UCHWAŁA NR 199/VI/2012
RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 30 stycznia 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenu położonego we wsi Boguszyn.

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, ze 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, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 158/V/2008 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 27 marca 2008 roku, w sprawie przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Boguszyn, uchwały nr 55/VI/2011 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 30 marca 2011 r w sprawie zmiany uchwały nr 158/V/2008 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 27 mara 2008 r., oraz po stwierdzeniu zgodności zmiany planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, uchwalonego Uchwałą Nr 227/2001 z dnia 7 marca 2001 r. ze zmianami i Uchwały Nr 153/V/2008 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, we wsi Boguszyn **Rada Gminy Kłodzko uchwala co następuje:**

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko zwaną dalej **planem miejscowym** , obejmującą teren położony we wsi Boguszyn 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.

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

§ 3. 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) 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) 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 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) 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 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;

12) 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.);

13) 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;

14) wysokość zabudowy – liczba kondygnacji nadziemnych obiektu budowlanego;

15) 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;

16) 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;

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

18) obiekty tymczasowe – obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem do czasowego użytkowania przewidziany do rozbiórki.

§ 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) 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.

Rozdział II.
USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH PLANU MIEJSCOWEGO 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 i 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.

§ 9. 1. Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

a) nakazuje się chronić przed zanieczyszczeniem i uszczupleniem zasobów poziomy wodonośne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 340 „Dolina Kopalna rzeki Nysa Kłodzka", jako obszarów najwyższej ochrony wg wymogów przepisów odrębnych;

b) teren objęty granicami planu miejscowego znajduje się w obszarze 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), w obrębie której zasady gospodarowania nakazuje się dostosować do wymogów przepisów odrębnych;

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

2) **W zakresie ochrony środowiska przed hałasem i 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 13 niniejszej uchwały;

c) dopuszczalny poziom hałasu na całym terenie objętym opracowaniem planu należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) stosownie do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

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

c) nakazuje się pełne respektowanie zasad gospodarki odpadami komunalnymi określonych w §17 pkt 11 niniejszej uchwały;

4) **W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) w maksymalnym stopniu zapewnić zachowanie walorów naturalnych środowiska przyrodniczego i ochronę walorów krajobrazowych;

b) nakazuje się pełne respektowanie wskaźników udziału powierzchni biologicznie czynnej określonych dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego;

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

d) nakazuje się architekturę projektowanych obiektów budowlanych zharmonizować z istniejącą zabudową przy uwzględnieniu jej pozytywnych cech oraz walorów krajobrazowych terenu i jego aspektów widokowych;

e) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych.

§ 10. 1. Zasady 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.

§ 11. 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 pt„Ustalenia szczegółowe".

§ 12. 1. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych dla:

1) terenów górniczych;

2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

3) terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

§ 13. 1. Tereny zawarte w granicach planu miejscowego podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych **znajdują się:**

1) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina Kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej" obszaru najwyższej ochrony (ONO);

2) w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia (teren o mniejszych ograniczeniach w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntów).

3) Zasady gospodarowania w obrębie wyżej wymienionych obszarów nakazuje się dostosować do wymogów przepisów odrębnych.

§ 14. 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 urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) w zakresie minimalnych powierzchni działek - 600,0 m²

b) w zakresie minimalnych frontów działek - 23,0 m

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być nie mniejszy niż 60º.

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

1) Do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego tereny przewidziane do nowego przeznaczenia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania niezbędnych prac geodezyjnych, dojazdu i uzbrojenia w zakresie urządzeń sieciowych w sposób zgodny z ustaleniami planu miejscowego.

2) Na terenach przeznaczonych w planie miejscowym do zabudowy, dopuszcza się realizację obiektów o innym przeznaczeniu niż ustalone w planie miejscowym, wyłącznie jako obiektów tymczasowych lub obiektów zaplecza budowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

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

1) **Tereny dróg wewnętrznych** : projektowana zabudowa będzie obsługiwana drogą wewnętrzną KDW o szerokości w liniach rozgraniczających wynoszących minimum 8,00 m o 2 – ch pasach ruchu szerokości 2,5 m każdy, oraz pobocza z możliwością wydzielenia chodników dla pieszych oraz pasa zieleni.

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 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; ich przebudowa winna odbywać się w uzgodnieniu z właścicielami tych elementów infrastruktury technicznej.

3) **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 należy zachować wolny od zabudowy i dostępny dla prawidłowej eksploatacji linii pas terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

d) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych inwestycji na obszarze objętym planem z istniejącą siecią energetyczną przebudowa w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

4) **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.

5) **Zagospodarowanie wód opadowych** należy realizować w granicach własnych działki, odprowadzając do gruntu lub zbiorników z wykorzystaniem na cele gospodarcze.

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

6) **Odprowadzanie ścieków sanitarnych** do oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpływowych docelowo do sieci kanalizacyjnej.

a) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gleby lub rowów melioracyjnych;

b) należy uwzględnić na etapie szczegółowych rozwiązań projektowych wyposażenie dróg wewnętrznych w urządzenia do separacji substancji ropopochodnych.

7) **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;

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.

8) **Sieci i przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej** prowadzić w formie podziemnych lub naziemnych linii kablowych.

9) **Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię cieplną** w oparciu o ekologiczne źródła ciepła, niskoemisyjne wysokosprawne systemy ogrzewania na paliwa stałe.

§ 18. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) Plan określa jako przestrzeń publiczną, oznaczoną symbolem i wydzieloną liniami rozgraniczającymi teren przeznaczenia podstawowego, obejmującego pas terenu dla poszerzenie w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej KD.

2) Wymagania kształtowania przestrzeni publicznej:

a) należy zachować odpowiedni ustalony planem rodzaj przeznaczenia terenu;

b) teren przestrzeni publicznej nie może być przeznaczony na cele zagospodarowania i zabudowy niepublicznej, lub dla użytkowania niepublicznego, poza obiektami wymienionymi w ppkcie c;

c) w pasie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się możliwość sytuowania:

- elementów małej architektury, znaków informacyjnych, lamp oświetleniowych itp.

- podziemnych obiektów i sieci urządzeń technicznych.

Rozdział III.
Ustalenia szczegółowe.

§ 19. Teren MN

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące;

b) obiekty towarzyszące garażowo – gospodarcze;

c) obiekty urządzeń infrastruktury technicznej;

d) obiekty małej architektury, zieleń urządzona.

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 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) dla terenu o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji:

9) dojazdy do projektowanego terenu z drogi wewnętrznej KDW (parametry w §19 nin. Uchwały).

§ 20 Teren KDW. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe wewnętrzne o następujących parametrach:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 8,0 m;

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 8,0 m;

c) chodnik jedno lub dwustronny;

- dopuszcza się nie wydzielanie chodników dla pieszych;

d) dopuszcza się prowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczających drogi.

§ 21. 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. 2,0 m z przeznaczeniem na poszerzenie drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających (zgodnie z zał. graf. nr 1).

Rozdział IV.
Ustalenia końcowe

§ 22. 1. Ustala się stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, służące naliczeniu i pobraniu jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości na rzecz Gminy Kłodzko, przy zbyciu nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następującej wysokości:

1) od nieruchomości niezabudowanych na nowych działkach wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną MN – ustala się 30 %;

2) stawkę od wzrostu wartości nieruchomości na terenach przeznaczonych lub użytkowanych pod komunikację KDW i KD – ustala się 0%.

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

§ 24. 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 **Boguszyn** . Do opracowania projektu planu miejscowego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr 158/V/2008 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 27 marca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko dla wsi Boguszyn. Zmiana planu miejscowego jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla którego sporządzono zmianę podjętą uchwałą nr 153/V/2008 rady Gminy w Kłodzku z dnia 27 marca 2008 roku dla gminy Kłodzko we wsi 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 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. W związku z tym iż teren objęty planem to działka o powierzchni 1,20 ha stanowiąca grunty RIIIa, wystąpiono z wnioskiem nr GKiI 7322/P/3/08 z dnia 30 września 2008 r. do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Decyzją (pismo nr GZ.tr.057-602-681/08) z dnia 16.01.2009 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na przeznaczenie gruntów rolnych o pow. 1,20 ha III klasy położonych w części działki nr 85, w obrębie Boguszyn, na terenie gminy Kłodzko. Dnia 30 marca 2011 podjęto Uchwałę Nr 55/VI/2011 o zmianie Uchwały Nr 158/V/2008 której celem była zmiana granice opracowania planu miejscowego. Opracowaniem objęto areał o powierzchni do 0,5 ha. Opracowano aktualny tekst uchwały, rysunek planu oraz aktualną prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych. Projekt planu przekazano na Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. Projekt zmiany miejscowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem 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 planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 24.11.2011 r. do 14.12.2011 r. Wyznaczono termin dyskusji publicznej. Do wyłożonego projektu planu oraz prognozy nie zgłoszono uwag. W tej sytuacji należy uznać, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla wsi Boguszyn zyskał akceptację społeczną. Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały uważa się za uzasadnione.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 199/VI/2012
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 30 stycznia 2012 r.
Zalacznik1.bmp

zał. nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 199/VI/2012
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 30 stycznia 2012 r.
Zalacznik2.doc

zał. nr. 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 199/VI/2012
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 30 stycznia 2012 r.
Zalacznik3.doc

zał. nr 3