 1) obowiązują ustalenia określone w § 9;
- 2) obowiązują odpowiednio pozostałe ustalenia Części I i II niniejszej uchwały.

2. Część terenu znajduje się w strefie zalewu historycznego 1997 r. wodami powodziowymi rzeki Białej Łądeckiej.

Rozdział III**Jaszkowa Dolna, działki nr 846/1 i 846/2 –
załącznik graficzny nr 1.3****§ 25. Teren MN**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) nieuciążliwe usługi wbudowanymi lub wolno stojące;
 - b) lokalizacja parkingów, małej architektury, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;
 - c) lokalizacja obiektów towarzyszących garażowo – gospodarczych.

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

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym nie może być większa niż 2;
- 2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych 38°–45° dla zabudowy mieszkaniowej, dla obiektów towarzyszących garażowo-gospodarczych od 30°–45°;
- 3) poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu, w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki;
- 4) maksymalna wysokość okapu mierzona od poziomu parteru wynosi 4,0 m;
- 5) 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 ścian szczytowych;

- 6) powierzchnia zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 40% powierzchni działki;
- 7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 0,40;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem miejscowym z istniejących dróg dojazdowych.

§ 26. Teren KD

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren KD o szerokości ok. 3,0–4,0 m z przeznaczeniem na poszerzenie istniejących dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających (zgodnie z zał. graf. nr 1.3).

§ 27. 1. Teren objęty planem miejscowym we wsi Jaskowa Dolna jest położony w **granicach obszaru wodonośnego** Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina Kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej” – GZWP wymagających szczególnej ochrony” oraz na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej dla miasta Wrocławia ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu.

2. Nakazuje się pełne respektowanie nakazów, zakazów i ograniczeń ustanowionych dla wyżej wymienionych stref ;

3. Nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami określone w § 14 niniejszej uchwały.

4. Obowiązują odpowiednio pozostałe ustalenia Części I i II niniejszej uchwały.

Rozdział IV

Boguszyn, działki nr 91/3 i 91/4 – załącznik graficzny nr 1.4

§ 28. Teren MN

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące;
 - b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
 - c) obiekty towarzyszące garażowo-gospodarcze;

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

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym nie może być większa niż 2;
- 2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych od 30°–45°;
- 3) poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu, w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki;
- 4) maksymalna wysokość okapu mierzona od poziomu parteru wynosi 4,0 m;
- 5) 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.
- 6) powierzchnia zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych nowych nie może przekraczać 40% powierzchni działki;
- 7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 0,40;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (rysunek planu – zał. nr 1.4);
- 9) dojazdy do działek z drogi dojazdowej gminnej.

3. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, modernizację istniejących, lub budowę nowych obiektów.

§ 29. Teren KD

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren o szerokości ok. 1,0–2,0 m z przeznaczeniem na poszerzenie drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających (zgodnie z zał. graf. nr 1.4).

§ 30. 1. Teren objęty planem miejscowym we wsi Boguszyn jest położony w **granicach obszaru wodonośnego** Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina Kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej” – GZWP wymagających szczególnej ochrony” oraz na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej dla miasta Wrocławia ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu.

2. Nakazuje się pełne respektowanie nakazów, zakazów i ograniczeń ustanowionych dla wyżej wymienionych stref;

3. Nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami określone w § 14 niniejszej uchwały.

4. Obowiązują odpowiednio pozostałe ustalenia Części I i II niniejszej uchwały.

Rozdział V

Jaszkowa Górna, działki nr 1042, 1043 i 1045 – załącznik graficzny nr 1.5

§ 31. Tereny 1UT

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki z funkcją mieszkalną wbudowaną lub wolnostojącą;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zielen urządzone, rekreacyjna, obiekty małej architektury;
 - b) obiekty towarzyszące garażowo-gospodarcze.

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

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym dla zabudowy mieszkaniowej nie może być większa niż 2. Dla zabudowy usług turystyki lub usług turystyki z funkcją mieszkalną nie większa niż 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym;
- 2) obowiązujące nachylenie połaci dachowych od 38°–45°;
- 3) poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu, w miejscu styku obiektu z najwyższą położoną częścią działki,
- 4) maksymalna wysokość okapu mierzona od poziomu parteru wynosi 4,0 m w przypadku zabudowy mieszkaniowej, oraz 8,0 m w przypadku zabudowy turystycznej lub turystycznej z funkcją mieszkalną;
- 5) 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,
- 6) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekraczać 40% powierzchni działki;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej
- 8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 0,40;
- 9) dojazd bezpośrednio z drogi powiatowej.

§ 32. 2UT

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 2UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki i wczasów:
 - a) obiekty rekreacyjno-usługowe (oczko wodne, gril, chata grilowa itp.);

b) obiekty małej architektury (ławeczki, kładki, oświetlenie, plac zabaw itp.);

- 2) dla obiektów kubaturowych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej;
- 3) architektura obiektów rekreacyjno-usługowych winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej (dachy strome, zastosowanie rodzimych materiałów – kamień drewno lub ich imitacja)

§ 33. KL

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KL, 2KL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi powiatowej;
- 2) dla terenu o którym mowa w ust. 1 pkt obowiązują następujące ustalenia:
 - a) teren o szerokości ok. 1,0–2,0 m z przeznaczeniem na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej w liniach rozgraniczających (zgodnie z zał. graf. nr 1.5).

§ 34. 1. Obszar objęty planem miejscowym położony we wsi Jaszkowa Górna znajduje się:

- 1) na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej dla miasta Wrocławia;
- 2) w strefie otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 3) w obszarze Natura 2000.

2. Nakazuje się pełne respektowanie nakazów, zakazów i ograniczeń ustanowionych dla wyżej wymienionych stref.

3. Nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami określone w § 14 niniejszej uchwały.

4. Obowiązują odpowiednio pozostałe ustalenia Części I i II niniejszej uchwały.

Rozdział VI

Jaszkowa Dolna, działka nr 1126 – załącznik graficzny nr 1.6

§ 35. Teren MN

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami wbudowanymi lub wolno stojącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zielen urządzone, obiekty małej architektury;
 - b) obiekty towarzyszące garażowo-gospodarcze;

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

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym nie może być większa niż 2;

- 2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych od 30°–45°;
- 3) poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki;
- 4) maksymalna wysokość okapu mierzona od poziomu parteru wynosi 4,0 m;
- 5) 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;
- 6) powierzchnia zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 40% powierzchni działki;
- 7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 0,40;
- 8) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej;
- 9) wjazd na teren bezpośrednio z dróg dojazdowych.

§ 36. Teren KD

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających (poprawienie warunków komunikacji – poszerzenie drogi dojazdowej) zgodnie z rysunkiem planu nr 1.6.

§ 37. 1. Obszar Jaskowej Dolnej objęty granicami planu miejscowego znajduje się na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej dla miasta Wrocławia ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, dla którego obowiązują zawarte w niej zakazy i nakazy.

2. Nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami określone w § 14 niniejszej uchwały.

3. Obowiązują odpowiednio pozostałe ustalenia Części I i II niniejszej uchwały.

CZĘŚĆ IV

Ustalenia końcowe

§ 38. 1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

2. Stawka procentowa o której mowa w ust. 1 jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla Gminy Kłodzko, przy zbyciu nieruchomości.

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

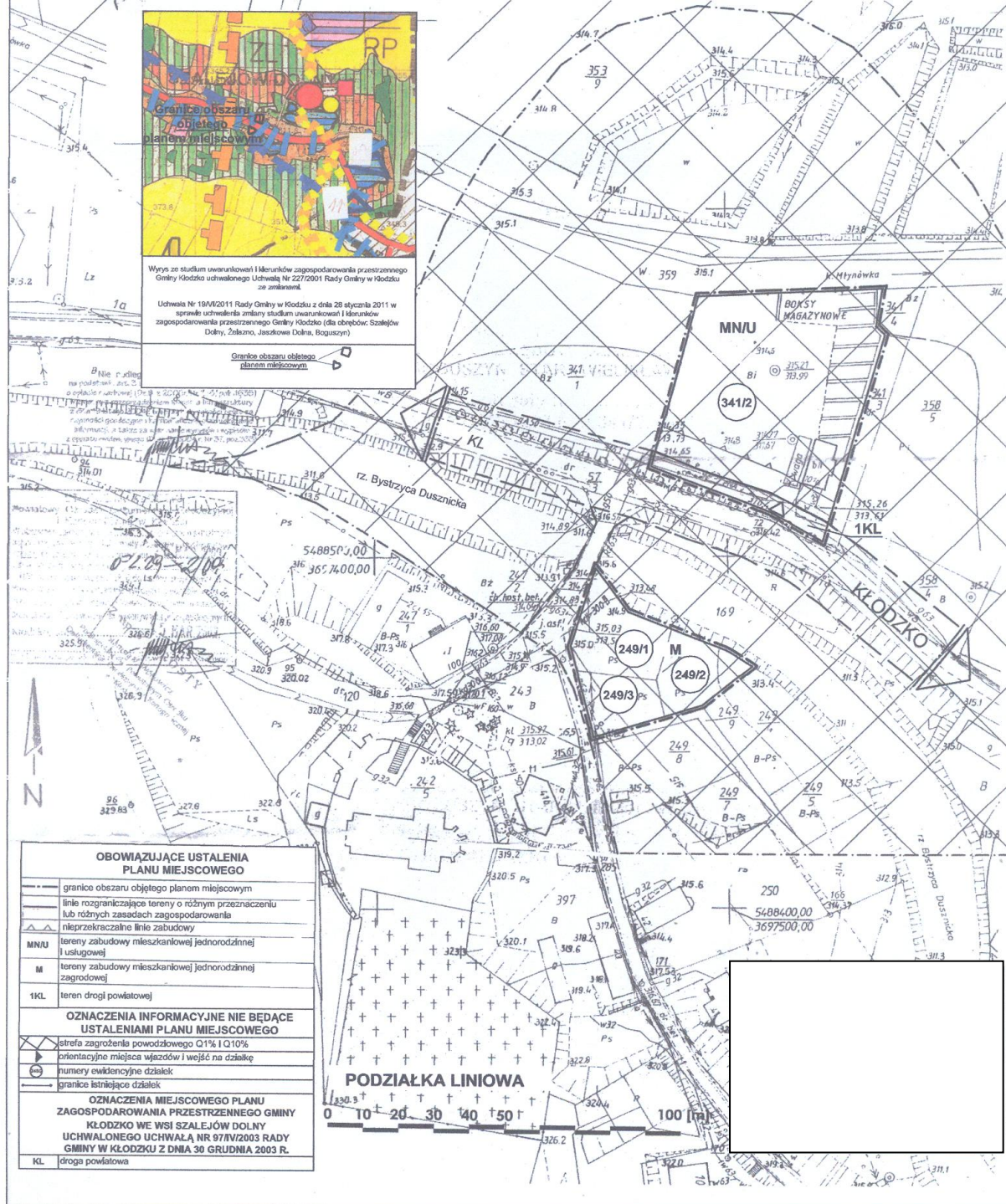
§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Zbigniew Tur

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO DLA OBRĘBÓW: SZALEJÓW DOLNY,
ŻELAZNO, JASZKOWA DOLNA, BOGUSZYN,
JASZKOWA GÓRNA - SKALA 1:1000

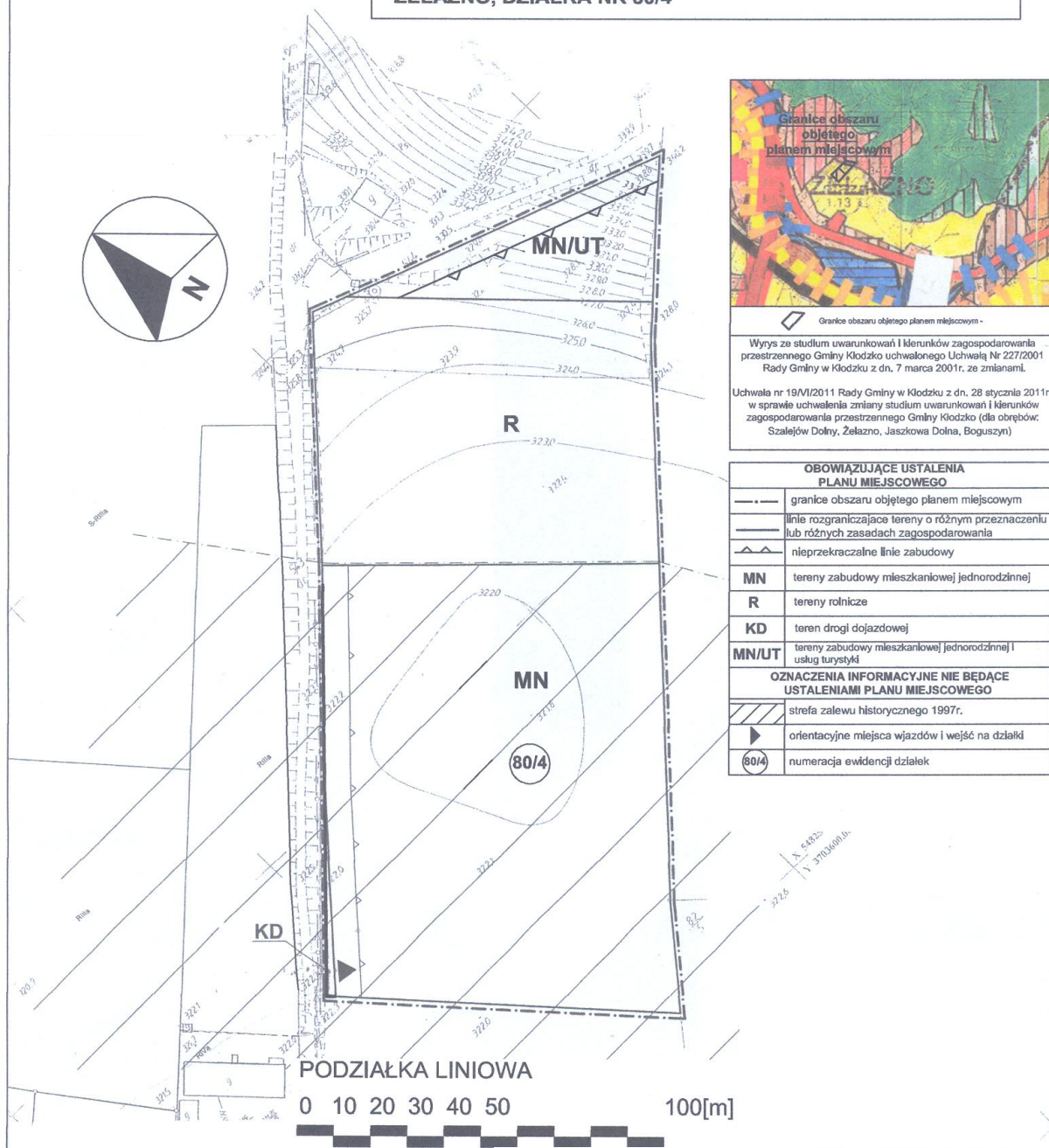
Załącznik nr 1.1 do Uchwały Nr 197/VI/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia 30.01.2012 r.

SZALEJÓW DOLNY, DZIAŁKI NR 341/2, 249/1, 249/2, 249/3



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO DLA OBRĘBÓW:
SZALEJÓW DOLNY, ŻELAZNO, JASZKOWA DOLNA, BOGUSZYN,
JASZKOWA GÓRNA SKALA 1:1000**

Załącznik nr 1.2 do Uchwały Nr 197/VI/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia 30.01.2012 r.
ŻELAZNO, DZIAŁKA NR 80/4



Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko uchwalonego Uchwałą Nr 227/2001 Rady Gminy w Kłodzku z dn. 7 marca 2001r. ze zmianami.
Uchwała nr 19/M/2011 Rady Gminy w Kłodzku z dn. 28 stycznia 2011r. w sprawie uchwalenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko (dla obrębów: Szalejów Dolny, Żelazno, Jaskowa Dolna, Boguszyń)

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO	
	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R	tereny rolnicze
KD	teren drogi dojazdowej
MN/UT	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO	
	strefa zalewu historycznego 1997r.
	orientacyjne miejsca wjazdów i wejść na działki
	numeracja ewidencji działek

Mapa niniejsza może służyć do opracowania projektów technicznych uzgadnianych przez ZUD.

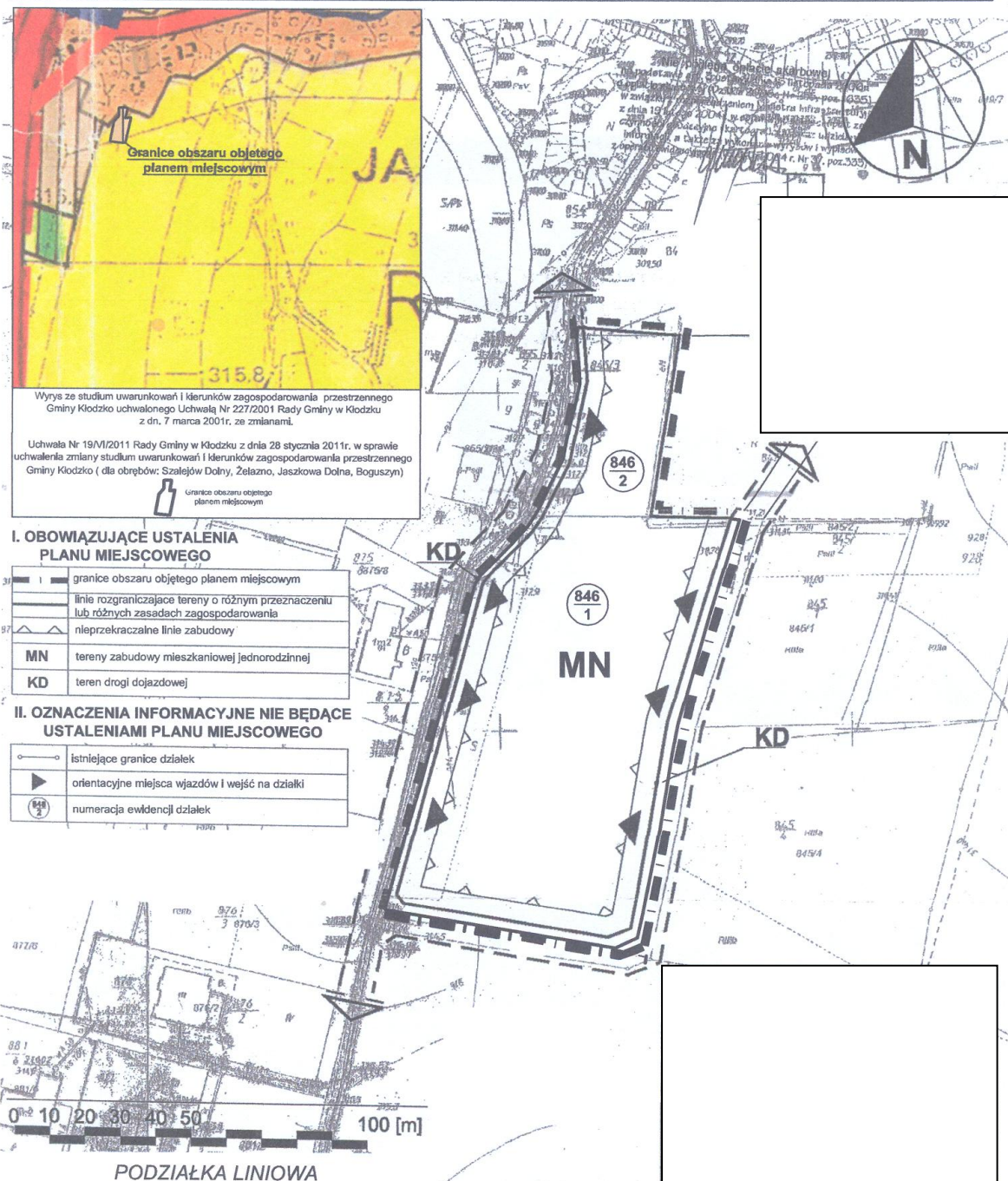
Nr Dz. 5393/2008
Nr KERG 072.35-019/2008

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KŁODZKO DLA OBRĘBÓW: SZALEJÓW DOLNY, ŻELAZNO, JASZKOWA DOLNA,
BOGUSZYN, JASZKOWA GÓRNA**

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1.3 do Uchwały Nr 197/VI/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia 30.01.2012 r.

JASZKOWA DOLNA, DZIAŁKI NR 846/1, 846/2



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KŁODZKO DLA OBRĘBÓW: SZALEJÓW DOLNY, ŻELAZNO, JASZKOWA DOLNA,
BOGUSZYN, JASZKOWA GÓRNA SKALA 1:1000**

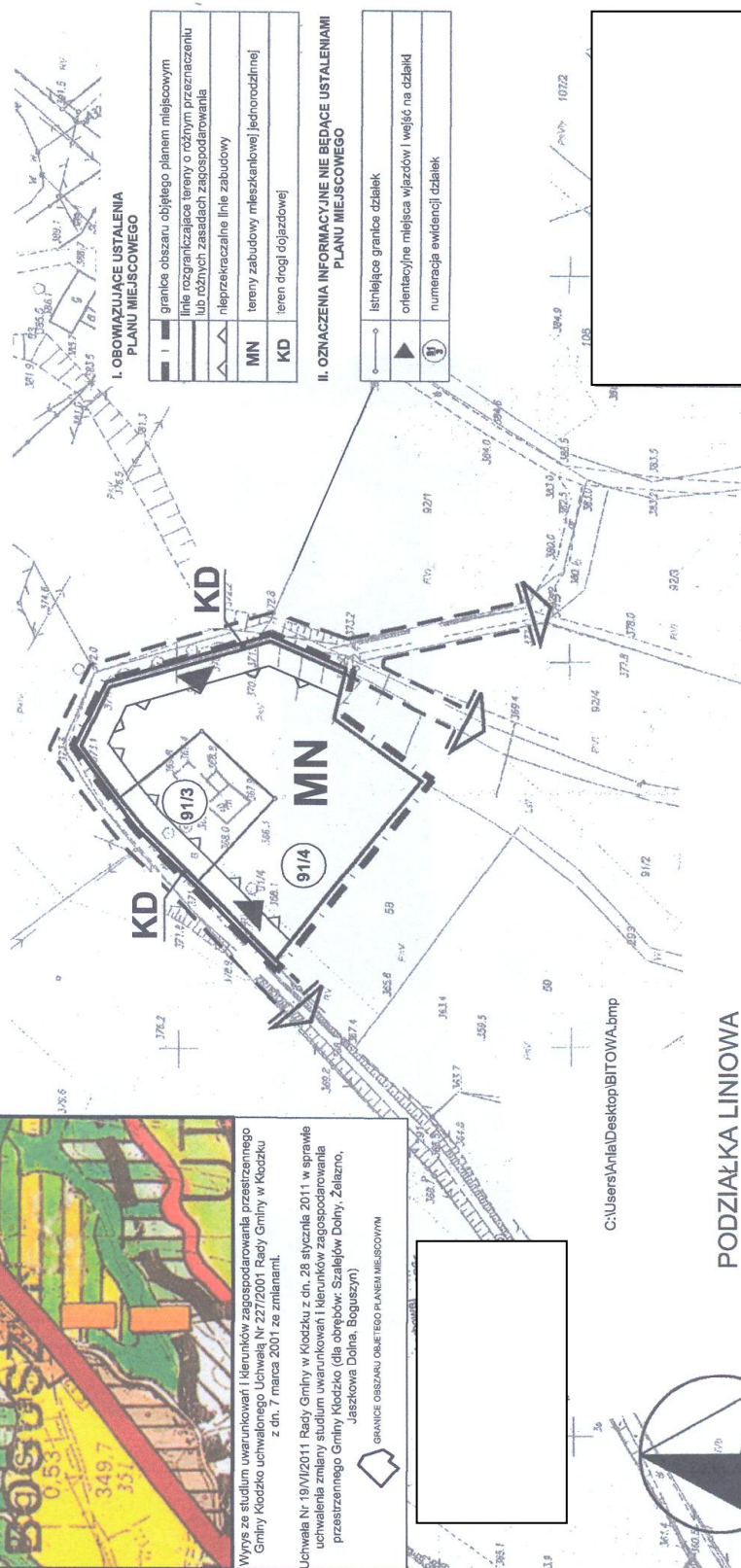
**Załącznik nr 1.4 do Uchwały Nr 197/VI/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia 30.01.2012 r.
BOGUSZYN, DZIAŁKI NR 91/3, 91/4**



Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko uchwalonego Uchwałą Nr 227/2001 Rady Gminy w Kłodzku z dn. 7 marca 2001 ze zmianami.

Uchwała Nr 191/VI/2011 Rady Gminy w Kłodzku z dn. 28 stycznia 2011 w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko (dla obrębów: Szalejów Dolny, Żelazno, Jaskowa Dolna, Boguszyń)

GRANICE OBSZARU OBRĘTU PLANU MIEJSCOWEGO



C:\Users\Ania\Desktop\BITOWA.bmp

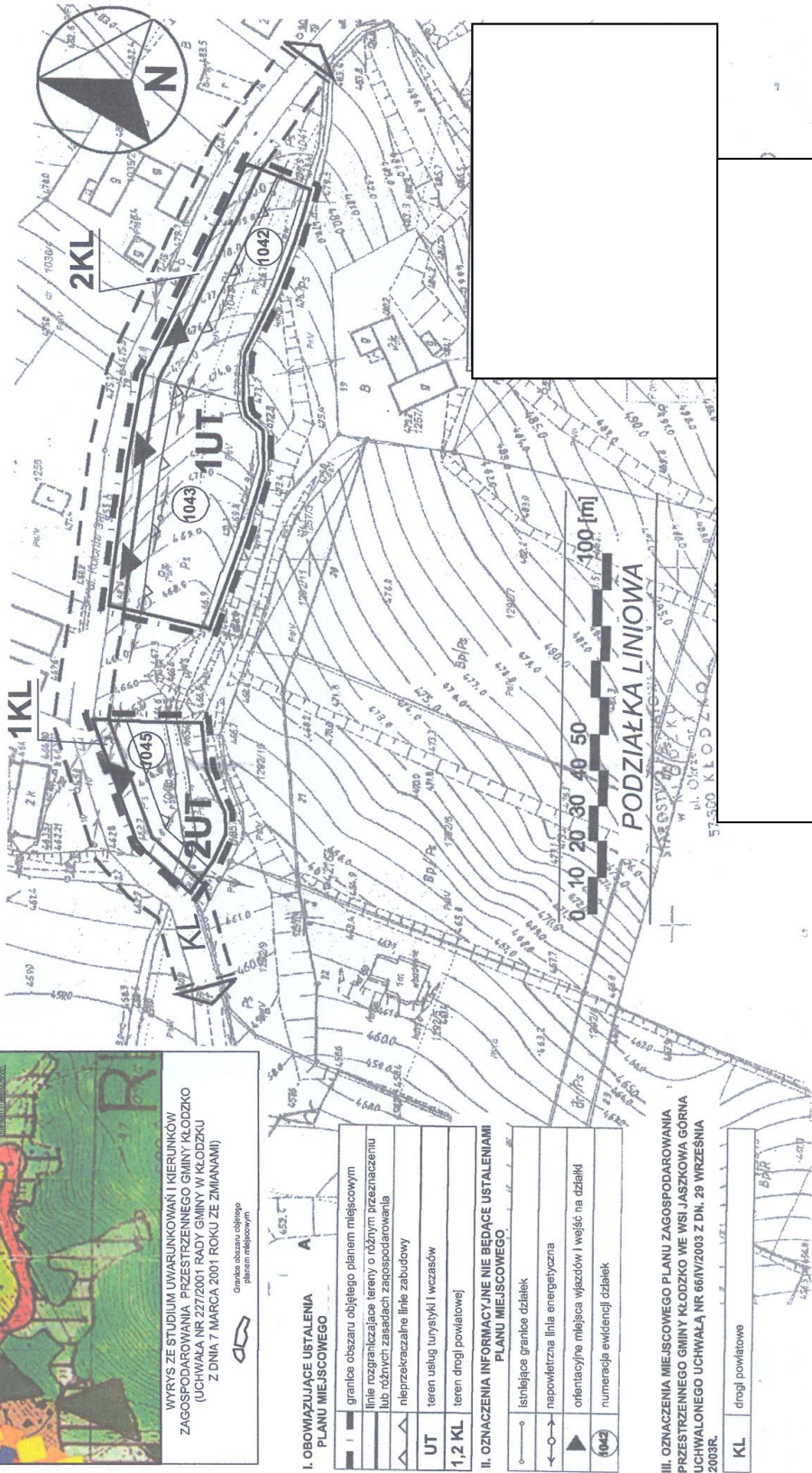
PODZIAŁKA LINIOWA

0 10 20 30 40 50 100[m]

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KŁODZKO DLA OBRĘBÓW: SZALEJÓW DOLNY, ŻELAZNO, JASZKOWA DOLNA,
BOGUSZYN, JASZKOWA GÓRNA SKALA 1:1000

Załącznik nr 1.5 do Uchwały Nr 197/VI/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia 30.01.2012 r.

JASZKOWA GÓRNA, DZIAŁKI NR 1042, 1043, 1045



I. OBOWIAZUJĄCE USTALENIA
PLANU MIEJSCOWEGO

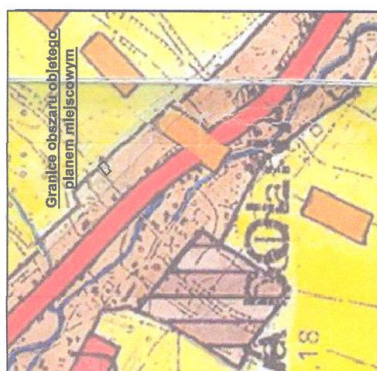
	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	teren usług turystyki i wczasów
	teren drogi powiatowej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI
PLANU MIEJSCOWEGO

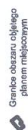
	istniejące granice działek
	napowietrzna linia energetyczna
	orientacyjne miejsca wjazdów i wjazd na działki
	numeryacja ewidencyjnych działek

III. OZNACZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO WE WSI JASZKOWA GÓRNA
UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR 66/IV/2003 Z DN. 29 WRZEŚNIA
2003R.

	drogi powiatowe
--	-----------------



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO
(UCHWAŁA NR 277/2001 RADY GMINY W KŁODZKU Z DNIA 7 MARCA 2001 ROKU ZE ZMIANAMI)



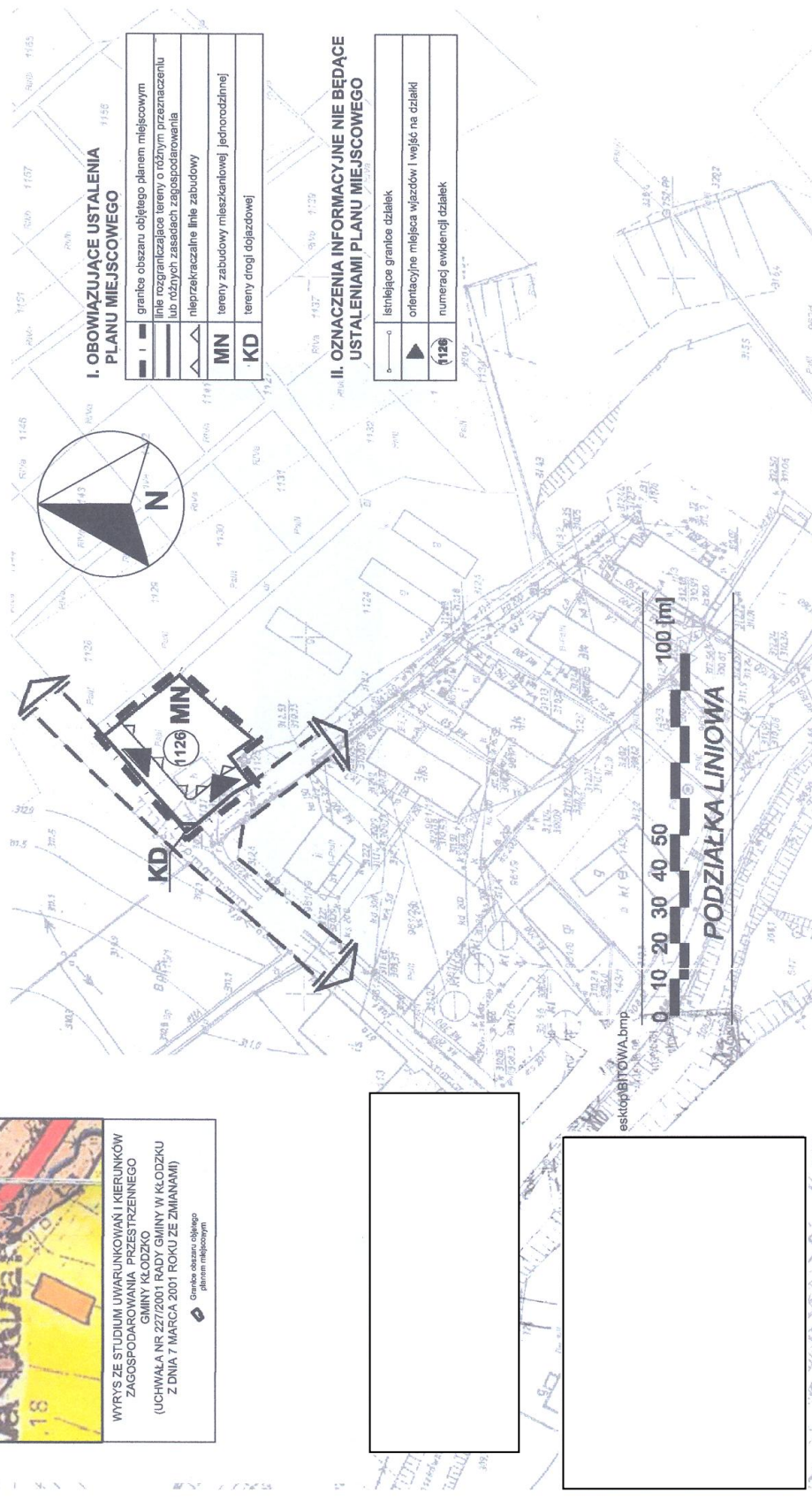
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY KŁODZKO DLA OBRĘBÓW: SZALEJÓW DOLNY, ŻELAZNO, JASZKOWA DOLNA,

BOGUSZYN, JASZKOWA GÓRNA SKALA 1:1000

Załącznik nr 1.6 do Uchwały Nr 197/VII/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia 30.01.2012 r.

JASZKOWA DOLNA, DZIAŁKA NR 1126



Załącznik nr 2 do uchwały nr 197/VI/
/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia
30 stycznia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu
miejscowego**

Rada Gminy w Kłodzku po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla Obrębów: Szalejów Dolny, Żelazno, Jaskowa Dolna, Boguszyń, Jaskowa Górna 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 (nr 46/718 z dnia 16 listopada 2011 roku oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy w Kłodzku oraz elektronicznie (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 197/VI/
/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia
30 stycznia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla Obrębów: Szalejów Dolny, Żelazno,
Jaskowa Dolna, Boguszyń, Jaskowa Górna**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

Realizacja programu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga wykonania prac infrastrukturalnych należących do zadań własnych gminy.

Dla potrzeb wyżej wymienionego projektu planu miejscowego gminy Kłodzko, opracowano „Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” zawierającą:

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

Z opracowanej prognozy finansowej w ujęciu zbiorczym wynika że:

- | | |
|--|--------------|
| – prognozowane koszty do poniesienia przez Gminę Kłodzko wyniosą | – 18 000 zł |
| – planowane przychody przez Gminę Kłodzko wyniosą | – 374 697 zł |
| – wynik finansowy końcowy jest dodatni i wynosi | – 356 697 zł |