RADA GMINY
w Kłodzku

UCHWAŁA NR 68/IV/2003
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 29 września 2003 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Jaszkowa Dolna

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 roku, Nr 23, poz. 220, Dz. U. z 2002 roku, Nr 62, poz. 558, Dz. U. z 2002 roku, Nr 113, poz. 984, Dz. U. z 2002 roku, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717), art. 85, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku, Nr 15, poz. 139, Dz. U. z 1997, Nr 141, poz. 943, Dz. U. z 1999 roku, Nr 41, poz. 412, Dz. U. z 1999 roku, Nr 111, poz. 1279, Dz. U. 2000 roku, Nr 12, poz. 136, Dz. U. z 2000 roku, Nr 109, poz. 1157, Dz. U. z 2001 roku, Nr 14, poz. 124, Dz. U. z 2000, Nr 120, poz. 1268, Dz. U. z 2001 roku, Nr 100, poz. 1085, Dz. U. z 2001 roku, Nr 115, poz. 1229, Dz. U. z 2001 roku, Nr 154, poz. 1804, Dz. U. z 2001 roku, Nr 5, poz. 42, Dz. U. z 2002 roku, Nr 113, poz. 984, Dz. U. z 2002 roku, Nr 130, poz. 1112, Dz. U. z 2002 roku, Nr 25, poz. 253, Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717) i w związku z Uchwałą Nr 68/99 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 28 kwietnia 1999 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko we wsi Jaszkowa Dolna.

Rada Gminy w Kłodzku uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Jaszkowa Dolna, zwaną dalej planem.

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje teren wsi Jaszkowa Dolna wyznaczony granicami administracyjnymi wsi: od wschodu – wieś Jaszkowa Górna, od południa – wieś Marcinów, od południowego zachodu – wieś Żelazno i wieś Krosnowice, od zachodu - Kłodzko, na północ – wieś Jaszkówka, wieś Wojciechowice i wieś Podzamek przedstawionych na rysunku planu.

2. Traci moc uchwała Nr 176/92 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 29 października 1992 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko z wyjątkiem:

   1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko obejmującej teren położony we wsi Jaszkowa Dolna w granicach działki geodezyjnej 834/2, zatwierdzonej Uchwałą Nr 135/96 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 29 sierpnia 1996 roku,

2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko obejmującej część działek 833, 832, 831, 830 we wsi Jaszkowa Dolna z przeznaczeniem dla przemysłu i usług handlowo-produkcyjnych oraz działkę 892/2 z przeznaczeniem dla obsługi komunikacji kołowej, handel i gastronomię zatwierdzoną Uchwałą Nr 284/98 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 18 czerwca 1998 roku,
3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsi Jaszkowa Dolna na działkach 887, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885 zatwierdzonego Uchwałą Nr 228/2001 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 7 marca 2001 roku.

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 5000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
   1) granice obszaru opracowania planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
   3) symbole określające przeznaczenie terenu,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A",
   6) oznaczenia graficzne wjazdu (wyjazdu) do drogi krajowej.

3. Pozostałe, nie wymienione elementy rysunku mają charakter informacyjny.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
   2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Kłodzku,
   3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
   4) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1: 5000, stanowiący załącznik do uchwały,
   5) terenie - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
   6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
   7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
   8) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze i garaże na samochody osobowe, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie,
   9) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu,

10) obiekcie małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
   a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
   b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
   c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki.

2. Nie zdefiniowane w planie pojęcia należy rozumieć zgodnie z:
   1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku, Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami),
   2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (Dz. U. z 2000 roku, Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zmianami),
   3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw.

§ 4

1. W granicach obszaru objętego planem występuje pięć stanowisk archeologicznych, podlegających ochronie.

2. Na obszarze i w najbliższym otoczeniu stanowisk archeologicznych, objętych ochroną prawną, wszelkie prace ziemne za wyjątkiem upraw, muszą być każdorazowo uzgadniane, prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim i za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.

3. Inwestor ponosi koszty prac konserwatorskich (ratowniczych badań archeologicznych, archeologiczno-architektonicznych, sporządzania dokumentacji naukowej, inwentaryzacji odkrywanych reliktów zabudowy, osadów nawarstwień kulturowych, zabytków ruchomych, kart zabytków).

4. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych, należy zawiadomić niezwłocznie Służbę Ochrony Zabytków we Wrocławiu, ul. Bernardyńska 1.

§ 5

1. Na obszarze objętym planem znajdują się:
   1) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, przedstawiony na rysunku planu:
      a) kaplica cmentarna,
   2) obiekty zabytkowe ujęte w wykazie zabytków:
      a) kościół parafialny p.w. Św. Jana Chrzciciela,
      b) kaplica Św. Jana Nepomucena,
      c) kaplica cmentarna,
      d) mur cmentarza przykościelnego z bramą,
      e) plebania (budynek nr120),
      f) kaplice słupowe obok nr 4,61,132,
      g) dom ludowy nr 59,
      h) szkoła (budynek nr 122),

i) zespół dworski nr 64 (8 obiektów),
j) zespoły mieszkalno-gospodarcze nr: 14, 21, 25, 43, 75, 83, 95, 99, 132, 156, 162, 168, 180, 186,
k) budynki mieszkalne nr: 4, 14, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 29, 31, 38, 39, 42, 43, 47, 50, 55, 63, 65, 69, 75, 83, 84, 86, 95, 98, 99, 104, 108, 132, 150, 152, 156, 162, 186,
l) stodoły w zespole nr 25, 43, 95,
m) brama wjazdowa w zespole nr 21,
n) gołębnik w zespole nr 84, 95,

3) obszar w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A", wyznaczony na rysunku planu.

2. Dla obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązują przepisy szczególne, dotyczące ochrony dóbr kultury.

3. Dla obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązuje uzgadnianie wszelkich prac budowlanych oraz zamiany funkcji z właściwym organem państwowej służby ochrony zabytków.

4. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 obowiązuje co następuje:
1) pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad działalnością inwestycyjną oraz wymóg konsultowania i uzgadniania ze służbą konserwatorską wszelkich zmian i podziałów nieruchomości,
2) wymóg konsultowania i uzgadniania ze służbą konserwatorską wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie prowadzenia prac ziemnych oraz ustalenia § 4, z uwagi na fakt traktowania strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej jako strefę obserwacji archeologicznej.

§ 6

Na całym obszarze objętym planem, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) dostosowanie projektowanej zabudowy do istniejących walorów krajobrazowych pod względem skali, formy, detalu architektonicznego i materiałów charakterystycznych dla miejscowego budownictwa,
2) realizacja nowej zabudowy oraz modernizacja istniejącej poza terenami podmokłymi i zalewowymi lub stawiana na takiej konstrukcji budowlanej, która zapewni bezpieczeństwo ludzi i zwierząt,
3) minimalna odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od:
a) linii rozgraniczające drogi krajowej 25 m,
b) linii rozgraniczającej drogi powiatowej 8 m,
c) cieków wodnych 10 m,
4) stosowanie środków ochrony czynnej, np. zieleń izolacyjną, ekrany akustyczne dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w odległości mniejszej niż podane w pkt 3 lit. a),
4) dopuszczenie dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, podzielonych nieruchomości oraz spełnienia obowiązujących warunków, jakim winny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
5) dopuszczenie scalania dotychczasowych działek geodezyjnych.

§ 7

1. Wyznacza się strefę najwyższego ryzyka zagrożenia powodziowego oznaczoną na rysunku planu symbolem A10, w której istnieje prawdopodobieństwo zalania terenu wodą raz na 10 lat.
   Na całym obszarze objętym strefą zagrożenia powodziowego A10 obowiązują następujące ustalenia:
   1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych,
   2) dopuszczenie remontów bieżących istniejących obiektów budowlanych bez możliwości ich rozbudowy,
   3) zakaz wykonywania nasadzeń zielenią wysoką.

2. Na obszarze położonym między wałem przeciwpowodziowym a korytem wody płynącej obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, składowania materiałów, zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę tych obszarów przed powodzią, z wyłączeniem robót związanych z regulacją i utrzymaniem wód.

§ 8

Wyznacza się strefę zagrożenia powodziowego oznaczoną na rysunku planu symbolem A1, w której istnieje prawdopodobieństwo zalania terenu wodą raz na sto lat.
Na całym obszarze objętym strefą zagrożenia powodziowego A1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zakaz lokalizacji obiektów, które w razie wystąpienia powodzi mogą niekorzystnie wpływać na środowisko naturalne oraz zdrowie ludzi i zwierząt,
2) dopuszczenie wznoszenia obiektów budowlanych zgodnie z warunkami technicznymi prawa budowlanego i przepisami szczególnymi dotyczącymi realizacji obiektów na terenach zagrożonych powodzią.

§ 9

1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia:
   1) sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami pod ziemią, poza przyłączami do poszczególnych obiektów oraz z wyjątkiem tych, dla których wyznaczono odrębne jednostki terenowe,
   2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą Zarządcy Drogi i w oparciu o przepisy ustawy o drogach publicznych oraz przepisy szczegółowe,
   3) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie wybranych elementów sieci poza układem ulic,
   4) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, np. trafostacji jako obiektów wbudowanych w granicach jednostek terenowych, przeznaczonych na inne funkcje.

2. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
   1) odprowadzanie ścieków z poszczególnych obiektów i posesji do projektowanego kolektora i oczyszczalni w Kłodzku; do czasu realizacji kolektora sanitarnego dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do szczelnego zbiornika opróżnianego przez stosowne służby,
   2) wyposażenie ulic, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni w system kanalizacji deszczowej, odpowiednio powiązanej z układem kanalizacji wiejskiej; w przypadku zastosowania nawierzchni nieutwardzonych lub częściowo utwardzonych np. ażurowych, należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,
   3) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie poszczególnych terenów, do istniejącej linii średniego napięcia 110 kV, oznaczonej na rysunku planu,
   4) stosowanie ogrzewania opartego na gazie, oleju lub energii elektrycznej,
   5) telefonizacja poprzez podłączenie do telefonicznej sieci kablowej, usytuowanej w sąsiadujących ulicach,
   6) gromadzenie i odprowadzanie odpadów bytowych, przemysłowych oraz specjalnych zgodne z systemem gospodarki odpadowej w gminie,
   7) sukcesywne rozbudowywanie i modernizowanie sieci wodociągowej i gazowej.

3. W przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora sieci.

§ 10

1. Układ komunikacyjny i związane z nim tereny dzieli się na kategorie, dla których w dalszej części niniejszego paragrafu określa się zasady zagospodarowania i urządzenia:
   1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KGP (droga główna ruchu przyspieszonego), przeznaczonym na drogę krajową nr 8 Wrocław - Kłodzko - granica państwa, obowiązują następujące ustalenia:
      a) minimalna szerokość pasa drogowego 40 m,
      b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 60 m,
      c) ograniczenie dostępu do drogi poprzez powiązanie z drogami klasy KZ, wyjątkowo KL co 1000 m na terenie zabudowanym i 2000 poza terenami zabudowanymi,
      d) zakaz stosowania zjazdów bezpośrednich do drogi,
      e) dopuszczenie wprowadzania infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 niniejszej uchwały,
   2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KL (droga lokalna), przeznaczonych na drogi powiatowe nr: 104 Kłodzko - Ołdrzychowice Kłodzkie, nr 142 Jaszkowa Dolna - droga nr 46, obowiązują następujące ustalenia:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
      b) stosowanie na skrzyżowaniach narożnych ścięć linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5 m x 5 m,
      c) dopuszczenie wprowadzania zieleni,
      d) dopuszczenie organizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
      e) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami usługowymi,

f) dopuszczenie wprowadzania infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 niniejszej uchwały,

3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KD (drogi dojazdowe), przeznaczonych na drogi gminne, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
   b) stosowanie na skrzyżowaniach narożnych ścięć linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5 m x 5 m,
   c) dopuszczenie wprowadzenia zieleni oraz elementów małej architektury,
   d) dopuszczenie organizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
   e) dopuszczenie wprowadzania infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 2
Przepisy szczegółowe

§ 11

Obszar objęty planem dzieli się na rodzaje jednostek terenowych, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla których w dalszej części uchwały określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MUT, przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej i usług turystycznych, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie dowolnym z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi lub wolnostojącymi,
   b) przeznaczenie uzupełniające: funkcja sportowa i rekreacyjna,
   c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury i zieleni urządzonej,
   d) wykonanie obsługi komunikacyjnej na terenach, o których mowa w pkt 1), należy do właścicieli terenu objętego tą funkcją,
2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie uzupełniające: funkcja usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących,
   b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury i zieleni urządzonej,
3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M, przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie uzupełniające: funkcja usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących,
   b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury i zieleni urządzonej,
4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M01, przeznaczonych dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w strefie zagrożenia powodziowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW, przeznaczonym dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz zieleń urządzona,

b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów oraz małej architektury,

6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem OK, przeznaczonym pod usługi i obiekty kultu religijnego, obowiązują następujące ustalenia:
   a) użytkowanie terenu bez zmian,
   b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury i zieleni urządzonej,
7) na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem UO, przeznaczonych pod usługi oświaty, obowiązują następujące ustalenia:
   a) użytkowanie bez zmian,
   b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów oraz małej architektury,
8) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UR, przeznaczonych na nieuciążliwe usługi rzemieślnicze, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z dozorem funkcji podstawowej,
   b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów oraz małej architektury,
9) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UG, przeznaczonych pod usługi gastronomii, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z dozorem funkcji podstawowej,
   b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów oraz małej architektury,
10) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UH, przeznaczonych pod usługi handlu, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z dozorem funkcji podstawowej,
   b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów oraz małej architektury,
11) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UH(S) przeznacza się pod usługi handlu z dopuszczeniem składów,
12) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UH(UG,UR) przeznacza się pod usługi handlu z dopuszczeniem rzemiosła i gastronomii,
13) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UK, przeznaczonych na usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona,
   b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów oraz małej architektury,
14) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem US, przeznaczonych na usługi sportu i rekreacji, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu i gastronomii oraz zieleń urządzona,
   b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów oraz małej architektury,
15) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RUH, przeznaczonym pod działalność usługowo-handlową związaną z produkcja ogrodniczą, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z dozorem funkcji podstawowej,

b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów oraz małej architektury,

16) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem NU, przeznaczonym pod spalarnię odpadów komunalnych, obowiązują następujące ustalenia:
   a) wyznaczenie strefy uciążliwości o promieniu 500 m,
   b) sporządzenie odpowiedniego opracowania określającego wpływ inwestycji na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi,
17) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MUT,P, przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie dowolnym z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi lub wolnostojącymi,
   b) przeznaczenie uzupełniające: funkcja nieuciążliwego przemysłu i składu,
   c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury i zieleni urządzonej,
18) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UKS,PSB, przeznaczonym dla stacji benzynowej, usług handlu oraz funkcji przemysłu, składu i budownictwa, obowiązują następujące ustalenia:
   a) użytkowanie bez zmian,
   b) lokalizacja obiektów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia działalności,
   c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów oraz małej architektury,
19) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem PAG, przeznaczonym pod pas aktywności gospodarczej, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu, przemysł i składy oraz obsługa komunikacji,
   b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z dozorem funkcji podstawowej,
   c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów oraz małej architektury,
20) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UKS przeznacza się na stację benzynową,
21) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UH,UG,UKS przeznacza się pod obsługę komunikacji, ze szczególnym uwzględnieniem handlu i gastronomii,
22) teren oznaczony na rysunku planu symbolem KS przeznacza się na parkingi i urządzenia obsługi ruchu kołowego,
23) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP, przeznaczonych pod użytki rolne, obowiązują następujące ustalenia:
   a) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
   b) wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
   c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
24) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem R przeznacza się pod sady owocowe i produkcję rolną,
25) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem W, przeznaczonych pod wody otwarte i cieki wodne, obowiązują następujące ustalenia:
   a) pozostawienie ochronnego pasa roślinnego o szerokości minimum 5,0 m po obu stronach cieku i wokół zbiorników wodnych, spełniającego rolę korytarza ekologicznego,
   b) dopuszczenie odbudowy, przebudowy, rozbudowy istniejących i realizację nowych urządzeń wodnych,

26) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem W28, przeznaczonym na zbiornik retencyjny, obowiązują następujące ustalenia:
   a) uzgodnienie z administratorem cieków lokalizacji zbiornika wodnego,
   b) dopuszczenie wykorzystania zbiornika na cele rekreacyjne i wypoczynkowe,
   c) dopuszczenie odbudowy, przebudowy, rozbudowy istniejących i realizację nowych urządzeń wodnych,
27) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Ws27, przeznaczonym na suchy zbiornik retencyjny, obowiązują następujące ustalenia:
   a) uzgodnienie z administratorem cieków lokalizacji zbiornika retencyjnego,
   b) dopuszczenie odbudowy, przebudowy, rozbudowy istniejących i realizację nowych urządzeń wodnych,
28) tereny oznaczone na rysunku symbolem ZI przeznacza się na zieleń parkową-izolacyjną,
29) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZD przeznacza się na ogródki działkowe,
30) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC, przeznaczonych na zieleń cmentarną, obowiązują następujące ustalenia:
   a) dopuszczenie wprowadzania usług handlu związanych z obsługą cmentarza,
31) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZL przeznacza się pod zieleń leśną,
32) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLd, przeznaczonych pod dolesienia, obowiązują następujące ustalenia:
   a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
33) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP(UG) przeznacza się na skwer z dopuszczeniem gastronomii,
34) lokalizacja stacji transformatorowej oznaczona jest na rysunku planu symbolem EE.

ROZDZIAŁ 3
Przepisy końcowe

§ 12

Na obszarze planu stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10, ust. 3 i art. 36, ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się w wymiarze 30 %. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Kazimierz Solowiński