UCHWAŁA NR 98/IX/2025
RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 31 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Ołdrzychowice Kłodzkie, Romanowo w rejonie złoża marmuru dolomitowego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Kłodzko nr 416/VIII/2022 z dnia 30 sierpnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Ołdrzychowice Kłodzkie, Romanowo w rejonie złoża marmuru dolomitowego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, Rada Gminy Kłodzko uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Ołdrzychowice Kłodzkie, Romanowo w rejonie złoża marmuru dolomitowego, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich dóbr kultury;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa ze względu na brak takich terenów i obszarów;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;

2) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

3) **przeznaczenie niesklasyfikowane** – zgodnie rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 12 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

4) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, sieci telekomunikacyjne i elektroenergetyczne oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu, urządzenia melioracyjne i stacje ładowania pojazdów elektrycznych;

5) **system gospodarowania wodami opadowymi** – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także stopniowego ich uwalniania oraz opóźniania spływu;

6) **powierzchnia aktywna** – powierzchnia terenu, zajęta przez panele fotowoltaiczne, mierzona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi paneli fotowoltaicznych na powierzchnię terenu;

7) **sukcesywna rekultywacja** – rekultywacja gruntów, rozumiana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2022r. poz. 2409 z późn. zm.) prowadzona sukcesywnie, w miarę jak grunty te stają się zbędne dla prowadzonej działalności.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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

3) symbole terenów;

4) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

1) **górnictwo i wydobycie** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod wydobywanie kopalin ze złóż, lokalizację obiektów i terenów zakładów górniczych i urządzeń przeróbczych, służących wydobyciu kopalin, wraz z terenami pomocniczymi wydobycia i obiektami towarzyszącymi;

2) **teren pomocniczy wydobycia**– teren przeznaczony pod lokalizację zwałowiska mas ziemnych i skalnych związanych z wydobyciem kopaliny, a także obiektów i urządzeń przeróbczych wraz z obiektami towarzyszącymi który stanowi część zakładów górniczych, na którym nie jest prowadzone wydobycie;

3) **obiekty infrastruktury technicznej** – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;

4) **zieleń naturalna** – należy przez to rozumieć tereny zieleni niezorganizowanej, naturalną sukcesję zieleni z dopuszczeniem nasadzeń drzew, krzewów a także tereny zieleni niskiej, ekosystemy łąkowe;

5) **urządzenia rekreacyjne i obsługi ruchu turystycznego** – należy przez to rozumieć infrastrukturę służącą rekreacji oraz obsłudze ruchu turystycznego takie jak wiaty zadaszenia, parkingi dla rowerów, tory rowerowe, tablice informacyjne, miejsca do grillowania i odpoczynku, wieże ścieżki lub inne konstrukcje widokowe.

2. W obszarze planu dopuszcza się powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na terenie.

§ 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne obowiązują następujące ustalenia:

1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30^0;

2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 500 m^2 z zastrzeżeniem pkt.4;

3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20 m z zastrzeżeniem pkt 4;

4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązuje:

a) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m^2,

b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2m.

§ 6. 1. Część obszaru planu, pokazana na rysunku planu znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Pasmo Krowiarki" PLH020019, zasady zagospodarowania zgodnie z niniejszym planem miejscowym oraz przepisami odrębnymi.

2. Część obszaru planu, pokazana na rysunku planu znajduje się w obrębie granic terenu górniczego „Ołdrzychowice-Romanowo I", którego granice wykraczają poza rysunek planu.

3. Część obszaru planu, pokazana na rysunku planu znajduje się w obrębie obszaru górniczego „Ołdrzychowice-Romanowo I".

4. W obszarze planu, występuje udokumentowane złoże „Ołdrzychowice-Romanowo".

5. Dla istniejącej, napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, ustala się pas technologiczny, o szerokości 14m (po 7m od osi sieci), w którym nie dopuszcza się sytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, budynków lub budowli o wysokości powyżej 3m i sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3m.

6. Dopuszcza się skablowanie sieci elektroenergetycznej, o której mowa w ust. 5.

7. W przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej, o której mowa w ust. 5, pas technologiczny oraz ograniczenia wskazane w ust. 5 przestają obowiązywać.

8. Linie rozgraniczające terenów 1G, 2G, 1N i 2N są granicami obszaru wymagającego rekultywacji po zakończeniu eksploatacji surowca.

9. Granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu tożsame są z liniami rozgraniczającymi terenów 1G, 2G, 1N i 2N.

10. Obowiązuje zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu.

§ 7. Na całym obszarze planu postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) na obszarze planu z wyłączeniem terenów lasu dopuszcza się dystrybucyjne sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi;

2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się:

   a) z sieci wodociągowej,

   b) ujęć indywidualnych,

   c) z beczkowozów;

3) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się:

   a) siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,

   b) do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

   c) do lokalnych oczyszczalni ścieków;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:

   a) do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) siecią kanalizacji deszczowej,

   c) zagospodarowanie na terenie działki, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych, retencyjno-odparowujących lub dołów chłonnych;

6) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych lub opartych na źródłach energii odnawialnej z wyłączeniem źródeł opartych na energii wiatru i biogazowni;

7) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się ze zbiorników na gaz;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się:

a) z sieci elektroenergetycznej,

b) ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem źródeł opartych na energii wiatru i biogazowni;

9) w zakresie telekomunikacji – zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) dopuszcza się wydzielanie dróg komunikacji drogowej wewnętrznej, o szerokości nie mniejszej niż 6m; przy czym nie dotyczy to dróg technologicznych na terenach oznaczonych symbolem 1G, 2G, 1N i 2N w czasie trwania eksploatacji;

2) dojazd do terenów ustala się od przyległych dróg lub poprzez tereny przyległe;

3) w zakresie miejsc parkingowych ustala się:

a) nie ustala się obowiązku usytuowania miejsc parkingowych w obszarze planu o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

§ 9. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1G i 2G** ustala się przeznaczenie z zastrzeżeniem § 11:

1) podstawowe - górnictwo i wydobycie;

2) uzupełniające:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) produkcja energii, z zastrzeżeniem ust. 2,

c) niesklasyfikowane - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się produkcję energii ze źródeł odnawialnych. W zakresie produkcji energii ze źródeł odnawialnych dopuszcza się urządzenia o mocy zainstalowanej do 500kW oraz przekraczającej 500kW, przy czym nie dopuszcza się źródeł produkcji energii opartych na energii wiatru - elektrowni wiatrowych oraz biogazowi. Dla paneli fotowoltaicznych obowiązuje powłoka antyrefleksyjna oraz należy uwzględnić możliwość występowania szkodliwego oddziaływania robót strzałowych w obrębie terenu górniczego „Ołdrzychowice-Romanowo I”.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11:

1) wysokość budynków nie może przekraczać 26m;

2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,7;

3) udział powierzchni aktywnej w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,7;

4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,5;

5) z zastrzeżeniem pkt 6, wysokość budowli od poziomu gruntu przy tej budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 26m, przy czym ograniczenie to nie obowiązuje obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz konstrukcji paneli fotowoltaicznych;

6) wysokość konstrukcji dla paneli fotowoltaicznych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji nie może być większa niż 6m;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,15.

8) w zakresie kształtowania zwałowiska:

a) obowiązuje sukcesywne zazielenianie nieczynnych części zwałowiska w celu ograniczenia wpływu na krajobraz,

b) obowiązuje takie ukształtowanie nowych części zwałowiska, aby od strony zewnętrznej na poszczególnych poziomach ukształtować wały, stanowiące barierę wizualną i akustyczną.

4. Linie rozgraniczające terenów, o których mowa w ust. 1 są granicami obszaru wymagającego rekultywacji po zakończeniu eksploatacji surowca.

5. Obowiązuje sukcesywna rekultywacja terenów, o których mowa w ust. 1. zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 11. 1. Obowiązuje rekultywacja terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1G i 2G.** Ustala się rekultywację obszarów przekształconych działalnością górniczą i dopuszcza się zagospodarowanie: w kierunku naturalnej sukcesji zieleni, odtworzenia siedlisk łąkowych, zieleni urządzonej, wodnym lub leśnym - zgodnie z lokalnymi potrzebami i uwarunkowaniami. Dopuszcza się wykorzystanie wyrobiska lub zwałowiska w celach naukowo-dydaktycznych, rekreacyjnych i turystycznych z wykorzystaniem istniejącego krajobrazu w celu wyeksponowania wartości dydaktycznych, rekreacyjnych i turystycznych oraz ustala się następujące przeznaczenia:

1) podstawowe:

a) zieleń naturalna,

b) zieleń urządzona,

c) wody powierzchniowe śródlądowe,

d) lasy;

2) uzupełniające:

a) niesklasyfikowane - urządzenia rekreacyjne i obsługi ruchu turystycznego,

b) komunikacja drogowa wewnętrzna,

c) tereny komunikacji pieszej i rowerowej,

d) niesklasyfikowane - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla obszarów nieprzekształconych działalnością górniczą ustala się po zakończeniu rekultywacji następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) produkcja,

b) usługi,

c) zieleń,

d) wody powierzchniowe śródlądowe,

e) lasy;

2) uzupełniające:

a) niesklasyfikowane - urządzenia rekreacyjne i obsługi ruchu turystycznego,

b) komunikacja drogowa wewnętrzna,

c) tereny komunikacji pieszej i rowerowej,

d) niesklasyfikowane - obiekty infrastruktury technicznej.

3. W zakresie usług dopuszcza się:

a) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400m^2,

b) usługi rzemieślnicze,

c) usługi turystyki,

d) usługi gastronomii,

e) usługi sportu i rekreacji;

1) W zakresie zieleni dopuszcza się:

a) zieleń naturalną,

b) zieleń urządzoną.

4. W zakresie produkcji energii dopuszcza się produkcję energii zeźródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej do 500kW oraz przekraczającej 500kW, przy czym nie dopuszcza się źródeł produkcji energii opartych na energii wiatru - elektrowni wiatrowych oraz biogazowi. Dla paneli fotowoltaicznych obowiązuje powłoka antyrefleksyjna.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość budynków nie może przekraczać 12m;

2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,7;

3) udział powierzchni aktywnej w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,7;

4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,5;

5) wysokość budowli od poziomu gruntu przy tej budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 12m, przy czym ograniczenie to nie obowiązuje obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;

6) wysokość konstrukcji dla paneli fotowoltaicznych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji nie może być większa niż 6m;

7) dla wież, ścieżek i innych konstrukcji widokowych dopuszcza się wysokość od poziomu gruntu przy tej budowli lub jej części, mierzoną do najwyższego punktu budowli lub jej części nie większą niż 50m;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,3;

9) obowiązuje obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, wg wskaźnika:

a) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1N i 2N** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - niesklasyfikowane - teren pomocniczy wydobycia,

2) uzupełniające:

a) zieleń naturalna,

b) zieleń urządzona,

c) komunikacja drogowa wewnętrzna,

d) tereny komunikacji pieszej i rowerowej,

e) produkcja energii, z zastrzeżeniem ust. 3,

f) niesklasyfikowane - obiekty infrastruktury technicznej,

g) niesklasyfikowane - urządzenia rekreacyjne i obsługi ruchu turystycznego z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Urządzenia rekreacyjne i obsługi ruchu turystycznego dopuszcza się po rekultywacji terenu.

3. Dopuszcza się produkcję enegii ze źródeł odnawialnych. W zakresie produkcji energii ze źródeł odnawialnych dopuszcza się urządzenia o mocy zainstalowanej do 500kW oraz przekraczającej 500kW, przy czym nie dopuszcza się źródeł produkcji energii opartych na energii wiatru - elektrowni wiatrowych oraz biogazowi. Dla paneli fotowoltaicznych obowiązuje powłoka antyrefleksyjna oraz należy uwzględnić możliwość występowania szkodliwego oddziaływania robót strzałowych w obrębie terenu górniczego „Ołdrzychowice-Romanowo I”.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nie dopuszcza się usytuowania budynków;

2) udział powierzchni aktywnej w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,4;

3) wysokość budowli od poziomu gruntu przy tej budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 12m, przy czym ograniczenie to nie obowiązuje obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

4) wysokość konstrukcji dla paneli fotowoltaicznych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji nie może być większa niż 6m;

5) dla wież, ścieżek i innych konstrukcji widokowych dopuszcza się wysokość od poziomu gruntu przy tej budowli lub jej części, mierzoną do najwyższego punktu budowli lub jej części nie większą niż 50m;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,3;

7) na terenie 2N, równolegle do drogi powiatowej, znajdującej się poza obszarem planu, obowiązuje usytuowanie pasa zieleni urządzonej wysokiej i niskiej o szerokości nie mniejszej niż 3m, przy czym dopuszcza się przerwanie pasa zieleni w miejscach dojść, dojazdów oraz kolizji z sieciami infrastruktury technicznej;

8) w zakresie kształtowania zwałowiska:

a) obowiązuje sukcesywne zazielenianie nieczynnych części zwałowiska w celu ograniczenia wpływu na krajobraz,

b) obowiązuje takie ukształtowanie nowych części zwałowiska, aby od strony zewnętrznej na poszczególnych poziomach ukształtować wały zewnętrzne, stanowiące barierę wizualną i akustyczną.

5. Linie rozgraniczające terenów, o których mowa w ust. 1 są granicami obszaru wymagającego rekultywacji po zakończonej eksploatacji surowca.

6. Obowiązuje sukcesywna rekultywacja terenów, o których mowa w ust. 1. Ustala się rekultywację obszarów przekształconych działalnością górniczą i dopuszcza się zagospodarowanie: w kierunku zieleni naturalnej, odtworzenia siedlisk łąkowych, zieleni urządzonej lub lasów- zgodnie z lokalnymi potrzebami i uwarunkowaniami. Dopuszcza się wykorzystanie zwałowiska w celach naukowo-dydaktycznych, rekreacyjnych i turystycznych z wykorzystaniem istniejącego krajobrazu w celu wyeksponowania wartości dydaktycznych, rekreacyjnych i turystycznych.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1L** ustala się przeznaczenie teren lasu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie dopuszcza się usytuowania budynków.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RNL, 2RNL, 3RNL** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny łąk i pastwisk;

2) uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej wysokiej,

b) tereny zieleni urządzonej niskiej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zagospodarowanie:

1) na terenie 3RNL, równolegle do drogi powiatowej, znajdującej się poza obszarem planu, obowiązuje usytuowanie pasa zieleni urządzonej, wysokiej

i niskiej, o szerokości nie mniejszej niż 3m, przy czym dopuszcza się przerwanie pasa zieleni w miejscach dojść, dojazdów oraz kolizji z sieciami infrastruktury technicznej;

2) zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie dopuszcza się usytuowania budynków.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

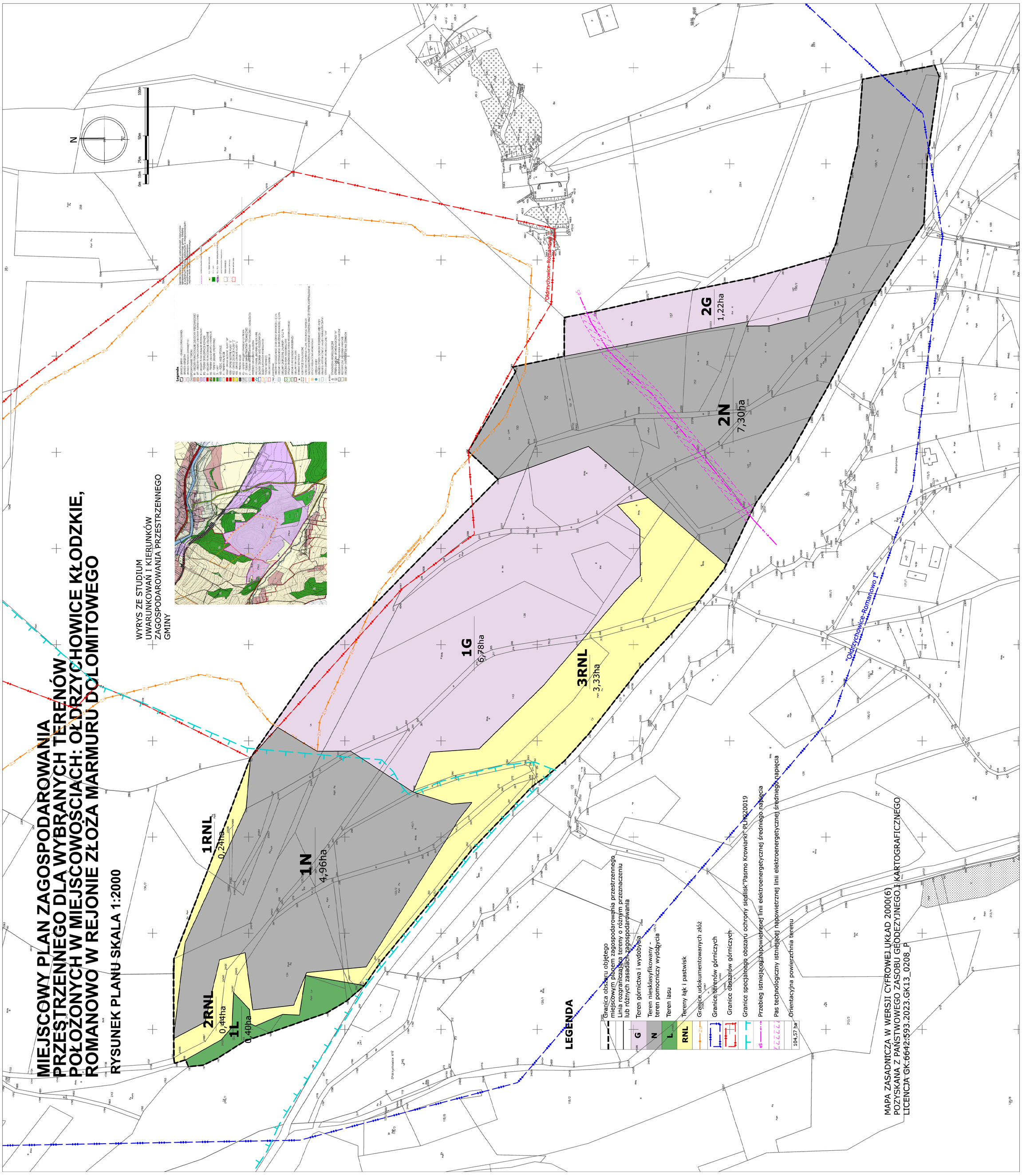
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Kłodzko

Ryszard Jastrzębski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 98/IX/2025
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 31 stycznia 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 98/IX/2025
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 31 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Z uwagi na brak uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Ołdrzychowice Kłodzkie, Romanowo w rejonie złoża marmuru dolomitowego** rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 98/IX/2025
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 31 stycznia 2025 r.

Rozstrzygniecie 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

W obszarze planu nie przewiduje się konieczności budowy infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy. W przypadku wystąpienia takiej okoliczności, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 98/IX/2025
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 31 stycznia 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Z wnioskiem o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiła spółka prowadząca działalność górnicza w rejonie. Celem opracowania planu miejscowego jest umożliwienie usytuowania terenu zwałowiska nadkładu i odpadów wydobywczych z funkcjonującej kopalni (tereny obsługi istniejącego wydobycia) wokół funkcjonującego zakładu górniczego, który też częściowo znajduje się w obszarze planu.

Teren opracowania znajduje się w obrębie Romanowo i częściowo w obrębie Ołdrzychowice, posiada powierzchnię ok. 23ha.

Na nowych terenach obsługi wydobycia nie przewiduje się rozszerzenia wydobycia. Zakres przestrzenny terenów obsługi wydobycia, został wskazany na podstawie analizy uwarunkowań przyrodniczych.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na przedmiotowym obszarze jest konsekwencją zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w omawianym rejonie. Ustalenia w planie miejscowym odpowiadają wymaganiom art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp).** Spełnienie wymogów w.w. przepisów, polegające na uwzględnieniu:

1)**wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** - zostało spełnione przez regulacje projektu planu dotyczące ustalenia przeznaczeń terenów, zasad zabudowy i kształtowania terenu, w tym w szczególności ustalenia dotyczące wysokości zabudowy. Ustalenia te zawarte zostały w części tekstowej i graficznej projektu planu; Na rysunku planu określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; Dobór przeznaczeń ustalonych w planach został dokonany na podstawie potrzeb i ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyznaczającego kierunki rozwoju obszarów;

2)**walorów architektonicznych i krajobrazowych** – zostało spełnione w szczególności przez ustalenia dla terenów oraz zasady kształtowania zabudowy;

3)**wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** - zostało spełnione w szczególności przez zaproponowany układ funkcjonalno-przestrzenny. W obszarze nie występują chronione grunty rolne. W zakresie chronionych gruntów leśnych uzyskano stosowne zgody na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne.

4)**wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - W obszarze nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, ani dobra kultury współczesnej;

5)**wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – ustalenia planu są zgodne z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Tereny zostały wyznaczone w oddaleniu od siedzib ludzkich, eksploatacja nie powinna wpływać negatywnie na zabudowania mieszkalne i bezpieczeństwo ludzi i mienia; Wprowadzono zapisy mające na celu ograniczanie wpływu inwestycji na środowisko.

6)**walorów ekonomicznych przestrzeni** – zostało spełnione w szczególności poprzez przeznaczenie terenów pod eksploatację i ustalenie parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego wykorzystania terenu.

7)**prawa własności** – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z największym możliwym poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8)**potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa** –poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9)**potrzeb interesu publicznego** – w obszarze nie przewiduje się obszarów realizacji celów publicznych;

10)**potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w §8 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi; W obszarze planu nie występują sieci przesyłowe;

11)**zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłynęły wnioski ze strony społeczeństwa. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez zamieszczenie ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego

wglądu. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Gminy, w dniu 25.11.2024r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą nie przybyli zainteresowani. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi;

12)**zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – zostało spełnione poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13)**potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §8 dotyczące zaopatrzenia w wodę.

2.**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp).** Spełnienie wymogów przytoczonego przepisu, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu opracowuje się prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonuje się oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Na potrzeby projektu planu została przygotowana również prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

3.**Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 uopizp**, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu

przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1)**kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego** - zostało spełnione w wyniku przeznaczenia terenów eksploatacji w rejonie innych przedsięwzięć tego rodzaju, co realizuje również zasadę uniwersalnego projektowania, w możliwym do zastosowania stopniu;

2)**lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu** – nie dotyczy;

3)**zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów** - nie dotyczy;

4)**dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego** – w planie ustalono parametry wysokościowe, poza tym nie dotyczy;

4.**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.** Przystąpienie do planu zostało podyktowane potrzebą korekty i uzupełnienia pokryciem obowiązującymi planami. Uchwała w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy planowana jest do wykonania do końca kadencji Rady Gminy.

5.**Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminny**. Przewiduje się, że wpływ na finanse gminy będzie dodatni z uwagi na podatki odprowadzane do budżetu. Nie przewiduje się konieczności usytuowania inwestycji publicznych.