RADA GMINY
w Kłodzku

UCHWAŁA NR 74/IV/2003
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 30 października 2003 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Ołdrzychowice Kłodzkie

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) oraz w związku z Uchwałą Nr 71/99 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 28 kwietnia 1999 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko we wsi Ołdrzychowice

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

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje teren wsi Ołdrzychowice Kłodzkie wyznaczony granicami administracyjnymi wsi: od północnego wschodu - Rogówek, od wschodu - gmina Lądek Zdrój, od południa - Romanowo, od zachodu – Żelazno, od północnego zachodu - Marcinów i Jaszkowa Górna, przedstawionych na rysunku planu.

2. Tracą moc prawną ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, zatwierdzonego Uchwałą Nr 176/92 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 29 października 1992 roku na obszarze objętym planem.

§ 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) granica otuliny obszarów chronionych,
   7) oznaczenia graficzne wjazdu (wyjazdu) do drogi wojewódzkiej.

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 jedno stanowisko archeologiczne, podlegające ochronie.

2. Na obszarze i w najbliższym otoczeniu stanowiska archeologicznego, objętego 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) **obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków**, przedstawione na rysunku planu:
      a) kościół parafialny p.w. Św. Jana Chrzciciela,
      b) mauzoleum Oppersdorfów przy kościele parafialnym,
      c) dwór ul. Kłodzka,
      d) oficyna mieszkalna w zespole dworu ul. Kłodzka,
      e) dom czeladny w zespole dworu ul. Polna 4,
      f) obora w zespole dworu ul. Polna 4,
      g) oranżeria z domem mieszkalnym w parku ul. Polna 4,
      h) brama pałacowa,
      i) park przy dworze,
      j) pałac, dwa pawilony parkowe i budynek gospodarczy ul. Kłodzka 25 obecnie klasztor,
      k) park ul. Kłodzka 25,
      l) budynek młyna wodnego wraz z urządzeniami ul. Młyńska 7,
      m) budynki przemysłowe Zakładów Przemysłu Lniarskiego „Lech", ul. Fabryczna 1,

2) **obiekty zabytkowe ujęte w wykazie zabytków**:
   a) kostnica na cmentarzy przykościelnym,
   b) ogrodzenie mauzoleum z bramą,
   c) ogrodzenie cmentarza przykościelnego,
   d) plebania i budynek gospodarczy ul. Kłodzka 63,
   e) kaplica ewangelicka obecnie dom mieszkalny ul. Zielona 1,
   f) kaplica przydrożna przy drodze do Romanowa,
   g) dom mieszkalno-gospodarczy w zespole dworu ul. Kłodzka,
   h) dwie stodoły, budynek gospodarczy i remiza strażacka w zespole dworu ul. Polna 4,
   i) budynek gospodarczy i mur graniczny w ogrodzie pałacowym,
   j) mur z bramami,
   k) dom Fundacji Kościelnej ul. Kłodzka 65,
   l) poczta, ul. Kłodzka 38,
   m) Dom Kultury ul. Kłodzka 20,
   n) budynek Zarządu Fabryki, obecnie przedszkole, ul. Osiedlowa 7,
   o) zespoły mieszkalno-gospodarcze: ul. Kłodzka 57, 82, ul. Młyńska 2, 8, ul. Sportowa 7,
   p) budynki mieszkalne nr: Bystrzycka 6, ul. Fabryczna 4, ul. Kłodzka 2, 7, 8, 16, 18, 19, 23, 28, 29, 30, 43, 53, 54b, 55, 59, 61, 62, 67, 69, 71, 76, 86, 90, ul. Kolejowa 2, ul. Krótka 1, 2, ul. Krzywa 5, ul. Leśna 2, ul. Młyńska 3, 8, 10, 13, 18, 23, 24, 26, 29, ul. Osiedlowa 1, 9, ul. Polna 1, ul. Sportowa 6, 8, ul. Zielona 13,
   q) brama przejazdowa w zespole ul. Kłodzka 57,
   r) dworzec kolejowy budynek wc, budynek gospodarczy i dom mieszkalny w zespole dworca ul. Kolejowa 5,
   s) budynek młyna wodnego i gorzelni ul. Młyńska 35,
   t) magazyn i remiza OSP, magazyn wyrobów gotowych, łaźnia, budynek biurowy, zapora i śluzy kanału – Zakłady Przemysłu Lniarskiego „Lech",
3) obszary w granicach **strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A"**, wyznaczone 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

1. Obszar opracowania planu położony jest częściowo w granicach **otuliny obszarów chronionych**, pokazanych na rysunku planu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują przepisy szczególne i odrębne.

§ 7

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 rzeki Białej Lądeckiej lub stawiana na takiej konstrukcji budowlanej, która zapewni bezpieczeństwo ludzi i zwierząt,
3) minimalna odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od:
   a) linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej 20 m dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i 10 m dla pozostałych obiektów,
   b) linii rozgraniczającej drogi powiatowej 8 m,
   c) skrajnej szyny toru 25 m,
   d) 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),
5) zakaz zadrzewiania w odległości mniejszej niż 15 m o skrajnej szyny toru,
6) minimalna odległość zewnętrznej krawędzi jezdni od gazociągu wysokiego ciśnienia 10 m,
7) 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,
8) dopuszczenie scalania dotychczasowych działek geodezyjnych,
9) przy podziale terenów powyżej 0,50 ha przeznaczonych pod zabudowę obiektów kubaturowych należy sporządzić koncepcję urbanistyczno-architektoniczna wykonana przez osoby uprawnione w tym zakresie.

§ 8

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.

2. 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.

3. 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.

§ 9

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.

§ 10

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 lokalnej oczyszczalni w Ołdrzychowicach. 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) sieć gazowa wysokiego ciśnienia zlokalizowana na terenie wsi to gazociąg przesyłowy w/c o średnicy nominalnej DN 250 oraz o ciśnieniu nominalnym PN 1,6 MPa, stacja redukcyjno-pomiarowa I° o ciśnieniu wlotowym PN 1,6 MPa wraz z odgałęzieniem DN 100, PN 1,6 MPa, dla której obowiązują następujące ustalenia:
   a) strefa ochronna gazociągów wysokiego ciśnienia oraz stacji gazowych I°, których lokalizację pokazano na rysunku planu stanowi strefę kontrolowaną, w której operator sieci gazowej w/c jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację,
   b) szerokość stref kontrolowanych dla sieci gazowej w/c – 25 m od osi gazociągu do granicy terenu,
   c) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej w/c lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej, przed wydaniem pozwolenia na budowę,
   d) dla strefy ochronnej sieci gazowej w/c ustala się następujące zasady zagospodarowania:
      - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
      - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej,
      - dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej w/c,
      - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu); zagospodarowanie zielenią niską,
      - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągów podczas eksploatacji.

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.

§ 11

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 **KG (droga główna)**, przeznaczonym na drogę wojewódzką nr 392, obowiązują następujące ustalenia:
      a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 25 m,
      b) dostęp do drogi wyłącznie w wyznaczonych miejscach i skrzyżowaniach,
      c) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami usługowymi,
      d) dopuszczenie organizowania stanowisk postojowych dla samochodów poza pasami jezdni,
      e) dopuszczenie wprowadzania podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 10 uchwały,
   2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KL (drogi lokalne)**, przeznaczonych na drogi powiatowe: nr 104 Kłodzko- Ołdrzychowice, nr 105 Trzebieszowice- Bystrzyca Kłodzka, nr 144 Ołdrzychowice- droga krajowa nr 33, obowiązują następujące ustalenia:
      a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m,
      b) stosowanie na skrzyżowaniach narożnych ścięć linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5 m x 5 m,
      c) dopuszczenie wprowadzenia zieleni,
      d) dopuszczenie organizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
      e) dopuszczenie wprowadzania podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 10 uchwały,
   3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD (drogi dojazdowe)**, przeznaczonych na drogi gminne, obowiązują następujące ustalenia:
      a) szerokość drogi 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 organizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
      e) dopuszczenie wprowadzania podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 10 uchwały,

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KK przeznaczonym na kolej**, obowiązują następujące ustalenia:
   1) zabezpieczanie wszelkich inwestycji w rejonie linii kolejowej przed hałasem, wstrząsami i wibracjami, iskrzeniem, zadymieniem oraz promieniowaniem elektromagnetycznym,
   2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, urządzeń infrastruktury technicznej u podnóży skarp nasypów kolejowych,
   3) zachowanie parametrów trójkąta widoczności na wszystkich skrzyżowaniach jednopoziomowych dróg z linią kolejową.

ROZDZIAŁ 2
Przepisy szczegółowe

§ 12

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 na mieszkalnictwo jednorodzinne zagrodowe w strefie zagrożenia powodziowego**, obowiązują ustalenia § 8,
5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UM01, przeznaczonych dla istniejącej funkcji mieszkaniowej i usług**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie uzupełniające: funkcja sportowa i rekreacyjna,
   b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury i zieleni niskiej urządzonej,
   c) ograniczenia wynikające z ochrony przeciwpowodziowej zawarte w § 8,
6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U, przeznaczonych na funkcje usługowe oraz nieuciążliwą produkcję**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z dozorem funkcji podstawowej,
   b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury i zieleni urządzonej,

7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U01, przeznaczonym na usługi w strefie zagrożenia powodziowego**, obowiązują ustalenia § 8,
8) 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,
9) na terenie oznaczony na rysunku planu symbolem **UO, przeznaczonym na usługi oświaty**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona,
   b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów oraz małej architektury,
10) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UR, przeznaczonych na usługi rzemieślnicze**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z dozorem funkcji podstawowej,
   b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury i zieleni urządzonej,
   c) ograniczenie uciążliwości do granic działki,
11) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UR01, przeznaczonym na usługi rzemiosła w strefie zagrożenia powodziowego**, obowiązują ustalenia § 8,
12) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UZ, przeznaczonym na usługi zdrowia**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z dozorem funkcji podstawowej,
   b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury i zieleni urządzonej,
13) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UK, przeznaczonym 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 **US01, przeznaczonych na usługi sportu w strefie zagrożenia powodziowego**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz zieleń urządzona,
   b) dopuszczenie lokalizacji toalet publicznych oraz miejsc parkingowych,
   c) ograniczenia wynikające z ochrony przeciwpowodziowej zawarte w § 8,
15) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UA01, przeznaczonym na istniejące usługi administracji w strefie zagrożenia powodziowego**, obowiązują ustalenia § 8,
16) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UŁ01, przeznaczonym na istniejące usługi łączności w strefie zagrożenia powodziowego**, obowiązują ustalenia § 8,

17) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UT, przeznaczonym na usługi turystyki i wypoczynku**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz zieleń urządzona niska,
   b) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych,
18) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UT01, przeznaczonym pod usługi turystyki i wypoczynku w strefie zagrożenia powodziowego**, obowiązują ustalenia § 8,
19) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UH01, przeznaczonym pod usługi handlu w strefie zagrożenia powodziowego**, 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,
   c) ograniczenia wynikające z ochrony przeciwpowodziowej zawarte w § 8,
20) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UI, przeznaczonym na usługi inne**, 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,
21) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **P, przeznaczonych dla funkcji przemysłowej**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów oraz małej architektury,
22) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **PSB01, przeznaczonym pod składy, magazyny, hurtownie w strefie zagrożenia powodziowego**, 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,
   c) ograniczenia wynikające z ochrony przeciwpowodziowej zawarte w § 8,
23) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **PE, przeznaczonych pod tereny powierzchniowej eksploatacji i przeróbki wapienia krystalicznego**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) pełna rekultywacja terenów poeksploatacyjnych,
   b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów oraz małej architektury,
24) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **NO, przeznaczonym pod projektowaną oczyszczalnię ścieków**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) wyznaczenie strefy uciążliwości o promieniu 100 m,
   b) sporządzenie odpowiedniego opracowania określającego wpływ inwestycji na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi,

25) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **W, przeznaczonych pod wody otwarte**, 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 **W2, 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 **W3, przeznaczonym na zbiornik retencyjny**, obowiązują ustalenia pkt 26,
28) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **WZ, przeznaczonych pod ujęcia wody pitnej**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) strefa ochrony ujęcia wodnego o promieniu 100 m, w której zakazuje się stosowania gnojowicy i środków chemicznych w rolnictwie, gospodarki uciążliwej dla środowiska,
   b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z poborem wody,
29) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP, przeznaczonych pod użytki rolne**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
   b) dopuszczenie wprowadzania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, z wyłączeniem strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia,
   c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
30) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL przeznacza się pod zieleń leśną**,
31) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLd przeznacza się pod dolesienia**,
32) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZC, przeznaczonym na zieleń cmentarną**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) dopuszczenie wprowadzania usług handlu związanych z obsługą cmentarza,
33) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD przeznacza się pod ogródki działkowe**,
34) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI przeznacza się na zieleń izolacyjną**,
35) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZŁ przeznacza się na łąki do czasu realizacji zbiornika wodnego**,
36) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN01 przeznacza się na zieleń niską w strefie zagrożenia powodziowego**,
37) **lokalizacja stacji transformatorowej oznaczona jest na rysunku planu symbolem EE**.

ROZDZIAŁ 3
Przepisy końcowe

§ 13

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.

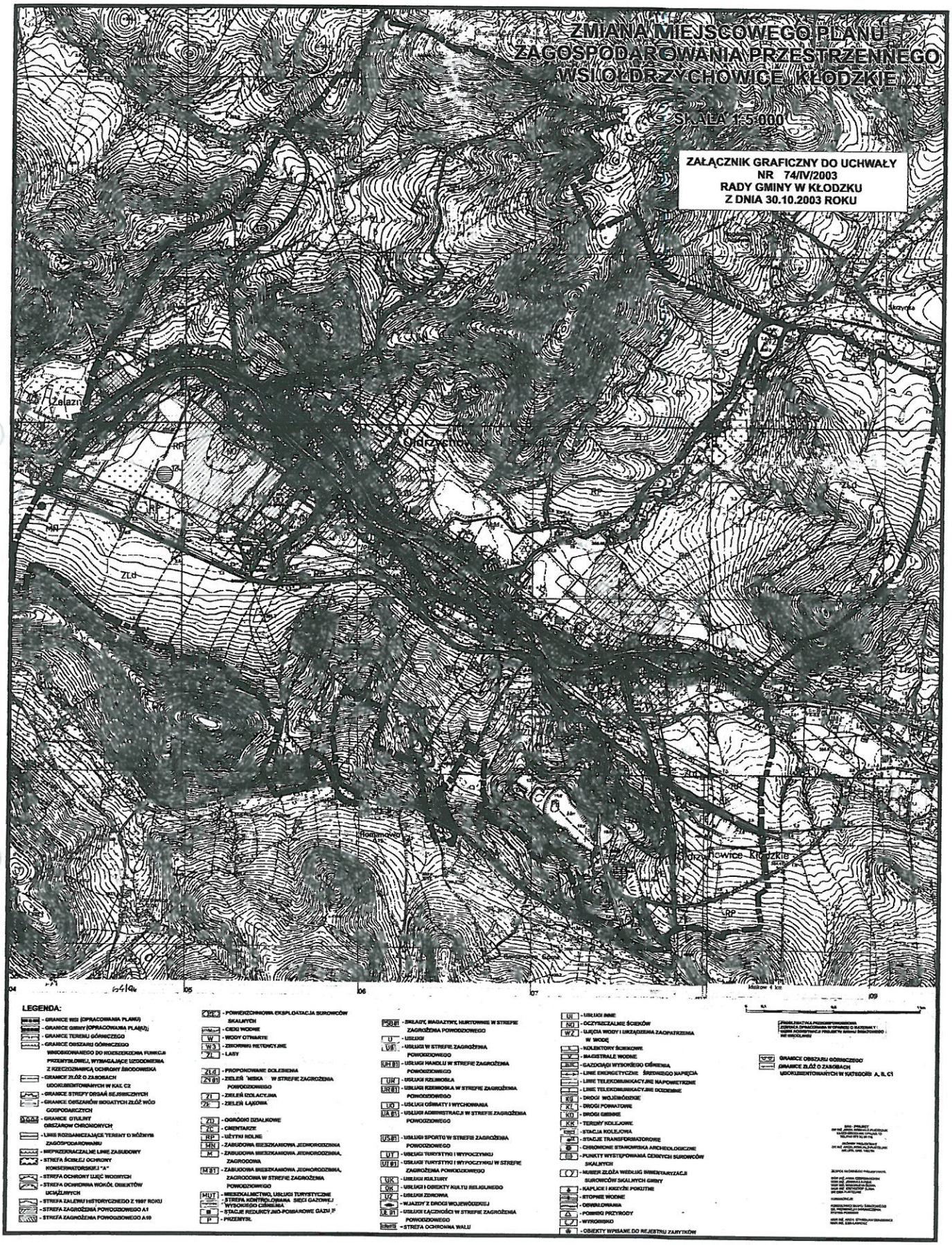
§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY
Kazimierz Sołotwiński


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI OŁDRZYCHOWICE KŁODZKIE
SKALA 1:5 000
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY
NR 74/IV/2003
RADY GMINY W KŁODZKU
Z DNIA 30.10.2003 ROKU
Żelazno
Ołdrzychowice
ZLd
RP
Kłodzko
Ołdrzychowice Kłodzkie
Lizbork
Skrzynka
LEGENDA:
- GRANICE WSI (OPRACOWANIA PLANU)
- GRANICE GMINY (OPRACOWANIA PLAN(U))
- GRANICE TERENU GÓRNICZEGO
- GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO
WNIOSKOWANEGO DO ROZSZERZENIA FUNKCJI PRZEMYSŁOWEJ, WYMAGAJĄCE UZGODNIENIA Z RZECZOZNAWCĄ OCHRONY ŚRODOWISKA
- GRANICE ZŁÓŻ O ZASOBACH UDOKUMENTOWANYCH W KAT. C2
- GRANICE STREFY ORGAŃ SEJSMICZNYCH
- GRANICE OBSZARÓW BOGATYCH ZŁÓŻ WÓD GOSPODARCZYCH
- GRANICE OTULIN OBSZARÓW CHRONIONYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM ZAGOSPODAROWANIU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
- STREFA OCHRONY UJĘĆ WODNYCH
- STREFA OCHRONNA WOKÓŁ OBIEKTÓW UCIĄŻLIWYCH
- STREFA ZALEWU HISTORYCZNEGO Z 1997 ROKU
- STREFA ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO A1
- STREFA ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO A10
- POWIERZCHNIOWA EKSPLOATACJA SUROWCÓW SKALNYCH
- CIĘGI WODNE
- WODY OTWARTE
- ZBIORNIKI RETENCYJNE
- LASY
- PROPONOWANE DOLESIENIA
- ZIELEŃ WISKA W STREFIE ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- ZIELEŃ ŁĄKOWA
- OGRÓDKI DZIAŁKOWE
- CMENTARZE
- UŻYTKI ROLNE
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, ZAGRODOWA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, ZAGRODOWA W STREFIE ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- MIESZKALNICTWO, USŁUGI TURYSTYCZNE
- STREFA KONTROLOWANA SIECI GAZOWEJ WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE GAZU P
- PRZEMYSŁ
- SKŁADY, MAGAZYNY, HURTOWNIE W STREFIE ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- USŁUGI
- USŁUGI W STREFIE ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- USŁUGI HANDLU W STREFIE ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- USŁUGI RZEMIOSŁA
- USŁUGI RZEMIOSŁA W STREFIE ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA
- USŁUGI ADMINISTRACJI W STREFIE ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- USŁUGI SPORTU W STREFIE ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- USŁUGI TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
- USŁUGI TURYSTYKI I WYPOCZYNKU W STREFIE ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- USŁUGI KULTURY
- USŁUGI I OBIEKTY KULTU RELIGIJNEGO
- USŁUGI ZDROWIA
- WJAZDY Z DROGI WOJEWÓDZKIEJ
- USŁUGI ŁĄCZNOŚCI W STREFIE ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- STREFA OCHRONNA WAŁU
- USŁUGI INNE
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- UJĘCIA WODY I URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ
- KOLEKTORY ŚCIEKOWE
- MAGISTRALE WODNE
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- LINIE TELEKOMUNIKACYJNE NAPOWIETRZNE
- LINIE TELEKOMUNIKACYJNE DOZIEMNE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- TERENY KOLEJOWE
- STACJA KOLEJOWA
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- CHRONIONE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- PUNKTY WYSTĘPOWANIA CENNYCH SUROWCÓW SKALNYCH
- MUZEUM ZŁOŻA WIEDUJĄ INWENTARYZACJĘ SUROWCÓW SKALNYCH GMINY
- KAPLICE I KRZYŻE POKUTNE
- STOPNIE WODNE
- OSWAJDOWANIA
- POMNIKI PRZYRODY
- WYROBISKO
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO
GRANICE ZŁÓŻ O ZASOBACH UDOKUMENTOWANYCH W KATEGORII A, B, C1

UZASADNIENIE DO
UCHWAŁY NR 74/IV/2003
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 30 października 2003 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Ołdrzychowice Kłodzkie

Uchwała podjęta zostaje 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, z późniejszymi zmianami), 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, z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr 71/99 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 28 kwietnia 1999 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko we wsi Ołdrzychowice w celu uchwalenia miejscowego planu, który będzie dokumentem definiującym prawo miejscowe w zakresie polityki przestrzennej dla wsi.
Przedmiotowy plan miejscowy kompleksowo rozwiązuje problemy na określonym obszarze ze szczególnym uwzględnieniem problemów ochrony przeciwpowodziowej, ochrony środowiska naturalnego i kształtowania terenów zieleni, ochrony konserwatorskiej dóbr kultury, komunikacji, infrastruktury technicznej. Wyznacza tereny przeznaczone pod budowę obiektów usługowych, przemysłowych oraz definiuje tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, określając zasady kształtowania zabudowy i realizacji uzbrojenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Kazimierz Sołowiński