



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 czerwca 2016 r.

Poz. 2765

UCHWAŁA NR 182/VII/2016 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 30 maja 2016 r.

o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu położonego we wsi Szalejów Dolny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 66/VII/2015 Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych we wsiach: Szalejów Dolny, Starków i Łączna,

Rada Gminy Kłodzko postanawia, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu położonego we wsi Szalejów Dolny nie narusza ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko”, uchwalonego uchwałą nr 227/2001 Rady Gminy Kłodzko z dnia 7 marca 2001 r. z późn. zm. (zmiana ustaleń studium dla wybranego terenu położonego we wsi Szalejów Dolny została uchwalona uchwałą nr 35/VII/2015 Rady Gminy Kłodzko z dnia 27 lutego 2015 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu położonego we wsi Szalejów Dolny.

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne:

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu położonego we wsi Szalejów Dolny obejmuje obszar zawarty w granicach działek ewidencyjnych: nr 347/5, nr 347/6, nr 347/7, nr 347/8, nr 347/9, nr 347/10, nr 347/12 i nr 347/13 AM.2.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu położonego we wsi Szalejów Dolny, określony w ust. 1 niniejszego paragrafu, zwany w dalszej części niniejszej uchwały planem miejscowym, składa się z:

- 1) tekstu planu miejscowego, który stanowi treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu miejscowego w skali 1 : 2000, który jako załącznik nr 1 stanowi integralną część niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały, które nie zawierają ustaleń planu miejscowego, są:
- 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.

4. Obowiązują ustalenia planu miejscowego zawarte w treści niniejszej uchwały oraz następujące ustalenia rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) granice stref ochronnych ustanowionych, zgodnie z odrębnymi przepisami, dla istniejących urządzeń pomiarowych Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej w Kłodzku przy ul. Dusznickiej 9 tj.:
 - a) granica III strefy ochronnej 100 m – 300 m,
 - b) granica IV strefy ochronnej 300 m – 500 m,
 - c) granica V strefy ochronnej powyżej 500 m.

5. Pozostałe ustalenia rysunku planu miejscowego, niewymienione w ust. 4 niniejszego paragrafu, nie stanowią jego ustaleń; pełnią one jedynie funkcję informacyjną.

§ 3. Stosownie do przedmiotu i problematyki nie określa się w planie miejscowym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak tych wartości w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w zakresie: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, udokumentowanych złóż kopalin, stref ochronnych ujęć wody pitnej, Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak takich terenów, obiektów i obszarów chronionych w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiej regulacji.

§ 4. 1. Określenia zastosowane w niniejszej uchwale oznaczają odpowiednio:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć kategorię przeznaczenia terenu, która jest dominującą formą użytkowania danego terenu, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz której winny być podporządkowane inne formy użytkowania danego terenu; podstawowe przeznaczenie terenu jest określone w tekście i na rysunku planu miejscowego;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć kategorię przeznaczenia terenu inną niż podstawowe przeznaczenie terenu, dopuszczoną do realizacji jako jej uzupełnienie, która nie może pozostawać z nim w sprzeczności oraz nie może występować samodzielnie na danym terenie; uzupełniające przeznaczenie terenu jest określone tylko w tekście planu miejscowego;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnej kondygnacji obiektu kubaturowego; linia ta nie dotyczy wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji obiektu kubaturowego elementów jego architektonicznego ukształtowania w postaci: okapów, gzymsów, schodów i klatek schodowych, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, zadaszeń ganków, przedsionków, wykuszy, balkonów, loggii, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
- 4) odrębne przepisy – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, za wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe określenia użyte w planie miejscowym należy rozumieć zgodnie z ich znaczeniem ustalonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem miejscowym ustala się następujące kategorie podstawowego przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; oznaczony w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **1MN**; zawarty w granicach działek ewidencyjnych: nr 347/5, nr 347/6, nr 347/7 i nr 347/9 AM.2;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; oznaczony w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **2MN**; zawarty w granicach działki ewidencyjnej nr 347/12 AM.2 i części działki ewidencyjnej nr 347/13 AM.2;
- 3) teren zabudowy zagrodowej oznaczony w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **RM**; stanowiący część działki ewidencyjnej nr 347/13 AM.2;
- 4) teren lasu, oznaczony w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **ZL**; stanowiący część działki ewidencyjnej nr 347/13 AM.2;
- 5) teren rolniczy, oznaczony w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **R**; zawarty w granicach działki ewidencyjnej nr 347/10 AM.2 oraz części działki ewidencyjnej nr 347/13 AM.2;
- 6) teren drogi wewnętrznej, oznaczony w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **KDw**; zawarty w granicach działki ewidencyjnej nr 347/8 AM.2 i części działki ewidencyjnej nr 347/13 AM.2.

2. Granice terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1- 6 niniejszego paragrafu, wyznaczają określone na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolami: **1 MN** i **2 MN** oraz terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **RM**, ustala się następujące kategorie uzupełniającego przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa usługowa, realizowana w formie lokalu usługowego, wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 2) garaże i budynki gospodarcze;
- 3) zespół towarzyszących zabudowie obiektów, urządzeń i instalacji z zakresu infrastruktury technicznej, niezbędnych do funkcjonowania obiektów kubaturowych;
- 4) terenowe miejsca do parkowania;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) zieleń urządzona;
- 7) wolnostojące tablice reklamowe.

4. W przypadku przeznaczenia do 30 % powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych na cele usługowe, w obrębie terenów wyszczególnionych w paragrafie 5 ust. 1 pkt 1, 2 i 3, należy uwzględnić dla tego przeznaczenia uzupełniające ograniczenia określone w paragrafie 7 ust. 1 pkt 4 i pkt 5 niniejszej uchwały.

5. Dla pozostałych terenów wyznaczonych w granicach planu miejscowego tj. terenu lasu; oznaczonego symbolem **ZL** i terenu rolniczego; oznaczonego symbolem **R**, nie ustala się uzupełniającego przeznaczenia terenu; dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDw** uzupełniające przeznaczenie terenu jest określone w paragrafie 13 pkt 2-4.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu miejscowego ustala się, że nieprzekraczalne linie zabudowy winny przebiegać w odległości minimum:

- 1) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, zawartej w granicach działki ewidencyjnej nr 354 AM.2;
- 2) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **KDw**;
- 3) 10,0 m od granicy terenu lasu, oznaczonego symbolem **ZL**.

2. Nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 8, jako że w obrębie położonego przy tej drodze terenu rolniczego; oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **R**, obowiązuje zakaz zabudowy.

3. W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; oznaczonych w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN** i **2MN** oraz terenu zabudowy zagrodowej; oznaczonego symbolem **RM** :

- 1) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 2) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń; ogrodzenie należy wykonać jako ażurowe z prześwitami zajmującymi co najmniej 60 % powierzchni w każdej jego sekcji;
- 3) maksymalną wysokość ogrodzenia ustala się w wymiarze 1,6 m;
- 4) dopuszcza się umieszczanie szyldów na obiektach kubaturowych oraz lokalizacje w granicach terenów wolnostojących tablic reklamowych, przy spełnianiu następujących warunków:
 - a) maksymalna powierzchnia szyldu nie może przekroczyć 1,0 m²;
 - b) maksymalna powierzchnia wolnostojącej tablicy reklamowej nie może przekroczyć 2,0 m² a maksymalna jej wysokość, mierzona w poziomie terenu przy reklamie do jej najwyższego szczytu 2,0 m.

4. W obrębie terenu rolniczego, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **R** oraz terenu lasu oznaczonego symbolem **ZL** zakazuje się wprowadzanie ogrodzeń oraz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych.

5. Dopuszcza się lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych w obrębie linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDw**.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; oznaczonych w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN** i **2MN** oraz terenie zabudowy zagrodowej; oznaczonego symbolem **RM** ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się pełne uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej w sposób uniemożliwiający przenikanie do gruntu i wód podziemnych nieoczyszczonych ścieków bytowych, ścieków pochodzenia rolniczego i przemysłowego oraz substancji ropopochodnych;
- 2) nakazuje się uzyskiwanie ciepła dla celów grzewczych i bytowych z zastosowaniem technik niskoemisyjnych lub opartych o odnawialne źródła energii;
- 3) dopuszcza się dokonanie zmiany ukształtowania terenu jedynie w zakresie niezbędnym dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym dokonane zmiany nie mogą:
 - a) znacząco zniekształcać naturalnej rzeźby terenu,
 - b) spowodować powierzchniowego spływu wód opadowych i roztopowych na tereny sąsiadujące;
- 4) w przypadku przeznaczenia zgodnie z odrębnym przepisem, do 30 % powierzchni całkowitej jednorodzinnego budynku mieszkalnego na cele wbudowanego lokalu usługowego, zakazuje się prowadzenia w nim działalności usługowej, która mogłaby:

- a) potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi,
 - b) powodować ponadnormatywne obciążenie miejscowego środowiska poza granicami terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) ustala się, że dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, wyrażony równoważnym poziomem dźwięku, mierzony na granicy działek, wyodrębnionych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; oznaczonych symbolami **1MN** i **2MN**, nie może przekroczyć wartości określonej w odrębnych przepisach dla tych kategorii przeznaczenia terenu;
 - 6) z uwagi na położenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN** i **2MN** oraz terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonej symbolem **RM**, poza strefą uciążliwości akustycznej ruchu samochodowego w ciągu drogi krajowej nr 8, nie ustala się dla tych terenów zasad ochrony akustycznej;
 - 7) forma architektoniczna projektowanej zabudowy winna być dostosowana do krajobrazu oraz winna być inspirowana tradycyjną architekturą sudecką;
 - 8) skala i bryła projektowanej zabudowy winna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy, dbając o zachowanie jego walorów oraz ochronę osi i wglądów widokowych;
 - 9) do robót wykończeniowych projektowanej zabudowy należy użyć materiałów budowlanych powszechnie stosowanych w lokalnej tradycji architektonicznej; niczym.
 - 10) nasadzenia roślinności w obrębie powierzchni biologicznie czynnych należy dokonać w oparciu o gatunki rodzime; powszechnie występujące w miejscowym środowisku przyrodniczym.

2. W granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW oraz turbin wiatrowych. .

3. W granicach terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **RM**, należy ograniczyć chów i hodowlę zwierząt do wielkości gwarantujących brak zawsze znaczących i potencjalnie znaczących oddziaływań zewnętrznych w stosunku do sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolami **1MN** i **2MN**.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem miejscowym w zasięgu strefy potencjalnej ochrony zabytków archeologicznych obowiązują następujące nakazy:

- 1) wszystkie przedmioty lub obiekty pozyskane w trakcie prac ziemnych i robót budowlanych, lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami archeologicznymi, podlegają ochronie prawnej, określonej w odrębnych przepisach;
- 2) postępowanie z przedmiotami lub obiektami określonymi w pkt 1 niniejszego ustępu i zasady ich ochrony, należy prowadzić z uwzględnieniem odrębnych przepisów.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN** i **2MN**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna być realizowana w formie zabudowy wolnostojącej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnego budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10,0 m licząc od poziomu parteru do szczytu kalenicy;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4,5 m licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do jego szczytu;

- 4) dach jednorodzinnego budynku mieszkalnego stromy: dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° – 45° ; kryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem budowlanym odpowiadającym dachówce; z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;
- 5) dachy budynków gospodarczych i garaży należy realizować jako strome; w formie odpowiadającej dachowi jednorodzinnego budynku mieszkalnego.

2. W odniesieniu do powierzchni działek budowlanych wyodrębnionych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN** i **2MN**, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca do parkowania dla mieszkańców jednorodzinnego budynku mieszkalnego oraz dodatkowo 1 terenowe miejsce do parkowania przypadające na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, w przypadku przeznaczenia na cele usługowe części powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinne;
- 6) nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację 1 miejsca do parkowania dla tego typu pojazdów;
- 7) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) garaż wolnostojący lub wbudowany w budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) terenowe miejsce do parkowania o utwardzonej nawierzchni.

3. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących, jednorodzinnych budynków mieszkalnych na terenie oznaczonym w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **1MN**, należy zachować wymogi określone w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu.

§ 10. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **RM**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne; w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10,0 m licząc od poziomu parteru do szczytu budynku;
- 2) maksymalna wysokość innych obiektów kubaturowych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6,0 m licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do jego szczytu;
- 3) dachy budynków mieszkalnych strome: dwu- lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° – 45° ; kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem budowlanym odpowiadającym dachówce; z dopuszczeniem lukarn i świetlików;
- 4) dachy budynków gospodarczych i garaży należy realizować jako strome; w formie odpowiadającej dachowi budynku mieszkalnego.

2. W odniesieniu do powierzchni działek budowlanych wyodrębnionych z terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **RM**, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca do parkowania dla mieszkańców zabudowy zagrodowej oraz dodatkowo:

- a) 2 terenowe miejsca do parkowania dla maszyn i sprzętu rolniczego,
 - b) 1 terenowe miejsce do parkowania, przypadające na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego; w przypadku przeznaczenia na cele usługowe części powierzchni całkowitej jednorodzinne go budynku mieszkalnego, wchodzącego w skład zagrody;
- 6) nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację 1 miejsca do parkowania dla tego typu pojazdów;
- 7) sposób realizacji miejsc do parkowania:
- a) garaż realizowany jako obiekt wolnostojący lub wbudowany w budynek mieszkalny bądź gospodarczy,
 - b) terenowe miejsca do parkowania o utwardzonej nawierzchni.

3. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy należy zachować wymogi określone w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu.

§ 11. Dla terenu lasu, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **ZL**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) uzupełniające nasadzenia drzew należy dokonywać w oparciu o gatunki odpowiadające miejscowemu siedlisku leśnemu;
- 2) należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu terenu określone w paragrafie 6 ust.4 oraz w paragrafie 14 ust.4 niniejszej uchwały.

§ 12. Dla terenu rolniczego, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **R**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) produkcja rolna winna być prowadzona na zasadach rolnictwa ekologicznego;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych transportu rolniczego niepowiązanych bezpośrednio z drogą krajową nr 8;
- 3) należy zachować istniejące urządzenia melioracji wodnych szczegółowych tj. rowy melioracyjne i sieć drenarską; dopuszcza się ich modernizację i rozbudowę;
- 4) należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu terenu rolniczego określone w paragrafie 6 ust.4 oraz w paragrafie 14 ust.2 i ust.4 niniejszej uchwały.

§ 13. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **KDw**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających 6,0 m z dodatkowymi poszerzeniami w miejscu włączenia się tej drogi do drogi gminnej oraz w miejscu do zawracania; w sposób jak wskazano na rysunku planu miejscowego;
- 2) w obrębie pasa linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej dopuszcza się realizację chodnika pieszego, sieci instalacji technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury i wolnostojących tablic reklamowych; w sposób niekolidujący z ruchem pieszym i kołowym;
- 3) w obrębie pasa linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, w miejscach bezpośrednio sąsiadujących z lokalami usługowymi, wbudowanymi w budynki mieszkalne, dopuszcza się urządzenie 1 miejsca postojowego przeznaczonego do parkowania pojazdów a w uzasadnionych przypadkach dodatkowo również 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) miejsca postojowe określone w pkt 3 niniejszego paragrafu nie mogą być łącznie bilansowane z minimalną liczbą miejsc do parkowania przewidziane do obsługi lokali usługowych znajdujących się w granicach wyodrębnionych działek budowlanych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami „**1MN**” i „**2MN**” oraz terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonej symbolem „**RM**”; dla których liczba ta jest ustalona w paragrafie 9 ust. 2 pkt 5 i pkt 6 oraz w paragrafie 10 ust. 2 pkt 5 i pkt 6 niniejszej uchwały.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. 1. Zgodnie z odrębnym przepisem obszar zawarty w granicach planu miejscowego wymaga ochrony, z uwagi na jego położenie w obszarze wododziałowym Jednolitych części wód podziemnych JCWP:

- 1) „Ścinawka od Bożanowskiego Potoku do Nysy Kłodzkiej”, o kodzie PLRW 6000812299, która stanowi część scalonej części wód Ścinawka (SO 0907);
- 2) „Bystrzyca Dusznicka od Kamiennego Potoku do Wielisławki”, o kodzie PLRW 6000512188, która stanowi część scalonej części wód „Bystrzyca Dusznicka” (SO 0904).

2. Zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego dla części terenu rolniczego, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem literowym **R**, obowiązują, zgodnie z odrębnym przepisem, ograniczenia w użytkowaniu terenu z uwagi na jego położenie w granicach stref ochronnych: III– 100 m – 300 m, IV- 300 m – 500 m oraz V- powyżej 500 m; ustanowionych dla istniejących urządzeń pomiarowych Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej w Kłodzku przy ul. Dusznickiej 9.

3. W granicach terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **RM**, obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie ochronnego pasa terenu, o szerokości 10,0 m, wyznaczonego wzdłuż granicy terenu lasu, oznaczonego symbolem **ZL**.

4. W granicach terenu lasu, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **ZL** oraz terenu rolniczego, oznaczonego symbolem **R**, obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. Scalenie i podział nieruchomości, zawarty w granicach planu miejscowego, winny być dokonane zgodnie z odrębnym przepisem, przy uwzględnieniu następujących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN** i **2MN** :
 - a) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do drogi ją obsługującej winien wynosić 90°; z tolerancją do 20 %,
- 2) dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **RM** :
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 22 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do drogi ją obsługującej winien wynosić 90°; z tolerancją do 20 %,

2. W granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN** i **2 MN** oraz terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **RM** dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej; w wielkości i na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolami **1NM** i **2MN**, z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDw**.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **2MN**, z drogi gminnej; zawartej w granicach działki ewidencyjnej nr 354 AM.2.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **RM**, z drogi gminnej; zawartej w granicach działki ewidencyjnej nr 354 AM.2; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się również jego obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej **KDw**.

§ 17. 1. Zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu rolniczego, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **R**, z drogi krajowej nr 8.

2. Obsługę komunikacyjną terenu rolniczego, określonego w ust.1 niniejszego paragrafu, ustala się z dróg gminnych, zawartych w granicach działek ewidencyjnych nr 354 i nr 346 AM.2 a także przy udziale istniejących w granicach terenu dróg wewnętrznych transportu rolniczego, niepowiązanych bezpośrednio z drogą krajową nr 8.

3. Obsługę komunikacyjną terenu lasu, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **ZL** ustala się przy udziale drogi wewnętrznej o symbolu **KDw** a także dróg wewnętrznych transportu rolniczego istniejących w obrębie terenu rolniczego **R**; niepowiązanych bezpośrednio z drogą krajową nr 8.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN** i **2MN** oraz terenu zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem **RM**, obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi przy udziale istniejącej gminnej sieci wodociągowej.

2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się do korzystania z własnych ujęć wody, zrealizowanych zgodnie z odrębnymi przepisami.

3. Zgodnie z odrębnymi przepisami należy stworzyć warunki pełnej dostępności do wody dla celów pożarowych.

4. Ustala się zasadę pełnego uregulowania gospodarki ściekami bytowymi zgodnie z odrębnymi przepisami; w sposób spełniający wymogi określone w paragrafie 7 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały; poprzez budowę bezodpływowych zbiorników na ścieki bądź przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. W przypadku wykorzystania części powierzchni całkowitej jednorodzinnego budynku mieszkalnego na lokal usługowy i wytwarzanie w ramach prowadzonej w nim działalności ścieków przemysłowych, nakazuje się ich uprzednie oczyszczenie do parametrów zwykłych ścieków bytowych; na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

6. Zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi wody opadowe i roztopowe z utwardzonej nawierzchni drogi wewnętrznej, placów i miejsc do parkowania, należy oczyścić na miejscu; w sposób zgodny z odrębnymi przepisami.

7. Ścieki powstałe w wyniku działalności rolniczej w obrębie terenu zabudowy zagrodowej **RM** należy zagospodarować zgodnie z odrębnymi przepisami.

8. Ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi, zgodnie z obowiązującym na obszarze gminy regulaminem utrzymania czystości i porządku.

9. Gospodarkę odpadami innymi niż komunalne należy prowadzić zgodnie z wymogami odrębnych przepisów.

10. Ustala się następujące zasady rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w ciepło dla celów grzewczych i bytowych:

- 1) przy udziale urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) przy udziale odnawialnych źródeł energii.

11. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, dopuszczając ich modernizację i przebudowę; na warunkach określonych w odrębnych przepisach.

12. Ustala się zasadę wyposażenia projektowanej zabudowy w przyłącze telekomunikacyjne, w oparciu o istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne.

Rozdział 11.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19. 1. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty należnej gminie od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN**, **2MN**, terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonej symbolem **RM** i terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **KDw**.

2. Dla terenu rolniczego, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **R** i terenu lasu, oznaczonego symbolem **ZL**, nie ustala się stawki procentowej od wartości nieruchomości, jako że wartość tych nieruchomości nie wzrośnie w wyniku uchwalenia planu miejscowego.

Rozdział 12.

Ustalenia końcowe

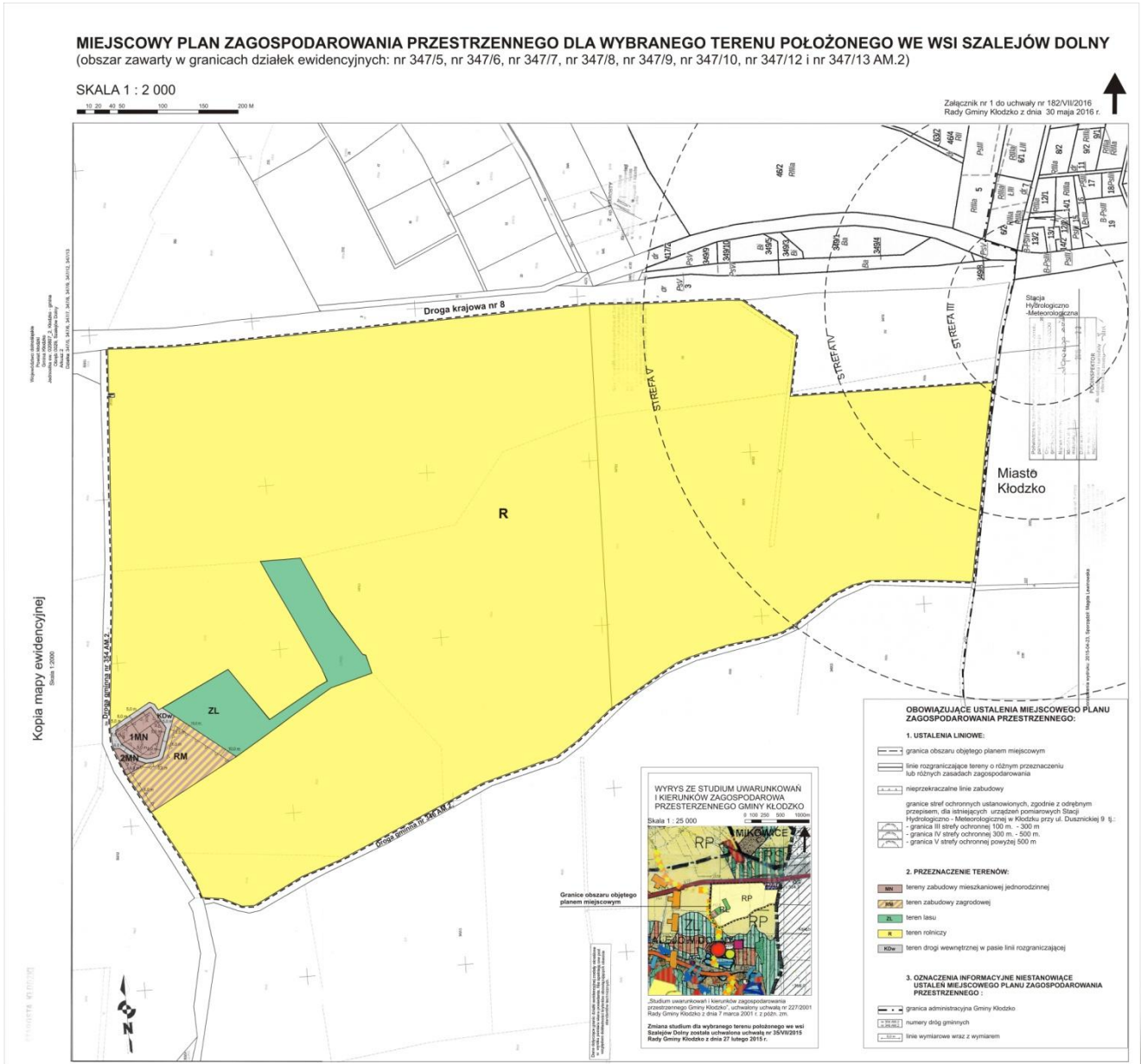
§ 20. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:

Z. Tur

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 182/VII/2016
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 30 maja 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 182/VII/2016
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 30 maja 2016 r.

**Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Kłodzko**

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu położonego we wsi Szalejów Dolny.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kłodzko z dnia 17 maja 2016 r., w którym jest zawarte stwierdzenie, że do wyłożonego do publicznego wglądu wyżej określonego projektu planu miejscowego nie zostały zgłoszone żadne uwagi przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej,

Rada Gminy Kłodzko
rozstrzyga, co następuje:

Wobec niewniesienia w ustawowym terminie żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu położonego we wsi Szalejów Dolny, bezprzedmiotowe jest rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 182/VII/2016
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 30 maja 2016 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Kłodzko

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu położonego we wsi Szalejów Dolny inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), art. 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2015 r. poz. 513 z późn. zm.) oraz na podstawie sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

Rada Gminy Kłodzko
rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu położonego we wsi Szalejów Dolny nie ma zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Kłodzko. Tym samym realizacja ustaleń przedmiotowego planu miejscowego nie spowoduje obciążeń finansowych dla Gminy Kłodzko; związanych z budową infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.