DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 czerwca 2012 r.

Poz. 2057

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2012-06-08 14:58

UCHWAŁA NR 228/VI/2012
RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 25 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej we wsi Szalejów Górny, w granicach działki ewidencyjnej nr 240 AM.2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.[1)] , art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.[2)] , w związku z uchwałami Rady Gminy Kłodzko: nr 56/VI/2011 z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko we wsi Szalejów Górny" i nr 110/VI/2011 z dnia 8 lipca 2011 r. w sprawie zmiany uchwały nr 56/VI/2011 Rady Gminy Kłodzko z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko we wsi Szalejów Górny", Rada Gminy Kłodzko po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej we wsi Szalejów Górny, w granicach działki ewidencyjnej nr 240 AM.2 nie narusza ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko", uchwalonego uchwałą nr 227/2001 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 7 marca 2001 r. z późn. zm., wprowadzonymi następującymi uchwałami Rady Gminy Kłodzko: nr 206/ /IV/2005 z dnia 10 lutego 2005 r., nr 304/IV/2006 z dnia 14 lutego 2006 r., nr 316/IV/2006 z dnia 21 kwietnia 2006 r., nr 350/IV/2006 z dnia 27 października 2006 r., nr 103/V/07 z dnia 30 października 2007 r., zmieniona uchwałą nr 129/V/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r., nr 151/V/2008 z dnia 27 marca 2008 r., nr 152/V/2008 z dnia 27 marca 2008 r., nr 153/V/2008 z dnia 27 marca 2008 r., nr 154/V/ /2008 z dnia 27 marca 2008 r., nr 222/V/2008 z dnia 30 października 2008 r., nr 223/V/2008 z dnia 30 października w 2008 r., nr 311/V/2009 z dnia 25 września 2009 r., nr 319/V/2009 z dnia 25 września 2009 r., nr 377/V/2010 z dnia 31 marca 2010 r., nr 386/V/ /2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r., nr 19/VI/2011 z dnia 28 stycznia 2011 r., nr 80/VI/2011 z dnia 30 maja 2011 r., nr 129/VI/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r., nr 159/VI/2011 z dnia 28 października 2011 r., nr 211/VI/2012 z dnia 29 lutego 2012 r., postanawia, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej we wsi Szalejów Górny, w granicach działki ewidencyjnej nr 240 AM.2, zwany w dalszej części niniejszej uchwały planem miejscowym.

DZIAŁ I

USTALENIA WPROWADZAJĄCE

§ 2. 1. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz rysunku planu miejscowego, sporządzonego na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) załącznik nr 2 − rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłodzko o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu;
2) załącznik nr 3 − rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłodzko o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Obowiązują ustalenia planu miejscowego zawarte w treści niniejszej uchwały a także na rysunku planu miejscowego w następującym zakresie:
1) granicy obszaru objętego planem miejscowym;
2) granicy strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;
3) granicy strefy „OW" obserwacji archeologicznej;
4) ściśle określonych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
5) przeznaczenia terenu;
6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 3304D.

2. Pozostałe oznaczenia rysunku planu miejscowego, niewymienione w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego; pełnią one funkcję postulatywną bądź informacyjną.

§ 4. Stosownie do przedmiotu i problematyki planu miejscowego nie wyznacza się i nie określa w jego granicach:
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 urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
6) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym , lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
11) kolorystyki obiektów budowlanych.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE:

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 5. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach planu miejscowego wydziela się ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczając go w tekście i rysunku planu miejscowego symbolem literowym MW.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nakazuje się realizować poprzez pełne respektowanie ustalonych w planie miejscowym:
1) kategorii podstawowego przeznaczenia dla terenu wyznaczonego ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi, określonej w paragrafie 5 niniejszej uchwały;
2) parametrów i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników intensywności zabudowy, określonych w paragrafie 28 niniejszej uchwały;
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określonych w paragrafie 7 niniejszej uchwały.

2. Inne sprawy dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nieuregulowane niniejszą uchwałą należy rozstrzygnąć zgodnie z wymogami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych i krajobrazowych danego miejsca.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. Dla terenów zawartych w granicach obszaru objętego planem miejscowym ustala się następujące zasady ochrony poszczególnych elementów miejscowego środowiska:

1. W zakresie ochrony czystości i zasobów wód powierzchniowych i podziemnych:
1) nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno-ściekowej, określone w paragrafach 17, 18 i 19 niniejszej uchwały;
2) nakazuje się chronić przed zanieczyszczeniem wody cieku naturalnego Cicha, a także chronić

przed przenikaniem do gruntu i wód podziemnych jakichkolwiek zanieczyszczeń;
3) ze względu na położenie obszaru zawartego w granicach planu miejscowego w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”, obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój” oraz terenu ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia,, należy respektować wymogi przepisów odrębnych określone dla powyższych obszarów chronionych.

2. W zakresie zachowania właściwego standardu jakości powietrza nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki cieplnej określone w paragrafie 21 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki odpadami określone w paragrafie 20 niniejszej uchwały.

4. W zakresie ochrony zdrowia ludzi przed hałasem zakazuje się lokalizacji i funkcjonowania obiektów, urządzeń i instalacji, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu zewnętrznego, stosownie do parametrów określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

5. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:
1) nakazuje się uwzględnić minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określony w paragrafie 28 ust. 3 pkt. 1d niniejszej uchwały;
2) nakazuje się zachować istniejące drzewa i dbać o ich dobry stan sanitarny.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Północna część obszaru zawarta w granicach planu miejscowego, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego, znajduje się w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej; w obrębie powyższych stref obowiązują wymogi określone w przepisach odrębnych oraz w paragrafie 28 niniejszej uchwały.

2. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie ma stanowisk zabytków archeologicznych, zabytkowych obiektów architektury i budownictwa oraz dóbr kultury współczesnej.

3. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia prac ziemnych przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych należy wszcząć niezbędne działania, zgodne z wymogami przepisów odrębnych.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 9. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie ma przestrzeni publicznej.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem „MW” zostały określone w paragrafie 28 niniejszej uchwały.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 11. 1. Obszar objęty planem miejscowym leży w granicach:
1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”;
2) terenu i obszaru górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, ustanowionego decyzją koncesyjną nr 165/93 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 16 lipca 1993 r. z późn. zm.;
3) terenu ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody przeznaczonej do spożycia dla miasta Wrocławia, ustanowionego decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS.gw. I 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r.

§ 12. 1. Obszar objęty planem miejscowym:
1) nie leży w granicach obszarów chronionych ustanowionych ze względu na wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe, w tym obszarów Natura 2000;
2) nie leży w granicach terenu ochrony pośredniej ustanowionego dla komunalnych ujęć wody przeznaczonej do spożycia we wsi Szalejów Górny;
3) nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;
4) jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi ze strony cieku naturalnego Cicha.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętej planem miejscowym.

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości w obrębie obszaru objętego planem miejscowym ustala się następujące parametry:
1) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do obsługującego ją pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45º.

Rozdział 9

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

§ 14. W granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się realizacji:
1) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi; za wyjątkiem niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
2) obiektów i urządzeń wodochłonnych, których funkcjonowanie może uszczuplić miejscowe zasoby komunalnego ujęcia wody przeznaczonej do spożycia a także chronionych zasobów wód podziemnych.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji kołowej

§ 15. Obsługę komunikacyjną terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem „MW", ustala się z drogi powiatowej nr 3304D, relacji Wolany – Szalejów Górny; drogi klasy lokalnej.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Ustala się, że istniejące i projektowane obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, będą służyć zaopatrzeniu w media uzbrojeniowe istniejącą zabudowę.

2. Ustala się, że istniejące i projektowane obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej mogą podlegać wymianie i przebudowie, przy utrzymaniu bez zmian ich przeznaczenia podstawowego.

3. Dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie zwiększą potencjalnych lub znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi.

4. Do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich właścicieli lub zarządców, w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy.

§ 17. 1. Utrzymuje się bez zmian istniejącą zasadę zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia oraz dla celów użytkowych przy udziale istniejącej gminnej sieci wodociągowej.

2. Nakazuje się stworzenie warunków pełnej dostępności do sieci wodociągowej dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 18. 1. Ustala się zasadę zbiorowego odprowadzania ścieków bytowych przy udziale projektowanej, gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do projektowanej oczyszczalni ścieków.

2. Do czasu realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do projektowanej biologicznej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

3. Zakazuje się zastosowania rozwiązania tymczasowego w formie indywidualnego zbiornika na ścieki.

4. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych.

5. Zakazuje się wytwarzania ścieków przemysłowych.

§ 19. 1. Ustala się obowiązek wyposażenia obszaru zawartego w granicach planu miejscowego, w sprawny system oczyszczania i odprowadzania zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi wód opadowych i roztopowych ze wszystkich powierzchni utwardzonych w obrębie dojazdów, miejsc postojowych itp.

2. Ustala się zasadę odprowadzania oczyszczonych na miejscu z substancji ropopochodnych wód opadowych i roztopowych do projektowanej gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

3. Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie oczyszczonych na miejscu z substancji ropopochodnych wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych; na warunkach określonych przez ich zarządców.

§ 20. 1. W zakresie zasad uregulowania gospodarki odpadami komunalnymi ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki tymi odpadami, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami komunalnymi.

2. Zakazuje się wytwarzania lub składowania odpadów niebezpiecznych oraz odpadów innych niż komunalne.

§ 21. 1. Ustala się zasadę uzyskiwania ciepła dla celów grzewczych i bytowych przez zastosowanie paliw gwarantujących dotrzymywanie norm emisji zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych

np.: energii elektrycznej, gazu przewodowego lub niskosiarkowych paliw płynnych.

2. Dopuszcza się stosowanie innych niż wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, alternatywnych, odnawialnych źródeł energii cieplnej np. instalacji solarnych.

3. W uzasadnionych przypadkach jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się ogrzewanie budynku przy udziale wysokosprawnej, atestowanej kotłowni na paliwo stałe, której technologia gwarantuje zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. 1. Utrzymuje się bez zmian istniejącą zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną przy udziale istniejących we wsi obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych ś.n. 20 kV i n.n. 0,4 kV.

2. Przy zagospodarowaniu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem „MW”, należy uwzględnić trasę przebiegu istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych n.n. 0,4 kV; przy wystąpieniu kolizji trasy linii z projektowanym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się możliwość jej przebudowy lub zmiany trasy przebiegu na koszt inwestora, na zasadach określonych przez jego zarządcę.

3. Projektowane odcinki sieci elektroenergetycznej dopuszcza się realizować jako kablowe lub napowietrzne.

4. W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej dla zasilania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, należy ją realizować jako stację transformatorową słupową wraz z dowiązaniami do istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia.

5. Dla projektowanej stacji transformatorowej zabezpieczyć dojazd z drogi powiatowej nr 3304 D, relacji Wolany – Szalejów Górny.

§ 23. 1. Przy zagospodarowaniu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem „MW”, należy:

1) uwzględnić trasę przebiegu istniejącej sieci gazowej o ciśnieniu do 0,4 MPa;
2) zachować bezpieczne odległości od istniejącej sieci gazowej o ciśnieniu do 0,4 MPa, stosownie do wymogów obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 24. Utrzymuje się bez zmian trasę przebiegu istniejącej, napowietrznej linii telekomunikacyjnej; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę trasy jej przebiegu lub przebudowy linii na koszt inwestora; na warunkach określonych przez jej zarządcę.

§ 25. 1. Należy zapewnić techniczną i przestrzenną dostępność budynku mieszkalnego wielorodzinnego do systemów telekomunikacyjnych funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej.

2. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowę infrastruktury światłowodowej.

3. W ramach rozwiązań teleinformatycznych, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dopuszcza się rozwiązania lokalne, jak również powiązane z zewnętrznymi systemami.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 26. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego, istniejące obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie terenu mogą być użytkowane bez zmian w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla potrzeb m.in. wykonania badań geotechnicznych gruntu, realizacji dojazdów i uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń planu miejscowego.

2. W granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych o innym przeznaczeniu niż określonym w planie miejscowym; dopuszcza się jedynie budowę obiektów tymczasowych, związanych np. z zagospodarowaniem placu budowy względnie badaniami geotechnicznymi gruntu.

Rozdział 13

Stawka procentowa wzrostu wartości nieruchomości

§ 27. 1. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości 30%.

2. Stawka procentowa określona w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie służyć naliczeniu i pobraniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Kłodzko przy zbyciu tej nieruchomości przez właściciela.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **„MW”,** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Przeznaczenie uzupełniające terenu: **budynki, obiekty i urządzenia towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenu** tj.:

1) budynki gospodarcze i garaże;

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
3) obiekty małej architektury;
4) miejsca postojowe dla samochodów, wraz z dojazdami;
5) zieleń urządzona.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu winno być realizowane poprzez adaptację budynku poszkolnego nr 125 na budynek mieszkalny wielorodzinny, przy spełnieniu następujących warunków:
   a) zakazuje rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku poszkolnego oraz istniejącego budynku gospodarczego,
   b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w wielkości ca 0,3,
   c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 40 %,
2) przeznaczenie uzupełniające winno być realizowane poprzez:
   a) budowę niezbędnych dla mieszkańców budynków gospodarczych,
   b) utrzymanie bez zmian istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, względnie ich modernizację lub rozbudowę, a także budowę, na zasadach określonych w rozdziale 11 niniejszej uchwały,
   c) realizację obiektów małej architektury w postaci obiektów użytkowych służących codziennej rekreacji mieszkańców np. piaskownic, huśtawek; innych urządzeń zabaw dla dzieci itp., a także obiektów użytkowych służących utrzymaniu porządku tj.: miejsca dla usytuowania pojemników i kontenerów na odpady komunalne,
   d) realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych mieszkańców, względnie garaży, przy uwzględnieniu minimalnego wskaźnika w wielkości 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
   e) zagospodarowanie terenu wokół budynku mieszkalnego wielorodzinnego zielenią urządzoną,
   f) zachowanie istniejących drzew i dbałość o ich dobry stan sanitarny,
   g) respektowanie ściśle określonej nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu miejscowego tj. 5,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 3304 D,
   h) pozostawienie wolnego od projektowanej zabudowy pasa terenu o szerokości ca 5,0 m wzdłuż koryta cieku naturalnego Cicha,
3) w uzgodnieniu z zarządcą cieku naturalnego:
   a) należy umocnić skarpę koryta cieku naturalnego Cicha, chroniąc w ten sposób przybrzeżną część terenu przed rozmyciem i osuwaniem się brzegu koryta cieku,
   b) należy wykonać wzdłuż koryta cieku naturalnego stosowne zabezpieczenia, chroniące teren przed zalewem powodziowym,
   c) należy zapewnić dostęp do koryta cieku naturalnego Cicha jego zarządcy, celem prowadzenia w obrębie koryta cieku prac regulacyjnych i porządkowych.

DZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 29. W przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych i dróg publicznych oraz numerów budynków użytych w niniejszej uchwale; stosowne ustalenia należy dostosować do zmian, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu miejscowego.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

§ 31. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

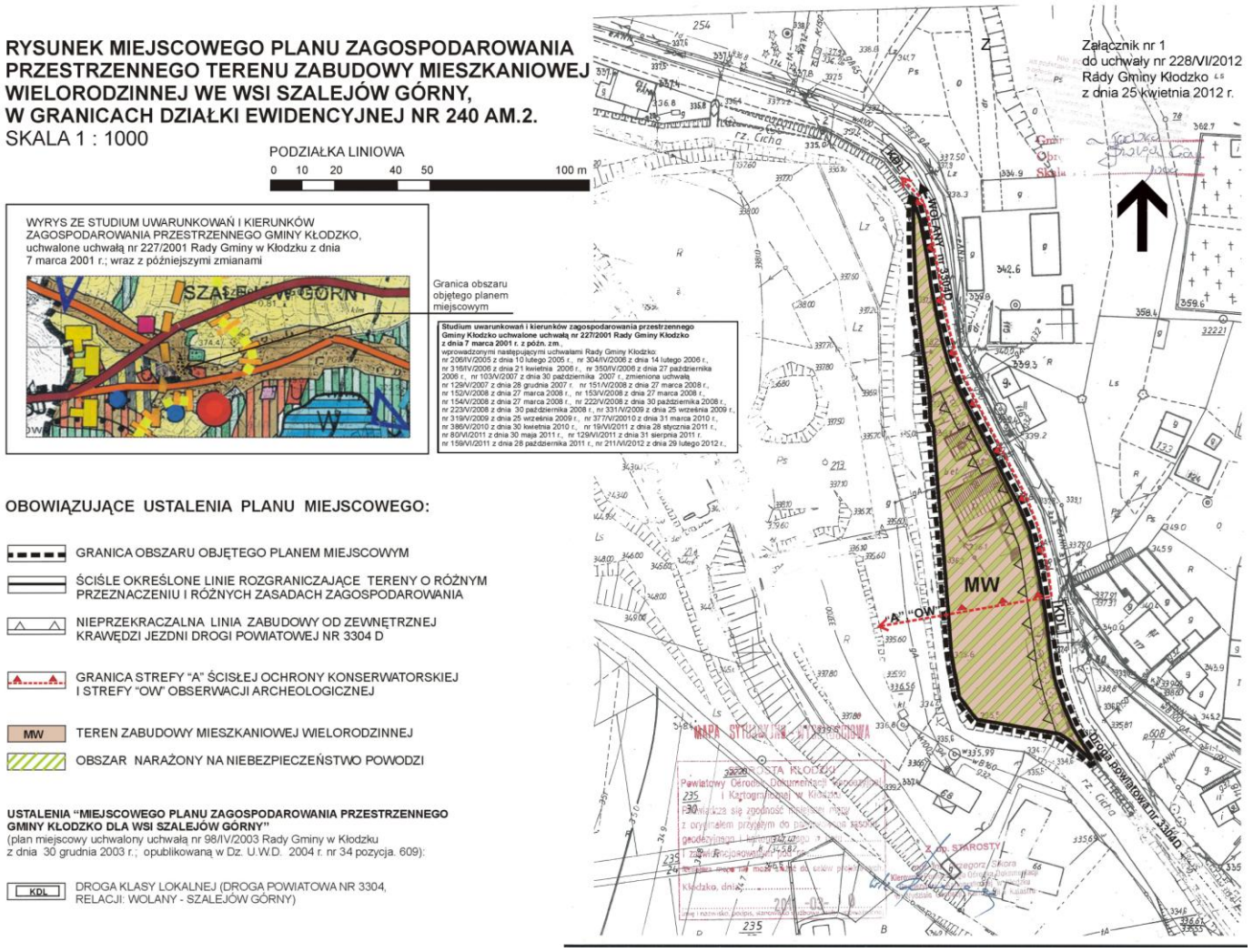
Przewodniczący Rady Gminy:
Zbigniew Tur

---

[1] zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r.: Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r.: Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r.: Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; Dz. U. z 2005 r.: Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r.: Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r.: Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r.: Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r.: Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz.1241; Dz. U. z 2010 r.: Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675; Dz. U. z 2011 r.: Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777

[2] zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r.: Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r.: Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r.: Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007 r.: Nr 127, poz. 880; Dz. U. z 2008 r.: Nr 125, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; Dz. U. z 2010 r.: Nr 24, poz.124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043; Dz. U. z 2011 r.: Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901

Załącznik nr 1 do uchwały nr 228/VI/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia 25 kwietnia 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 228/VI/2012
Rady Gminy Kłodzko z dnia 25 kwietnia
2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KŁODZKO

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej we wsi Szalejów Górny, w granicach działki ewidencyjnej nr 240 AM.2.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kłodzko z dnia 3 kwietnia 2012 r., w którym zawarte jest stwierdzenie, że do wyłożonego do publicznego wglądu wyżej określonego projektu planu miejscowego nie zostały zgłoszone żadne uwagi, Rada Gminy Kłodzko rozstrzyga, co następuje:

Wobec niewniesienia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej we wsi Szalejów Górny, w granicach działki ewidencyjnej nr 240 AM.2, uznaje się za bezzasadne wszczęcie procedury rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 228/VI/2012
Rady Gminy Kłodzko z dnia 25 kwietnia
2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KŁODZKO

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej we wsi Szalejów Górny, w granicach działki ewidencyjnej nr 240 AM.2 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy – Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240), Rada Gminy Kłodzko rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy.

2. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej określa art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

§ 2. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej we wsi Szalejów Górny, w granicach działki ewidencyjnej nr 240 AM.2 nie zawierają zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, a tym samym realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje obciążeń finansowych dla Gminy Kłodzko, związanych z budową infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi; w zakresie ustalonym w planie miejscowym.