**Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/55/11
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28 kwietnia 2011 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla terenu położonego w granicach obrębu Piekary**

Nie wniesiono uwag

**Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/55/11
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28 kwietnia 2011 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Piekary dla terenów określonych na załączniku graficznym do uchwały inwestycją z zakresu zadań własnych gminy będzie budowa drogi gminnej o długości 385 metrów, wraz z infrastrukturą (woda, kanalizacja), służących jako główne ciągi komunikacji i infrastruktury dla nowo projektowanej zabudowy.

Przewiduje się, że realizacja oraz finansowanie tego zadania odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.

Dopuszcza się wyposażenie w sieć wodociągową , kanalizację sanitarną i deszczową , sieć oświetlenia dróg na terenie dróg publicznych przez właścicieli terenów, które obsługują te drogi na podstawie umów zawieranych z Gminą Oborniki Śląskie.

3043

**UCHWAŁA NR 68/VI/2011
RADA GMINY W KŁODZKU**

z dnia 29 kwietnia 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla wsi Jaszkowa Dolna i Krosnowice

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 358/V/2010 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 12 lutego 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla wsi Jaszkowa Dolna i Krosnowice, uchwały nr 53/VI/2011 z dnia 30 marca 2011 r., w sprawie zmiany uchwały nr 358/V/2010 z dnia oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko”

uchwalonego uchwałą nr 227/2001 z dnia 7 marca 2001 r., ze zmianami Rada Gminy w Kłodzku uchwala, co następuje:

CZĘŚĆ I

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla wsi Jaszkowa Dolna i Krosnowice.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określona w ust 1 niniejszego paragrafu, zwana dalej planem miejscowym, obejmuje wieś Jaszkową Dolną w granicach terenu określonego na załączniku nr 1.1; wieś Jaszkową Dolną w granicach terenu określonego na załączniku nr 1.2; wieś Krosnowice w granicach terenu określonego na załączniku nr 1.3.

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu miejscowego są:
1) tekst niniejszej uchwały;
2) rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1000 stanowiący załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3;
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Tereny objęte planem miejscowym nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 3. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte:
1) w tekście niniejszej uchwały wraz z załącznikami, stosownie do treści zapisów;
2) na rysunku planu miejscowego w zakresie dotyczącym:
   a) granic obszaru objętego planem miejscowym;
   b) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określonych;
   c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
   d) przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami literowymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a niewymienione w pkt 2 ust. 1 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących jego ustaleń i pełnią funkcję informacyjną.

§ 4. 1. Plan miejscowy, określony w § 1 niniejszej uchwały, jest obowiązującym aktem prawa miejscowego, który dla terenu zawartego w jego granicach ustala przeznaczenie terenów oraz zasady jego zabudowy i zagospodarowania.

2. Celem planu miejscowego jest określenie przewidzianych zasad w zakresie:
1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasad ochrony środowiska, przyrody , krajobrazu kulturowego;
4) ustalenie zasad podziału na działki budowlane;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów wskaźniki intensywności zabudowy;
8) ochrony środowiska, zdrowia ludzi, walorów krajobrazowych i wartości przyrodniczych terenu;
9) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i prawidłowego zarządzania zasobami przyrody, oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
12) zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
13) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi; oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) plan miejscowy – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami;
2) uchwała – tekst niniejszej uchwały;
3) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1.1, 1.2, 1.3 do niniejszej uchwały;
4) teren – obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
5) przeznaczenie podstawowe – rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym ściśle liniami rozgraniczającymi;
6) przeznaczenie uzupełniające – rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową,
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) usługi – działalność z zakresu:
    a) turystyki sportu, rekreacji;
    b) handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego;
    c) kultury i rozrywki
    d) administracji gospodarczej;
    e) inna nieuciążliwa działalność gospodarcza;
14) uciążliwość – jest to zjawisko lub stan utrudniający życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami. Są to również wszystkie działalności, których wprowadzenie wymaga opracowania oceny oddziaływania na środowisko;
15) wskaźnik intensywności zabudowy - wartość liczbowa będąca stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów budowlanych usytuowanych na danym terenie do powierzchni tego terenu;
16) wysokość zabudowy – liczba kondygnacji nadziemnych obiektu budowlanego;
17) urządzenia budowlane – 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) 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;
20) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane;
21) Nieuciążliwa działalność gospodarcza – należy przez to rozumieć 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 itp.).

§ 6. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) ZL – tereny zieleni leśnej;
3) KD – teren drogi dojazdowej.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

3. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania 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.

CZĘŚĆ II

Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach planu miejscowego

§ 8. 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) dostosowanie projektowanej zabudowy do istniejących walorów krajobrazowych pod względem skali, formy, detalu architektonicznego i materiałów charakterystycznych dla budownictwa miejscowego;
2) realizację nowej zabudowy poza terenami podmokłymi i zalewowymi rzeki Jaszkówka lub stawianie na takiej konstrukcji budowlanej, która zapewni bezpieczeństwo ludzi i zwierząt;
3) zachowanie ustalonego planem miejscowym rodzaju przeznaczenia terenów, zawartych w określonych dla nich liniach rozgraniczających;
4) przestrzeganie określonych planem miejscowym linii zabudowy, standardów przestrzennych, parametrów i cech zabudowy, w tym skali i formy projektowanej zabudowy;
5) projektowane budynki nakazuje się sytuować zgodnie z ustalonymi w planie miejscowym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
6) pełne respektowanie ustalonych w planie miejscowym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych w §9.

2. 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. W zakresie zasad 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 Pod-

ziemnych nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysa Kłodzka" – wymagających najwyższej ochrony";
b) tereny opracowania są położone w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu RLSgwl053/17/74 z 31 marca 1974 roku (teren o mniejszych ograniczeniach w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntów);
c) działka nr 805/7 w Krosnowicach znajduje się na terenie strefy ochronnej ujęcia wody dla miasta Kłodzka, dla której obowiązują ograniczenia (decyzja Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu);
d) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i wód opadowych bezpośrednio do gruntu;
e) zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi wody opadowe z utwardzonych placów, parkingów nakazuje się neutralizować na miejscu, przy użyciu separatorów, do parametrów zwykłych wód opadowych;
f) nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno – ściekowej określone w § 17 niniejszej uchwały.

2) W zakresie zachowania właściwego standardu jakości powietrza:
a) zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomów dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń oraz hałasu zewnętrznego mierzonego na granicach terenów przeznaczenia podstawowego, podlegającego ochronie przed zanieczyszczeniem powietrza oraz hałasem stosownie do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
b) dopuszczalny poziom hałasu na całym terenie objętym opracowaniem planu należy przyjmować odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska, w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
c) nakazuje się proekologiczne rozwiązania gospodarki cieplnej, stosownie do zapisów § 17 niniejszej uchwały.

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 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 przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) nakazuje się pełne respektowanie wskaźników udziału powierzchni biologicznie czynnej określonej dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego w ustaleniach szczegółowych (Część III
b) nakazuje się architekturę projektowanych obiektów budowlanych zharmonizować z istniejącą zabudową przy uwzględnieniu walorów krajobrazowych terenu i jego aspektów widokowych;
c) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
d) zaleca się zachowanie w pełni istniejących zadrzewień;
e) przy nowych nasadzeniach zieleni nakazuje się dobór rodzimych gatunków roślin, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku;

5) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowiska zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem urządzeń komunikacji elektronicznej oraz sieci urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) W granicach planu miejscowego nie ma zabytkowych obiektów architektury i budownictwa, dóbr kultury współczesnej ani stanowisk archeologicznych wymagających ochrony.
2) W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych nakazuje się:
a) wstrzymanie robót ziemnych, by nie uszkodzić lub zniszczyć odkrytego przedmiotu;
b) zabezpieczenie tego przedmiotu i miejsce jego odkrycia;
c) niezwłoczne powiadomienie o tym fakcie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Kłodzko.

§ 11. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) W granicach planu miejscowego nie ma przestrzeni publicznych zawartych w pasach linii rozgraniczających dróg publicznych, parkingów samochodowych, terenów usług publicznych itp.

§ 12. 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 poszczególnych terenów wyodrębnionych w planie miejscowym, określają : rysunek planu oraz stosowne zapisy niniejszej uchwały, zawarte w części III t. „Ustalenia szczegółowe".

2. Miejsca parkingowe należy realizować w granicach działki dla: budynku mieszkalnego; 1–2 miejsca parkingowe na 1 mieszkańca, usługi

wbudowane – 1 miejsce na 10m² ,jednak nie mniej niż 2 miejsca dla jednej placówki usługowej

§ 13. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
1) Tereny zawarte w granicach planu miejscowego nie leżą w zasięgu:
   a) terenów górniczych ustanowionych decyzjami koncesyjnymi;
   b) obszarów chronionych ustanowionych prawnie lub przewidzianych do ochrony, w tym obszarów Natura 2000;
   c) nie są zagrożone ruchami masowymi ziemi.

2. Tereny zawarte w granicach planu miejscowego znajdują się w zasięgu:
1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej" wyznaczonego wg „Mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – GZWP wymagających szczególnej ochrony".
2) wszystkie tereny opracowania są położone w obrębie 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. Dla obszarów określonych w ustępie 2 pkt 1, 2 niniejszego paragrafu nakazuje się pełni respektować zasady określone dla nich w stosownych przepisach odrębnych oraz w § 9 pkt 1 i pkt 2 niniejszej uchwały.

4. Teren położny w Jaszkowej Dolnej (działki nr 851, 850/1, 850/2) są położone w strefie zagrożenia powodzią.

§ 14. 1. W zakresie szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zakazuje się:
1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących potencjalnie i zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

§ 15. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym dopuszcza się wtórne, geodezyjne podziały oraz scalania nieruchomości, dokonywane zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem pełnego respektowania ustaleń planu miejscowego w zakresie: przeznaczenia terenu, jego linii rozgraniczających, zasad kształtowania zabudowy, zasad obsługi komunikacyjnej oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 16. 1. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:
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 miejscowego planu.

§ 17. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
1) Tereny objęte opracowaniem komunikacyjnie będą obsługiwane z dróg dojazdowych gminnych KD.
2) 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 a także odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych oraz uregulowaniom w zakresie gospodarki odpadami.
3) Ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających projektowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
4) Do istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich właścicieli w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy.
5) W przypadku zaistnienia kolizji projektowanej zabudowy lub zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; ich przebudowa winna odbywać się na koszt i za staraniem inwestora projektowanej zabudowy bądź zagospodarowania, w oparciu o warunki przebudowy określone przez właścicieli tych elementów infrastruktury technicznej.

2. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia z rozprowadzeniem liniami niskiego napięcia.
1) Sieci i przyłącza niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych lub napowietrznych zachowując charakter istniejącej sieci.
2) Nowe sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza układami komunikacyjnymi po uzyskaniu zgody właściciela sieci i właściciela gruntu, przez który będzie przebiegać trasa linii.
3) W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi; koszty przebudowy ponosi w całości inwestor na warunkach określonych przez właściciela sieci.
4) W przypadku budowy stacji transformatorowych 20/0,4 kV wraz z dowiązaniami niskiego i średniego napięcia, przewiduje się stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych, które należy lokalizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę z uwzględnieniem dojazdu od strony układu komunikacyjnego.

3. Zaopatrzenia projektowanej zabudowy w wodę do spożycia oraz celów użytkowych przy udziale istniejącej gminnej sieci wodociągowej, rozbudowanej przez właściciela sieci o nowe jej odcinki.
1) Nakazuje się stworzyć warunki pełnej dostępności do sieci wodociągowej dla celów przeciwpożarowych, określone w przepisach odręb-

nych w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

4. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnych działki.

1) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do rowów melioracyjnych i cieków naturalnych, pod warunkiem ich uprzedniego oczyszczenia poprzez piaskowniki lub separatory.

5. Ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku istniejącej sieci kanalizacyjnej do przydomowych oczyszczalni – docelowo również do kanalizacji sanitarnej.

1) Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gleby, rowów melioracyjnych bądź cieków naturalnych.

6. Nakazuje się respektować stosowne zasady ochrony czystości wód powierzchniowych i podziemnych określone w §9 pkt 1.

7. Ustala się prowadzenie zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi dla terenów położonych w granicach planu:

1) odpady z terenu objętego planem usuwać na zasadach obowiązujących na terenie gminy;
2) obowiązuje zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów w obszarze objętym planem;
3) wszelkie place pod pojemniki na odpadki stałe muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną;

8. Gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

9. Zakazuje się w granicach planu miejscowego składowania złomu, surowców wtórnych, odpadów organicznych lub innych odpadów poza kontenerami i pojemnikami ustawionymi w zorganizowanych miejscach.

10. Sieci i przyłącza telekomunikacyjne ustala się prowadzić wyłącznie w formie podziemnych linii kablowych.

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.

CZĘŚĆ III

Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 1

Jaszkowa Dolna działka nr: 687/1 – załącznik graficzny nr 1.1

§ 18. Teren MN

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

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

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 nie może być większa niż 2;
2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych od 38,0° do 45° ;
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 ścian szczytowych;
6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy równe 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
7) powierzchnia zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 40% powierzchni działki;
8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 0,40;
9) dojazd do działki z drogi 1KD;
10) miejsca parkingowe zgodnie z § 12 ust. 2.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:

1) dopuszcza się podziały wtórne lub łączenie działek z możliwością realizacji obiektu.

§ 19. Teren 1KD

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

1) podstawowe: teren drogi dojazdowej;
   a) pas terenu wydzielony pod komunikację zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.1;
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi.

Rozdział 2

Jaszkowa Dolna działki nr: 851, 850/1, 850/2 – załącznik graficzny nr 1.2

§ 20. Teren MN

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MN** ustala się następujące przeznaczenie;

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

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 nie może być większa niż 2;
2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych od 38,0° do 45° ;

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 ścian szczytowych;
6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
7) powierzchnia zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 40% powierzchni działki;
8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 0,40;
9) dojazd do działek z dróg gminnych KD;
10) miejsca parkingowe zgodnie z § 12 ust. 2.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:
1) dopuszcza się podziały wtórne lub łączenie działek z możliwością realizacji obiektu i dojazdu,

4. Przez teren działek nr 851 i 851/2 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia. Warunki lokalizacji planowanej zabudowy uzgodnić z zarządcą sieci.

5. Z uwagi na położenie działek nr 851, 850/1, 850/2 w sąsiedztwie rzeki Jaszkówki, obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 2.

§ 21. Teren ZL

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ZL** ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe: tereny zieleni leśnej.

Rozdział 3

Krosnowice działka nr 805/17 – załącznik graficzny nr 1. 3

§ 22. Teren MN

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MN** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) usługi wbudowane;
   b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
3) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:
   a) utrzymać zasadniczą historyczną bryłę starego obiektu z dopuszczeniem korekt wymiarów + 20%, związanych z dostosowaniem do nowych wymogów funkcjonalnych i konstrukcyjnych;
   b) dopuszcza się przebudowę istniejącej kubatury;
   c) dopuszcza się wyburzenie i budowę nowego obiektu;
   d) miejsca parkingowe zgodnie z § 12 ust. 2.
4) Teren objęty planem miejscowym jest fragmentem dawnej zabytkowej zabudowy folwarcznej - **stanowi fragment zespołu folwarkupałacowego nr 203 ujętego w wykazie zabytków**.
   a) projekt architektoniczno-budowlany uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 23. 1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

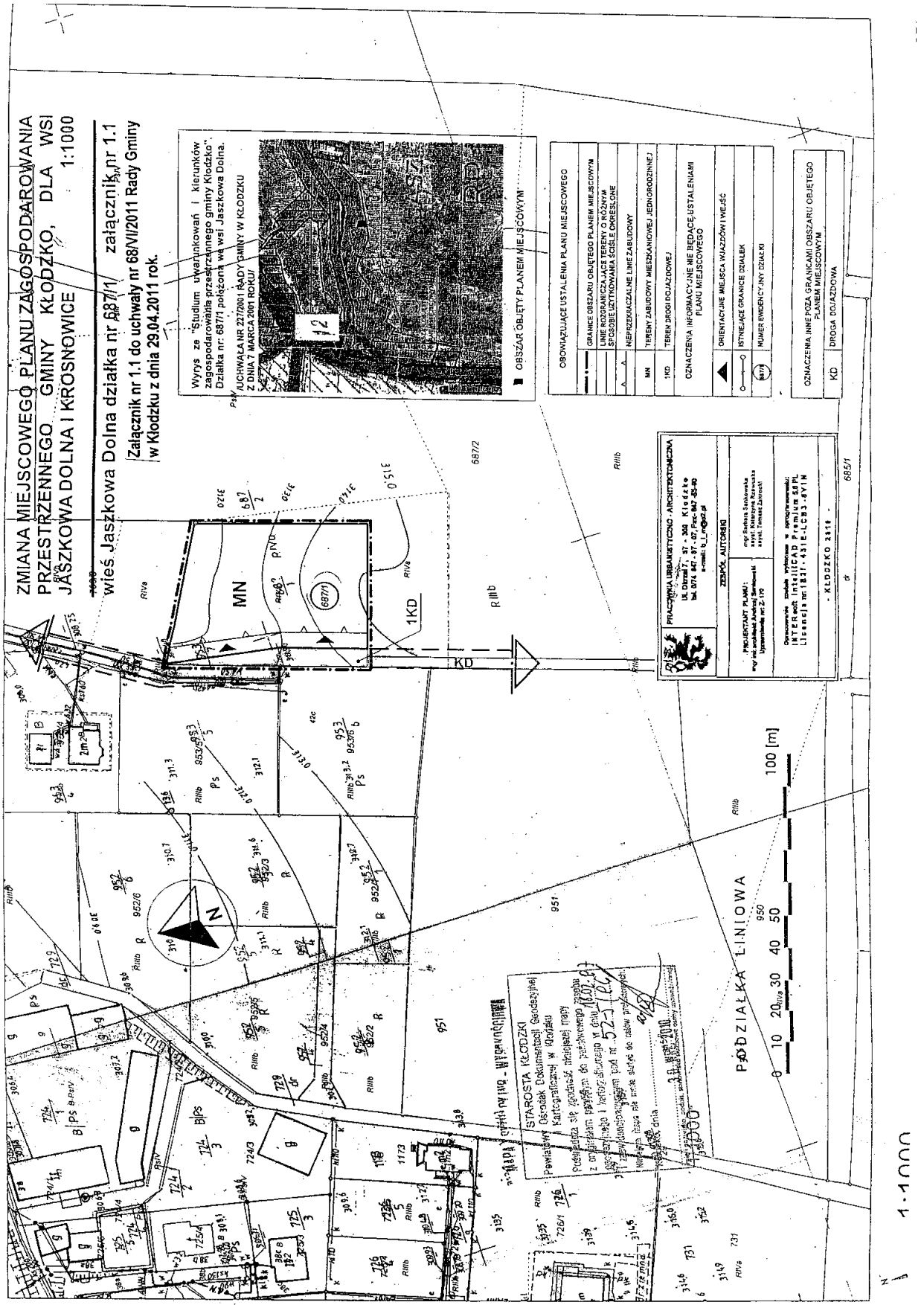
2. Stawka procentowa, o której mowa w ust. 1, jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla Gminy Kłodzko, przy zbyciu nieruchomości.

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

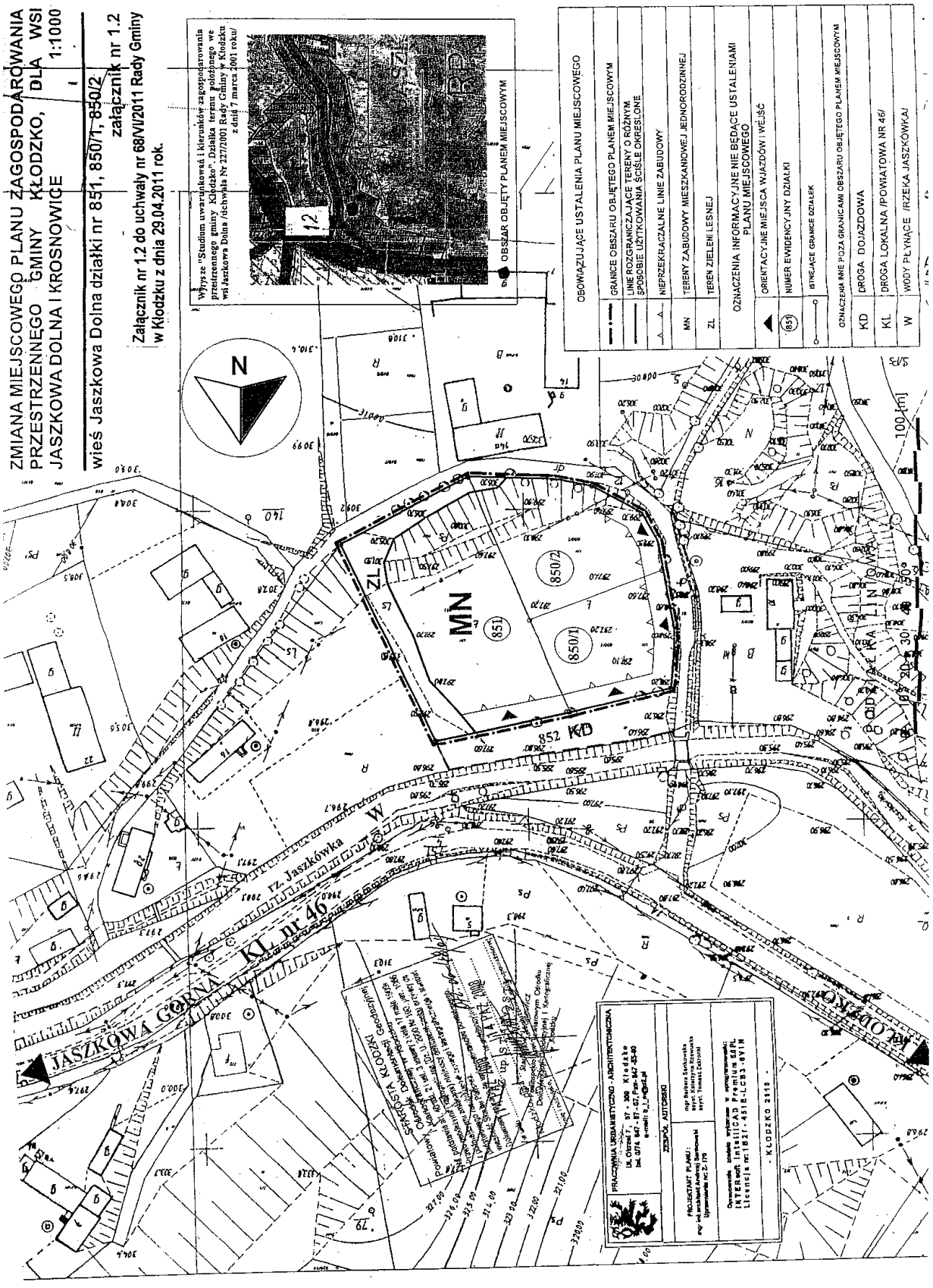
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Zbigniew Tur

Załącznik nr 1.1 do uchwały nr 68/VI/ /2011 Rada Gminy w Kłodzku z dnia 29 kwietnia 2011 r.



Załącznik nr 1.2 do uchwały nr 68/VI/ /2011 Rada Gminy w Kłodzku z dnia 29 kwietnia 2011 r.



Załącznik nr 1.3 do uchwały nr 68/VI/ /2011 Rada Gminy w Kłodzku z dnia 29 kwietnia 2011 r.

