UCHWAŁA NR 197/VI/2012
RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 30 stycznia 2012 r.

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

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

CZĘŚĆ I.
Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu
Rozdział 1.
Ustalenia ogólne.

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

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w ust. 1 niniejszego paragrafu, zwany w dalszej części uchwały planem miejscowym, obejmuje w swych granicach tereny oznaczone na załącznikach graficznych: Szalejów Dolny (zał. 1.1), Żelazno (zał. 1.2), Jaszkowa Dolna (zał. 1.3), Boguszyn (zał. 1.4), Jaszkowa Górna (zał. 1.5), Jaszkowa Dolna (zał. 1.6).

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu są:

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

2) rysunek planu miejscowego, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, który stanowią załączniki nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego stanowiący załącznik nr 2 i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. 1. W planie **nie ustala** się:

1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

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

5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

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

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

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

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

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

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

1) plan miejscowy – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami;

2) uchwała – tekst niniejszej uchwały;

3) rysunek planu miejscowego – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000 który stanową załączniki nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, do niniejszej uchwały;

4) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

5) przeznaczenie podstawowe – rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym na rysunku planu ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone stosownym symbolem literowym;

6) przeznaczenie uzupełniające – rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową, określone w tekście uchwały;

7) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania, którym przypisane są różne ustalenia planu;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca granice terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynku;

9) powierzchnia zabudowy – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;

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

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

12) odległości i strefy ograniczeń zabudowy – ograniczenia wywołane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, urządzeń i sieci technicznych, dróg i ulic wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub urządzeń, stosownie do wymaganych standardów technicznych;

13) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place zabaw, place pod pojemniki na odpadki stałe;

14) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

15) zabudowa zagrodowa – budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;

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

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

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole identyfikujące tereny;

2. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu miejscowego.

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

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki;

3) M - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

4) R - tereny rolnicze;

5) UT - tereny usług turystyki i wczasów;

6) KD - tereny dróg dojazdowych;

7) KL - tereny dróg powiatowych.

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

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

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

2) przestrzeganie określonych planem miejscowym linii zabudowy, parametrów, cech, skali i formy zabudowy;

3) lokalizowanie urządzeń reklamowych w taki sposób aby nie zasłaniać panoram widokowych oraz takich, które nie będą stanowić utrudnień dla ruchu samochodowego i pieszego.

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

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) **W zakresie ochrony czystości wód podziemnych i powierzchniowych:**

a) nakazuje się chronić przed zanieczyszczeniem i uszczupleniem zasobów poziomy wodonośne Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina Kopalna rzeki Nysa Kłodzka” (gromadzącego wody w czwartorzędowych utworach szczelinowo – porowych), objętych wysoką i najwyższą ochroną obszarów zasilania zbiorników - na obszarze których zlokalizowany jest teren w Jaszkowej Dolnej (działki nr 846/1 846/2) oraz teren w Boguszynie (działki nr 91/3 i 91/4) objęte granicami planu miejscowego;

b) na wszystkich terenach objętych granicami planu miejscowego które znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej dla miasta Wrocławia ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu (teren o mniejszych ograniczeniach w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntów) obowiązują zapisy określone w tej Decyzji;

c) w strefie ochronnej ujęcia wody dla miasta Kłodzka ustanowionej decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu w której jest położony teren w Szalejowie Dolnym (działki nr 249/1, 249/2, 249/3 i 341/2) obowiązują nakazy i zakazy określone w przedmiotowej Decyzji;

d) nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami określone w §14 niniejszej uchwały.

2) **W zakresie ochrony przyrody**

a) obowiązują zapisy dla terenu położonego w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, która stanowi strefę ochronną wyznaczoną w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka, w obszarze której leży teren w Jaszkowej Górnej (działki 1042, 1043,1045);

b) obowiązują zapisy dotyczące ochrony prowadzonej w ramach sieci NATURA 2000, w zasięgu której znajduje się teren położony w Jaszkowej Górnej (dz. nr 1042, 1043, 1045).

3) **W zakresie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**

a) tereny położone w Szalejowie Dolnym (działki nr 249/1, 249/2, 249/3 i 341/2) znajdują się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem Q10%, w której istnieje ryzyko zalania wodą raz na 10 lat, oraz w strefie zagrożenia powodziowego Q1%, w której istnieje ryzyko zalania wodą raz na sto lat,

b) część działki nr 80/4 położonej we wsi Żelazno znajduje się w strefie zalewu historycznego z 1997 roku;

c) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót lub czynności utrudniających ochronę przed powodzią, zwiększających zagrożenie powodziowe lub zanieczyszczających wody zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne.

4) **W zakresie zachowania właściwego standardu jakości powietrza**

a) zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji których funkcjonowanie może powodować przekroczenie w sąsiedztwie standardów środowiskowych wymaganych dla mieszkalnictwa dotyczących: emisji zanieczyszczeń powietrza, emisji hałasu, wibracji, oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego;

b) nakazuje się proekologiczne rozwiązania gospodarki cieplnej, stosownie do zapisów §14 pkt 11 niniejszej uchwały;

c) dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi na całym terenie objętym opracowaniem planu miejscowego należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio:

- dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- dla terenów oznaczonych symbolem MN/UT jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

- dla terenów oznaczonych symbolem UT jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

5) **W zakresie ochrony powierzchni ziemi:**

a) nakazuje się ograniczenie prac niwelacyjnych przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu do zakresu niezbędnego, dla zachowania zasadniczych cech naturalnego ukształtowania terenu;

b) nakazuje się pełne uregulowanie gospodarki odpadami komunalnymi stosownie do zasad określonych w §14 pkt 9 niniejszej uchwały;

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

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

6) **W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu**

a) w maksymalnym stopniu należy zapewnić zachowanie walorów naturalnych środowiska przyrodniczego, w tym utrzymanie równowagi przyrodniczej i ochronę walorów krajobrazowych;

b) nakazuje się pełne respektowanie wskaźników udziału powierzchni biologicznie czynnej, określonej dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego w ustaleniach szczegółowych (Część III) niniejszej uchwały;

c) nakazuje się architekturę projektowanych obiektów budowlanych zharmonizować z istniejącym otoczeniem (nawiązując do pozytywnych jego cech) przy uwzględnieniu walorów krajobrazowych terenu i jego aspektów widokowych;

d) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej tj. okładziny cokołów i piwnic z kamienia lub jego imitacji, drewniane lub drewniano – metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i ścian szczytowych;

e) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

f) zaleca się zachowanie w pełni istniejących zadrzewień;

g) przy nowych nasadzeniach zieleni nakazuje się dobór rodzimych gatunków roślin, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku.

7) **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren położony w Szalejowie Dolnym (działki o nr ewidencyjnych 341/2, 249/1, 249/2, 249/3 położone są na terenie podlegającym ochronie konserwatorskiej, jako obszar zabytkowy: historyczny układ ruralistyczny;

b) działki o numerach ewidencyjnych 249/1, 249/2, 249/3 w Szalejowie Dolnym leżą w obrębie obszaru obserwacji archeologicznej wyznaczonego dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, który podlega ochronie prawnej według przepisów odrębnych.

Rozdział 4.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

1) w pasach terenów dla poszerzenia linii rozgraniczających istniejących dróg dojazdowych gminnych lub powiatowych oraz skrzyżowań dróg, usług turystyki;

2) Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej:

a) należy zachować odpowiedni ustalony planem rodzaj przeznaczenia terenu oraz standardy, parametry i wskaźniki zagospodarowania określone planem miejscowym.

Rozdział 5.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

1) Dla wyodrębnionych w planie miejscowym terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w tym: nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty budynków, wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej; określają : rysunek planu oraz stosowne zapisy niniejszej uchwały, zawarte w Części III pt „Ustalenia szczegółowe”.

2) Zasady zagospodarowania terenu w granicach planu miejscowego, określają linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania oraz przypisane do nich funkcje.

3) W granicach działek budowlanych należy zabezpieczyć odpowiednią dla potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych.

4) Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

- na terenach zabudowy mieszkaniowej - 1 m. p./1 mieszkanie;

- na terenach usług:

- obiekty sportowo rekreacyjne - 1 m.p./10 użytkownik;

- pensjonaty, i inne ob. turystyczne - 1 m.p./4 łóżka;

- obiekty handlowe - 1 m.p./50 m² p.u.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 12. 1. W garnicach obszarow objetych planem miejscowym nie wystepują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych , **dla:**

1) terenów górniczych;

2) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

2. Tereny zawarte w granicach planu miejscowego podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych **znajdują się w zasięgu** :

1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina Kopalna rzeki Nysa Kłodzka" gromadzącego wody w czwartorzędowych utworach szczelinowo-porowych.

2) W zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu (teren o mniejszych ograniczeniach w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntów).

3) W strefie ochronnej ujęcia wody dla miasta Kłodzka, ustanowionej decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu.

4) W otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

5) W granicach obszaru Natura 2000 Góry Złote.

6) W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (w strefie Q1% i Q10%).

7) Na terenie podlegającym ochronie konserwatorskiej, jako obszar zabytkowy: historyczny układ ruralistyczny (Szalejów Dolny).

8) W obrębie obszaru obserwacji archeologicznej (Szalejów Dolny).

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

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

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 141. Elementy infrastruktury technicznej

1) W granicach planu miejscowego ustala się istniejące i projektowane obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, ktore służyć będą zaopatrzeniu projektowanej zabudowie w : energię elektryczną, wodę, gaz przewodowy, oraz przyłącza teletechniczne i teleinformatyczne, a także odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz uregulowaniom w zakresie gospodarki odpadami.

a) Ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

b) Do istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich właścicieli w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy.

c) W przypadku zaistnienia kolizji projektowanej zabudowy lub zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, istnieje możliwość ich przebudowy na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci.

2) **Zaopatrzenie w energię elektryczną** z istniejącej rozbudowanej sieci elektroenergetycznej.

a) Sieci i przyłącza niskiego napięcia należy realizować jako sieci napowietrzne lub podziemne sieci kablowe;

b) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej dla zasilania obszaru objętego planem miejscowym, przewiduje się stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych – w zależności od przewidywanego obciążenia. Dopuszcza się lokalizację kontenerowej stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy kontenerowych stacji transformatorowych;

c) dla istniejących napowietrznych linii energetycznych strefa ograniczonego użytkowania zgodnie z ustaleniami zarządcy sieci.

3) **Zaopatrzenie projektowanej zabudowy w wodę** do spożycia oraz celów użytkowych przy udziale istniejącej gminnej sieci wodociągowej, rozbudowanej przez właściciela sieci o nowe jej odcinki, lub ujęć własnych.

a) Nakazuje się stworzyć warunki pełnej dostępności do sieci wodociągowej dla celów przeciwpożarowych, określone w przepisach odrębnych w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

4) **Zagospodarowanie wód opadowych** ustala się w granicach własnych działki.

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

b) Z uwagi na niesystematyczną sieć drenarską ewentualne kolizje uzgodnić z zarządcą sieci.

5) **Odprowadzanie ścieków sanitarnych** do istniejącej sieci kanalizacyjnej, w przypadku jej braku do oczyszczalni przydomowych, docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej.

a) Obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gleby, rowów melioracyjnych bądź cieków naturalnych.

6) **Place manewrowe** i technologiczne na terenach przeznaczonych na cele działalności gospodarczej należy wyposażyć w urządzenia do separacji substancji ropopochodnych oraz neutralizacji ścieków chemicznie aktywnych.

7) **Należy uwzględnić** na etapie szczegółowych rozwiązań projektowych wyposażenie parkingów i dróg wewnętrznych w urządzenia do separacji substancji ropopochodnych.

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

9) **Ustala się prowadzenie zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi** dla terenów położonych w granicach planu:

a) odpady z terenu objętego planem należy wywozić na komunalne składowisko odpadów, a dokonywać tego powinny służby komunalne na zasadach obowiązujących na terenie gminy;

b) obowiązuje zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów w obszarze objętym planem miejscowym;

c) wszelkie place pod pojemniki na odpadki stałe muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną;

d) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

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

10) **Zaopatrzenie w gaz przewodowy** z istniejącej sieci gazowej:

a) obowiązują przepisy dotyczące warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

b) dla rozbudowy sieci gazowych wyznacza się pasy zieleni w liniach rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych.

11) **Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię cieplną** w oparciu o następujące źródła ciepła: gaz ziemny, olej opałowy, energię elektryczną, energię ze źródeł odnawialnych, niskoemisyjne wysokosprawne systemy ogrzewania na paliwa stałe.

12) **Telekomunikacja** z istniejącej sieci oraz noworealizowanych obiektów i sieci telekomunikacji elektronicznej.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

1) W zakresie minimalnych powierzchni działek 2,0 m² ;

2) w zakresie minimalnych frontów działek 1,0 m;

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

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. 1. W granicach planu miejscowego zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi za wyjątkiem obiektów, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej.

CZĘŚĆ III.
Ustalenia szczegółowe.
Rozdział I.
Szalejów Dolny, działki nr 341/2, 249/1, 249/2, 249/3 - załącznik graficzny nr 1.1

§ 17. Teren MN/U

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi (zlokalizowane w strefie szczególnego zagrożenia powodzią);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) niska zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

b) obiekty towarzyszące garażowo – gospodarcze, magazynowe, składowe.

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

1) w przypadku rozbudowy istniejącego obiektu liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2 plus poddasze użytkowe

2) nachylenie połaci dachowych od 30-45 stopni;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszą 8,0 m od linii rozgraniczjącej drogi powiatowej

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

§ 18. Teren M

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny w strefie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością realizacji parkingu, obiektów małej architektury, niskiej zieleni rekreacyjnej.

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

§ 19. Teren KL

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

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

Rozdział II.
Żelazno, działka nr 80/4 – załącznik graficzny nr 1.2

§ 20. Teren MN

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe usługi wbudowane lub wolnostojące;

b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

c) obiekty towarzyszące garażowo – gospodarcze;

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

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

2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych od 30º - 45º;

3) poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki;

4) maksymalna wysokość okapu mierzona od poziomu parteru wynosi 4,0 m

5) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej tj. okładziny cokołów i piwnic z kamienia lub jego imitacji, drewniane lub drewniano – metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i szczytów ścian;

6) powierzchnia zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 40% powierzchni działki;

7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 0,40;

8) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej.

9) dojazd do terenu z drogi gminnej;

10) dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem miejscowym ustala się komunikację wewnętrzną o parametrach określonych w §13 ust.2.

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

§ 21. Teren MN/UT

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami turystyki wbudowanymi lub usługami turystyki wolnostojącymi;

2) przeznaczenie uzupełniające: funkcja sportowa i rekreacyjna;

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury i zieleni urządzonej.

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

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

2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych od 30º - 45º;

3) poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki;

4) maksymalna wysokość okapu mierzona od poziomu parteru wynosi 4,0 m

5) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej tj. okładziny cokołów i piwnic z kamienia lub jego imitacji, drewniane lub drewniano – metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i szczytów ścian;

6) powierzchnia zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 40% powierzchni działki;

7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 0,40;

8) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej.

§ 22. Teren KD

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

§ 23. Teren R

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa.

3) dla obiektów mieszkalnych w obrębie zabudowy zagrodowej ustala się:

a) liczba kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem nie może być większa niż 2;

b) obowiązuje nachylenie połaci dachowych od 30º - 45º;

c) poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki;

d) maksymalna wysokość okapu mierzona od poziomu parteru wynosi 4,0 m

e) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej tj. okładziny cokołów i piwnic z kamienia lub jego imitacji, drewniane lub drewniano – metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i ścian szczytowych;

4) dla projektowanej zabudowy gospodarczej ustala się dach stromy oraz zastosowanie materiałów wykończeniowych naturalnych (kamień, drewno).

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

1) obowiązują ustalenia określone w §9;

2) obowiązują odpowiednio pozostałe ustalenia Części I i II niniejszej uchwały.

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

Rozdział III.
Jaszkowa Dolna, działki nr 846/1 i 846/2 – załącznik graficzny nr 1.3

§ 25. Teren MN

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe usługi wbudowanymi lub wolnostojące;

b) lokalizacja parkingów, małej architektury, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej,

c) lokalizacja obiektów towarzyszących garażowo – gospodarczych.

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

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

2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych 38º - 45º dla zabudowy mieszkaniowej, dla obiektów towarzyszących garażowo – gospodarczych od 30º - 45º.

3) poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu, w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki;

4) maksymalna wysokość okapu mierzona od poziomu parteru wynosi 4,0 m.;

5) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej tj. okładziny cokołów i piwnic z kamienia lub jego imitacji, drewniane lub drewniano – metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i ścian szczytowych;

6) powierzchnia zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 40% powierzchni działki;

7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 0,40;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych;

9) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem miejscowym z istniejących dróg dojazdowych.

§ 26. Teren KD

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

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

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

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

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

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

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

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

§ 28. Teren MN

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące;

b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

c) obiekty towarzyszące garażowo - gospodarcze;

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

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

2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych od 30º - 45º;

3) poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu, w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki;

4) maksymalna wysokość okapu mierzona od poziomu parteru wynosi 4,0 m;

5) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej tj. okładziny cokołów i piwnic z kamienia lub jego imitacji, drewniane lub drewniano – metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i szczytów ścian.

6) powierzchnia zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych nowych nie może przekraczać 40% powierzchni działki;

7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 0,40;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (rysunek planu - zał. nr 1.4);

9) dojazdy do działek z drogi dojazdowej gminnej.

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

§ 29. Teren KD

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

1) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.

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

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

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

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

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

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

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

§ 31. Tereny 1UT

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki z funkcją mieszkalną wbudowaną lub wolnostojącą;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona, rekreacyjna, obiekty małej architektury;

b) obiekty towarzyszące garażowo – gospodarcze.

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

1) liczba kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem uzytkowym dla zabudowy mieszkaniowej nie może być większa niż 2. Dla zabudowy usług turystyki lub usług turystyki z funkcją mieszkalną nie większa niż 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym;

2) obowiązujące nachylenie połaci dachowych od 38º - 45º;

3) poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu, w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki,

4) maksymalna wysokość okapu mierzona od poziomu parteru wynosi 4,0 m w przypadku zabudowy mieszkaniowej, oraz 8,0 m w przypadku zabudowy turystycznej lub turystycznej z funkcją mieszkalną;

5) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej tj. okładziny cokołów i piwnic z kamienia lub jego imitacji, drewniane lub drewniano – metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i szczytów ścian,

6) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekraczać 40% powierzchni działki;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej

8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 0,40;

9) dojazd bezpośrednio z drogi powiatowej.

§ 32. 2UT

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług turystyki i wczasów:

a) obiekty rekreacyjno - usługowe (oczko wodne, gril, chata grilowa itp.);

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

2) dla obiektów kubaturowych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej;

3) architektura obiektów rekreacyjno – usługowych winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej (dachy strome, zastosowanie rodzimych materiałów – kamień drewno lub ich imitacja)

§ 33. KL

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi powiatowej;

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

a) teren o szerokości ok. 1,0 – 2,0 m z przeznaczeniem na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej w liniach rozgraniczających (zgodnie z zał. graf. nr 1.5).

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

1) na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej dla miasta Wrocławia;

2) w strefie otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;

3) w obszarze Natura 2000.

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

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

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

Rozdział VI.
Jaszkowa Dolna, działka nr 1126 – załącznik graficzny nr 1.6

§ 35. Teren MN

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami wbudowanymi lub wolnostojącymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

b) obiekty towarzyszące garażowo – gospodarcze;

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

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

2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych od 30º - 45º;

3) poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki;

4) maksymalna wysokość okapu mierzona od poziomu parteru wynosi 4,0 m;

5) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej tj. okładziny cokołów i piwnic z kamienia lub jego imitacji, drewniane lub drewniano – metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i szczytów ścian;

6) powierzchnia zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 40% powierzchni działki;

7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 0,40;

8) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej;

9) wjazd na teren bezpośrednio z dróg dojazdowych.

§ 36. Teren KD

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

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

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

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

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

CZĘŚĆ IV.
Ustalenia końcowe

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kłodzko

Zbigniew Tur

Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko dla Obrębów: Szalejów Dolny, Żelazno, Jaszkowa Dolna, Boguszyn, Jaszkowa Górna Do opracowania projektu planu miejscowego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr 338/V/2009 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 27 listopada 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko, dla Obrębów: Szalejów Dolny, Żelazno, Jaszkowa Dolna, Boguszyn, Stary Wielisław, Jaszkowa Górna. Zmiana planu miejscowego jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko uchwalonego Uchwałą nr 227/2001 z dnia 7 marca 2001 r. ze zmianami i zmiany studium uchwalonej uchwałą nr 19/VI/2011 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 28 stycznia 2011 w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko dla obrębów Szalejów Dolny, Żelazno, Jaszkowa Dolna, Boguszyn. Projekt miejscowego planu 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 zmiany miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ustawowym terminie. Do wyłożonego projektu planu oraz prognozy nie zgłoszono uwag. Należy uznać, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla Obrębów: Szalejów Dolny, Żelazno, Jaszkowa Dolna, Boguszyn, Stary Wielisław, Jaszkowa Górna zyskał akceptację społeczną. Ponadto: - Dla terenu położonego we wsi Jaszkowa Dolna - działki nr 846/1 i 846/2 zał. nr 1.3 stanowiących grunty rolne klasy III o powierzchni 1,05 ha uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Decyzją z dnia 05.07.2011 r., nr pisma GZ.tr.057-602-260/11 na cele nierolnicze. - Z przedmiotowego opracowania został wyłączony teren położony we wsi Stary Wielisław (uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko, dla Obrębów: Szalejów Dolny, Żelazno, Jaszkowa Dolna, Boguszyn, Stary Wielisław, Jaszkowa Górna), dla którego złożono wniosek do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych III klasy o powierzchni 1,74 ha. Dla przedmiotowego terenu zostanie podjęta oddzielna uchwała uchwalająca plan. Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały uważa się za uzasadnione.

Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr 197/VI/2012

Rady Gminy Kłodzko

z dnia 30 stycznia 2012 r.

Zalacznik1.1.bmp

zał. 1.1

Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr 197/VI/2012

Rady Gminy Kłodzko

z dnia 30 stycznia 2012 r.

Zalacznik1.2.bmp

zał. 1.2

Załącznik Nr 1.3 do Uchwały Nr 197/VI/2012

Rady Gminy Kłodzko

z dnia 30 stycznia 2012 r.
Zalacznik1.3.bmp

zał. 1.3

Załącznik Nr 1.4 do Uchwały Nr 197/VI/2012
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 30 stycznia 2012 r.
Zalacznik1.4.bmp

zał. 1.4

Załącznik Nr 1.5 do Uchwały Nr 197/VI/2012
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 30 stycznia 2012 r.
Zalacznik1.5.bmp

zał. 1.5

Załącznik Nr 1.6 do Uchwały Nr 197/VI/2012
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 30 stycznia 2012 r.
Zalacznik1.6.bmp

zał. 1.6

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 197/VI/2012
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 30 stycznia 2012 r.
Zalacznik2.doc

zał. nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 197/VI/2012
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 30 stycznia 2012 r.
Zalacznik3.doc

zał. nr 3