UCHWAŁA NR 167/VI/2011
RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 28 listopada 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenu położonego we wsi Stary Wielisław

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 2003r., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 107/V/07 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 30 października 2007 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenu położonego we wsi Stary Wielisław i uchwałą nr 394/V/10 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 31 maja 2010 r w sprawie zmiany uchwały nr 107/V/07 z dnia 30 października 2007 r., dotyczącej zmiany granic opracowania, Rada Gminy Kłodzko po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko uchwalonego Uchwałą Nr 227/2001 z dnia 7 marca 2001 r. ze zmianami oraz Uchwałą Nr 151/V/08 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 27 marca 2008 r. uchwala co następuje:

Rozdział I.
Ustalenia ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego dalej planem miejscowym, obejmującego teren położony we wsi Stary Wielisław w granicach określonych na załączniku nr 1.

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu miejscowego są:

1) tekst planu miejscowego – który stanowi treść niniejszej uchwały;

2) rysunek planu miejscowego, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) 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.

5) Załączniki o których mowa w ust. 1 pkt. 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. 1. W planie miejscowym ustala się zasady 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. W planie miejscowym nie ustala się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ze względu na brak terenów przestrzeni publicznej;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 ;

7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

§ 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 na mapie zasadniczej w skali 1:1000 który stanowi załącznik nr 1 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 obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;

10) powierzchnia biologicznie czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością w granicach wyznaczonego terenu o określonym przeznaczeniu;

11) przestrzeń publiczna – tereny w obrębie linii rozgraniczających dróg dojazdowych, lokalnych, parkingów samochodowych, usług sportu i rekreacji, zieleni;

12) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami gospodarczymi i garażowymi;

13) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi – jeden budynek mieszkalny lub ich zespół, w którym każdy zawiera dwa lub więcej mieszkań z przeznaczeniem powierzchni pod usługi nieuciążliwe, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności;

14) usługi nieuciążliwe – działalność o oddziaływaniu ograniczonym do terenu nieruchomości, na której działalność ta jest realizowana, w szczególności są to usługi związane z obiektami zamieszkania zbiorowego oraz podstawowe usługi dla ludności: biura, administracja, handel detaliczny, gastronomia, podstawowe usługi zdrowia, biblioteki, placówki oświatowe (świetlice, punkty przedszkolne) itp., usługi rzemiosła z wyjątkiem: usług pralniczych, punktów obsługi pojazdów samochodowych (w tym elektrotechnika, wulkanizacja, myjnie i.t.p.);

15) 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;

16) wysokość zabudowy – liczba kondygnacji nadziemnych obiektu budowlanego;

17) 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;

18) obiekt małej architektury – ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby, oraz inne o podobnym charakterze;

19) lokal użytkowy – pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi, nie będące mieszkaniem, pomieszczeniem technicznym lub gospodarczym; przeznaczonym na cele usług;

20) 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;

21) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane;

22) tereny zamknięte – należy rozumieć tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych;

23) obiekt tymczasowy – obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem do czasowego użytkowania przewidziany do rozbiórki.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego 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) granice strefy ochronnej terenów kolejowych;

5) strefa ochronna od linii energetycznej;

6) symbole identyfikujące tereny.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

§ 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 miejscowego.

Rozdział II.
USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH PLANU MIEJSCOWEGO

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

2. Nakazuje się by ochrona ładu przestrzennego i jego prawidłowe kształtowanie było realizowane poprzez:

1) zachowanie ustalonego planem miejscowym rodzaju przeznaczenia terenu, zawartego w określonych dla niego liniach rozgraniczających;

2) przestrzeganie określonych planem miejscowym linii zabudowy, standardów przestrzennych, parametrów i cech zabudowy, w tym skali i formy projektowanej zabudowy;

3) projektowane budynki nakazuje się sytuować zgodnie z ustalonymi w planie miejscowym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

4) ochronę i właściwą pielęgnację istniejącej zieleni oraz prawidłową kompozycję projektowanej zieleni;

5) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych.

3. Sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymogami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, harmonijnego dostosowania do położonej w sąsiedztwie zabudowy o pozytywnych cechach architektonicznych oraz walorów 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 poziomy wodonośne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka" gromadzącego wody w kredowych utworach porowych, wg „Mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – GZWP wymagających szczególnej ochrony";

b) teren objęty granicami planu miejscowego znajduje się na terenie strefy 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);

c) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu;

d) zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi wody opadowe z utwardzonych placów , parkingów nakazuje się neutralizować na miejscu, przy użyciu separatorów, do parametrów zwykłych wód opadowych;

e) nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami określone w §17 niniejszej uchwały.

2) 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 §17. pkt 6, pkt 7, pkt 8 niniejszej uchwały;

c) dopuszczalny poziom hałasu na całym terenie objętym opracowaniem planu miejscowego, należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);

3) 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 §17 pkt 11 niniejszej uchwały;

c) zakazuje się otwartego składowania lub czasowego gromadzenia w granicach planu miejscowego jakichkolwiek odpadów;

d) przed realizacją obiektów budowlanych i zagospodarowaniem terenu nakazuje się zdjęcie wierzchniej, próchniczej warstwy gruntu i właściwe jej zagospodarowanie.

4) w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

a) w maksymalnym stopniu 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 (Rozdział III);

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.

§ 10. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) W granicach planu miejscowego nie występują zabytkowe obiekty architektury i budownictwa oraz dóbr kultury współczesnej ani stanowiska archeologiczne wymagające ochrony.

§ 11. 1. Tereny zawarte w granicach planu miejscowego nie są położone w zasięgu następujących obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) terenów górniczych ustanowionych decyzjami koncesyjnymi;

2) obszarów chronionych ustanowionych prawnie lub przewidzianych do ochrony, w tym obszarów Natura 2000;

3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 12. 1. Tereny zawarte w granicach planu miejscowego położone są w zasięgu następujących obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka" gromadzącego wody w kredowych utworach porowych, wg „Mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – GZWP wymagających szczególnej ochrony";

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 granicach strefy ochronnej terenów zamkniętych kolei.

§ 13. 1. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w granicach planu miejscowego zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

§ 14. 1. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości

1. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości

1) W zakresie minimalnych powierzchni projektowanych działek ustala się:

a) 1200m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz mieszkalno - usługowego;

b) 300m² dla budynku usługowego;

c) 2,0 m² dla urządzeń technicznych;

2) w zakresie minimalnych frontów projektowanych działek:

a) 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz mieszkalno – usługowego;

b) 15 m dla budynku usługowego;

c) 1,0 m dla urządzeń technicznych;

3) kąt położenia granic projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego nie może wynosić mniej niż 45º.

§ 15. 1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1) do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego tereny lub obiekty przewidziane do nowego przeznaczenia, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania niezbędnych prac geodezyjnych, badań geotechnicznych, dojazdów i uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń planu miejscowego;

2) na terenach przeznaczonych w planie miejscowym do zabudowy dopuszcza się realizację obiektów o innym przeznaczeniu niż ustalone w plamie miejscowym, wyłącznie jako obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisu odrębnego.

§ 16. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym również: nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty budynków, wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, ustalone dla terenu wyodrębnionego w planie miejscowym określają : rysunek planu miejscowego oraz stosowne zapisy niniejszej uchwały, zawarte w Części III pt. „Ustalenia szczegółowe".

§ 17. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) tereny dróg wewnętrznych obejmują pasy terenów przeznaczone do pełnienia funkcji obsługi komunikacyjnej projektowanej zabudowy oraz sytuowania w ich obrębie: urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej, chodników dla pieszych, zieleni.

2) Tereny objęte opracowaniem komunikacyjnie będą obsługiwane następująco:

a) projektowanymi drogami wewnętrznymi:

- szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 8,00 m;

- dwa pasy ruchu o szerokości 2,5 m każdy;

- pobocza z możliwością wydzielenia chodników dla pieszych oraz pasa zieleni;

- nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 6,0 m od linii rozgraniczających drogi;

b) dojazd do terenów położonych w granicach obszaru objętego planem miejscowym z istniejącej drogi gminnej;

3) jako elementy infrastruktury technicznej 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 teleinformatycze, 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 - ich przebudowa winna odbywać się w uzgodnieniu z właścicielami tych elementów infrastruktury technicznej;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

a) sieci i przyłącza niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;

b) dla istniejących napowietrznych linii energetycznych 20 kV należy zachować wolny od zabudowy i dostępny dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii, pas terenu o szerokości minimum 22 m (po 11,0 m od osi linii w obu kierunkach);

c) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej dla zasilania obszaru objętego planem miejscowym, przewiduje się stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych (realizacja zgodnie z przepisami odrębnymi);

d) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych inwestycji na obszarze objętym planem miejscowym z istniejącą siecią energetyczną istnieje możliwość przebudowy w uzgodnieniu z zarządcą sieci;

5) 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. 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;

6) zagospodarowanie wód opadowych - w granicach własnych działki, odprowadzając do zbiorników z wykorzystaniem na cele gospodarcze. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do rowów melioracyjnych i cieków naturalnych, pod warunkiem ich uprzedniego oczyszczenia poprzez piaskowniki lub separatory;

7) odprowadzanie ścieków sanitarnych do biologicznych oczyszczalni ścieków (indywidualnych lub grupowych), docelowo do sieci kanalizacyjnej;

8) ustala się prowadzenie zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi dla terenów położonych w granicach planu miejscowego:

a) odpady z terenu objętego planem miejscowym należy wywozić na komunalne składowisko odpadów, poprzez 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;

9) sieci i przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej prowadzić wyłącznie w formie podziemnych linii kablowych;

10) obiekty w obszarze objętym planem miejscowym mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o ekologiczne źródła ciepła.

Rozdział III.
Ustalenia szczegółowe.

§ 18. 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) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;

b) usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące;

c) obiekty towarzyszące garażowo – gospodarcze;

d) obiekty małej architektury, zieleń urządzona;

e) obiekty urządzeń infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.

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 30º - 45º;

3) poziom parteru minimalnie 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 30% powierzchni działki;

7) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;

8) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy 11,0 m od osi istniejącej linii energetycznej.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustalenia dotyczące komunikacji wewnętrznej - zgodnie z ustaleniami określonymi w § 17 pkt 2, ppkt a niniejszej uchwały.

Rozdział IV.
Ustalenia końcowe

§ 19. 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.

§ 20. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kłodzko

Zbigniew Tur

Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenu położonego we wsi Stary Wielisław. Do opracowania projektu planu miejscowego przystąpiono na podstawie uchwały nr 107/V/07 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 30 października 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko dla terenu położonego we wsi Stary Wielisław i uchwały nr 394/V/10 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 31 maja 2010 r w sprawie zmiany Uchwały nr 107/V/07 z dnia 30 października 2007 roku., dotyczącej zmiany granic opracowania planu miejscowego oraz 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 uchwała nr 151/V/08 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 27 marca 2008 r dotycząca zmiany studium dla przedmiotowego terenu (dz. nr 719 i 722/2). Projekt planu miejscowego poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem (łącznie z uzgodnieniem zakresu prognozy oddziaływania na środowisko) i konsultacją społeczną zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz zgodnie z art. 39 ust.1 pkt 3 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199/2008, poz.1227ze zm.). Projekt planu miejscowego został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ustawowym terminie do publicznego wglądu. Do wyłożonego projektu planu oraz prognozy nie zgłoszono uwag. Uznano, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenu położonego we wsi Stary Wielisław zyskał akceptację społeczną, więc podjęto uchwałę nr 94/VI/2011 Rady Gminy Kłodzko z dnia 22 czerwca 2011 r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenu położonego we wsi Stary Wielisław. Zgodnie z art 20 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zm.) Wójt Gminy Kłodzko przedstawił Wojewodzie Dolnośląskiemu uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi. Po stwierdzeniu przez Wojewodę Dolnośląskiego istotnych naruszeń prawa w zakresie uchwały Nr 94/VI/2011 Rady Gminy Kłodzko z dnia 22 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenu położonego we wsi Stary Wielisław, dotyczących zasad scalania i podziału nieruchomości, a także ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, organy Gminy Kłodzko podjęły we własnym zakresie czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych uchybień. Dokonano odpowiednich uzupełnień oraz korekt w tekście uchwały i wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projekt zmiany planu miejscowego został wyłożony ponownie do publicznego wglądu z zachowaniem terminów zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. O wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zostało zamieszczone ogłoszenie w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy BIP. Do wyłożonego projektu planu oraz prognozy w takcie wyłożenia do publicznego wglądu i w terminie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag. Miejscowy plan został zaakceptowany przez zainteresowane strony i społeczeństwo gminy. Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały uważa się za uzasadnione.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 167/VI/2011
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 28 listopada 2011 r.
Zalacznik1.bmp

zał. nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 167/VI/2011
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 28 listopada 2011 r.
Zalacznik2.doc

zał. nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 167/VI/2011
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 28 listopada 2011 r.
Zalacznik3.doc

Zał. nr 3