



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 kwietnia 2023 r.

Poz. 2759

UCHWAŁA NR 509/VIII/2023 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 20 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowości Krosnowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałami Rady Gminy Kłodzko z dnia 27 sierpnia 2021 r.: nr 304/VIII/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Krosnowice, Szalejów Dolny i nr 305/VIII/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Szalejów Górny, Żelazno, Krosnowice, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko przyjętego uchwałą nr 277/VIII/2021 z dnia 27 maja 2021 r. przez Radę Gminy Kłodzko, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowości Krosnowice, zwaną dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu są rysunki w skali 1:1000, stanowiące załączniki: nr 1 – Krosnowice, nr 2 – Krosnowice, do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 3;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 4;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5.

4. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na brak takich terenów;

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

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budynków i budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczenie terenu – planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu, który jest określony na danym terenie;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje (przeważa) w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące;
- 8) komunikacja wewnętrzna – należy przez to rozumieć elementy komunikacji nie będące drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, w szczególności: dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, place manewrowe, wraz z zielenią oraz niezbędną infrastrukturą.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 7) złoża wód leczniczych „Gorzanów” WL 10922.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / teren zabudowy usługowej – MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej – U;
- 4) teren rolniczy – R;
- 5) teren drogi publicznej – klasy dojazdowej – KD-D;
- 6) teren drogi wewnętrznej – KDW.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla złożeń wód leczniczych „Gorzanów” WL 10922, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) przeznaczenie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleni;
- 4) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu 1MN/U jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskane w trakcie robót budowlanych, prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki:

- a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojącej nie może być mniejsza niż 900 m², bliźniaczej nie może być mniejsza niż 500 m², szeregowej nie może być mniejsza niż 300 m² z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
- b) dla terenu 1MN/U dla zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej nie może być mniejsza niż 900 m², dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej nie może być mniejsza niż 500 m², dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej nie może być mniejsza niż 300 m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
- c) dla terenu 1U nie może być mniejsza niż 1000 m² z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
- d) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;

2) szerokość frontu działki:

- a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1MN/U, 1U nie może być mniejsza niż 6 m, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
- b) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego:

- a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1MN/U, 1U kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi nie może być mniejszy niż 30° , z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
- b) dla pozostałych terenów nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych;
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg;
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą;
- 4) ustala się:
 - a) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, dopuszcza się możliwość lokalizacji obu miejsc parkingowych w garażu,
 - b) dla zabudowy usługowej i usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, minimum 1 miejsce parkingowe na każde kolejne 40 m^2 powierzchni użytkowej usług;
- 5) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną jako towarzyszącej inwestycjom przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,
 - d) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
 - e) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych;
- 3) odprowadzanie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, sieci dystrybucyjnych linii napowietrznych i kablowych, średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych i kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
 - gazem,
 - energią elektryczną,
 - paliwami ciekłymi i stałymi,
 - b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego;
- 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów:

- 1) wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej wyznacza się pasy technologiczne o szerokości:
 - a) 14 m dla linii napowietrznych SN 20kV (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
 - b) 7 m dla linii napowietrznych nN 0,4kV (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
 - c) 1,4 m dla linii kablowych SN 20kV i nN 0,4kV (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii), w pasach technologicznych obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 2) dla sieci dystrybucyjnej gazociągów niskiego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane o szerokości 1 m, w których zgodnie z przepisami odrębnymi występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu.

§ 12. W granicach obszarów objętych planem, wskazuje się inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczoną w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.: K230 – Kompleksowe porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Krosnowice.

§ 13. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym:

- 1) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q1%);
- 2) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (Q10%), obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) komunikacja wewnętrzna,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń,
 - d) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m, 8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 2) dla terenu 2MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 3) dla terenu 3MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 4) dla terenu 4MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m, 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 5) dla terenu 5MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 m, 4 m, 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 6) dla terenu 6MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m, 10 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 7) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się ilość kondygnacji nadziemnych: maksimum trzy, w tym poddasze użytkowe;
- 8) dla budynków: garaży, gospodarczych, infrastruktury technicznej, ustala się ilość kondygnacji nadziemnych: jedna;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 12 m,
 - b) dla budynków: garaży, gospodarczych, infrastruktury technicznej: 6 m;
- 10) ustala się kształt dachów: stromy o minimum 2 połaciach, o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 50⁰ dla min 80% powierzchni rzutu dachu, dla pozostałych 20% powierzchni rzutu dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu;
- 11) ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu stromego: dachówka lub materiał dachówkopodobny;

- 12) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,001, maksymalną 1,2;
- 13) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 40%;
- 14) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki mieszkalne oraz budynki garażowe, wolno stojące lub dobudowane;
- 16) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojącej 900 m², bliźniaczej 500 m², szeregowej 300 m²;
- 17) dla terenów 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q1%), dopuszcza się zabudowę w strefie Q1%, przy nieznacznych głębokościach zalewu (poniżej 0,5m), pod następującymi warunkami: zakaz lokalizacji podpiwniczeń, zakaz zmiany ukształtowania terenu poza obrysem budynków planowanych do posadowienia, nakaz odpowiedniego zabezpieczenie fundamentów szczelną izolacją przeciwwodną, wymóg wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych Q1%, wymóg zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi oraz konieczności stosowania odpowiednich technologii i materiałów w celu zminimalizowania strat powodziowych;
- 18) dla terenu 2MN:
 - a) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (Q10%) oraz jest średnie i wynosi 1% (Q1%) w zakresie głębokości powyżej 0,5 m, ustala się zakaz nowej zabudowy, zmiany przeznaczenia na cele mieszkaniowe budynków o innej funkcji oraz rozbudowy istniejących obiektów,
 - b) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q1%), dopuszcza się zabudowę w strefie Q1%, poza strefą Q10% i przy nieznacznych głębokościach zalewu (poniżej 0,5 m), pod następującymi warunkami: zakaz lokalizacji podpiwniczeń, zakaz zmiany ukształtowania terenu poza obrysem budynków planowanych do posadowienia, nakaz odpowiedniego zabezpieczenie fundamentów szczelną izolacją przeciwwodną, wymóg wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych Q1%, wymóg zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi oraz konieczności stosowania odpowiednich technologii i materiałów w celu zminimalizowania strat powodziowych;
- 19) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty z zastrzeżeniem lit c),
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu z zastrzeżeniem lit c),
 - c) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się nakaz zastosowania wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę materiałów oraz zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi oraz konieczności stosowania odpowiednich technologii i materiałów w celu zminimalizowania strat powodziowych w przypadku koniecznych remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa,
 - b) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć działalność taką jak: gastronomia, handel (o powierzchni sprzedaży do 2000 m²), kultura, obsługa firm, obsługa ludności, turystyka, rozrywka i wypoczynek, rekreacja, sport i rekreacja, rzemiosło;
- 2) uzupełniające:
 - a) komunikacja wewnętrzna,

- b) infrastruktura techniczna,
- c) zieleni,
- d) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m, 8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 2) ustala się podstawowe formy zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza, szeregową, mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca powiązana z usługami, usługowa;
- 3) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych ustala się ilość kondygnacji nadziemnych: maksimum trzy, w tym poddasze użytkowe;
- 4) dla budynków: garaży, gospodarczych, infrastruktury technicznej, ustala się ilość kondygnacji nadziemnych: jedna;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych: 12 m,
 - b) dla budynków: garaży, gospodarczych, infrastruktury technicznej: 6 m;
- 6) ustala się kształt dachów: stromy o minimum 2 połaciach, o kącie nachylenia połaci od 30° do 50° dla min 80% powierzchni rzutu dachu, dla pozostałych 20% powierzchni rzutu dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu;
- 7) ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu stromeego: dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 8) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,001, maksymalną 1,2;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 40%, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej 50%, dla zabudowy usługowej 70%;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na: 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, 10% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej;
- 11) dopuszcza się usługi w formie powiązanej z budynkiem mieszkalnym (wbudowane, dobudowane) lub wolno stojącej;
- 12) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki oraz budynki garażowe, wolno stojące lub dobudowane;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej 900 m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 500 m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej 300 m²;
- 14) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q1%), dopuszcza się zabudowę w strefie Q1%, przy nieznacznych głębokościach zalewu (poniżej 0,5m), pod następującymi warunkami: zakaz lokalizacji podpiwniczeń, zakaz zmiany ukształtowania terenu poza obrysem budynków planowanych do posadowienia, nakaz odpowiedniego zabezpieczenia fundamentów szczelną izolacją przeciwwodną, wymóg wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych Q1%, wymóg zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi oraz konieczności stosowania odpowiednich technologii i materiałów w celu zminimalizowania strat powodziowych, ustala się usytuowanie budynków usługowych dłuższym bokiem w kierunku równoległym do przepływu wody;
- 15) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:

- a) remonty z zastrzeżeniem lit c),
- b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu z zastrzeżeniem lit c),
- c) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się nakaz zastosowania wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę materiałów oraz zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi oraz konieczności stosowania odpowiednich technologii i materiałów w celu zminimalizowania strat powodziowych w przypadku koniecznych remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć działalność taką jak: gastronomia, handel (o powierzchni sprzedaży do 2000 m²), kultura, obsługa firm, obsługa ludności, turystyka, rozrywka i wypoczynek, rekreacja, sport i rekreacja, rzemiosło;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń,
 - e) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12 m;
- 4) ustala się kształty dachów: płaski, stromy i inne, projektowane współcześnie formy i kształty dachów;
- 5) nie ustala wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 2,1;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²;
- 10) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q1%), dopuszcza się zabudowę w strefie Q1%, przy nieznacznych głębokościach zalewu (poniżej 0,5 m), pod następującymi warunkami: zakaz lokalizacji podpiwniczeń, nakaz odpowiedniego zabezpieczenia fundamentów szczelną izolacją przeciwwodną, zakaz zmiany ukształtowania terenu poza obrysem budynków planowanych do posadowienia, wymóg wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych Q1%, wymóg zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi oraz konieczności stosowania odpowiednich technologii i materiałów w celu zminimalizowania strat powodziowych, ustala się usytuowanie budynków dłuższym bokiem w kierunku równoległym do przepływu wody.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: rolniczy – grunty rolne, uprawy polowe;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz budowli rolniczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych;
- 3) dla terenów 1R, 2R znajdujących się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 13.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-D ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna – klasy dojazdowej;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, 6 m, 10 m i jak na rysunku planu;
- 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1;
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 4) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 13.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m i jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się jezdnię, chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zieleni, miejsca parkingowe;
- 3) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1;
- 4) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 13.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 20. Ustala się stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

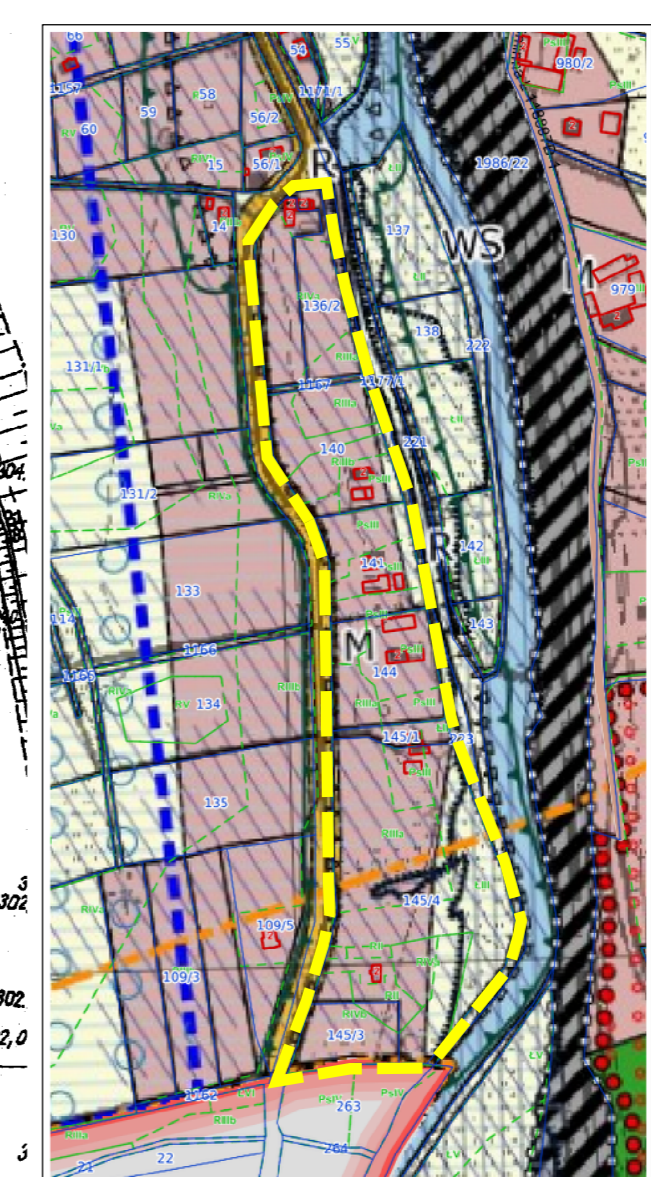
§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:
Ryszard Jastrzębski

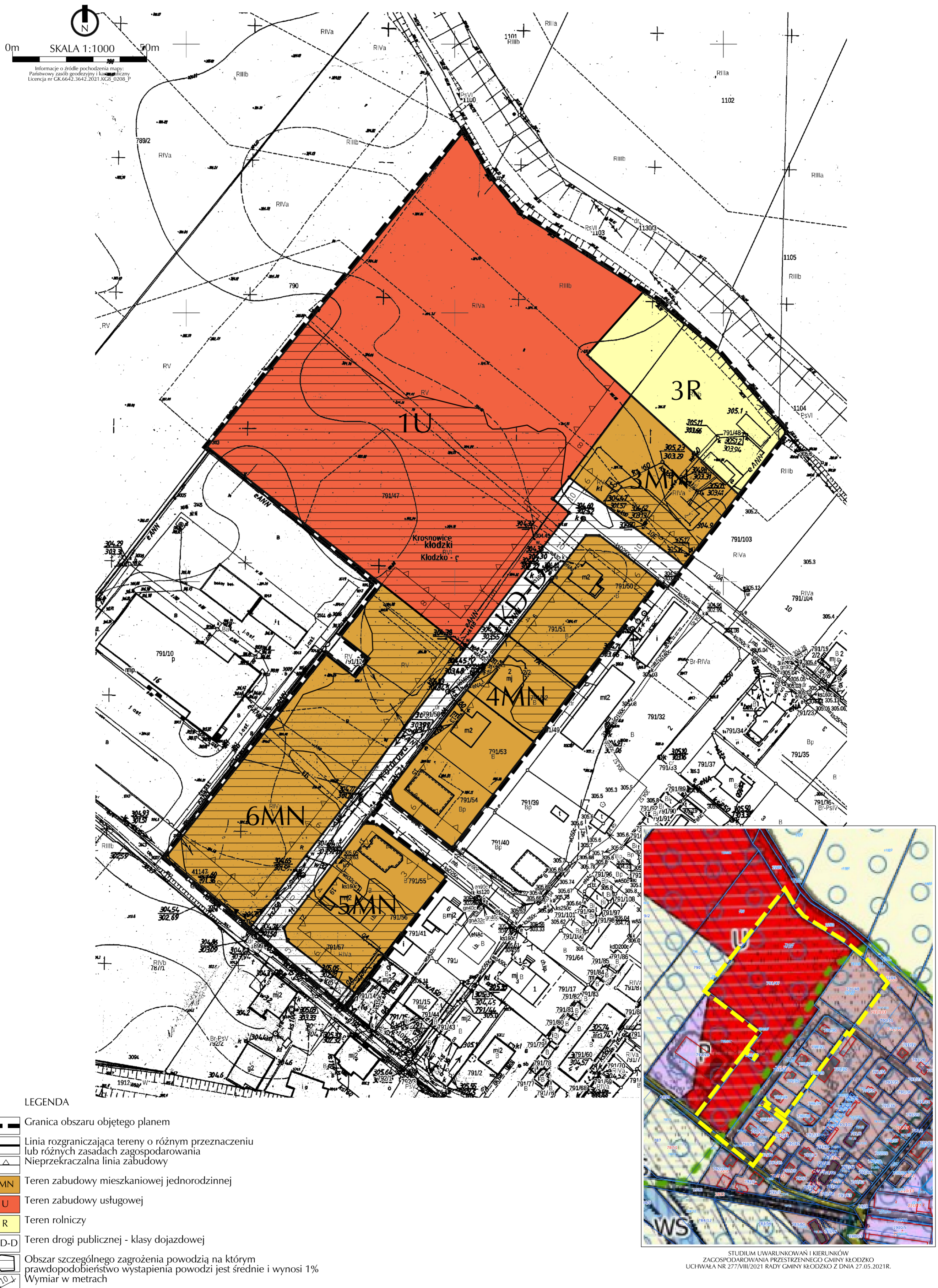
ZAŁĄCZNIK NR 1 - KROSNOWICE
DO UCHWAŁY RADY GMINY KŁODZKO
NR 509/VIII/2023 Z DNIA 20 KWIECZNIA 2023R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KROSNOWICE.



ZAŁĄCZNIK NR 2 - KROSNOWICE
DO UCHWAŁY RADY GMINY KŁODZKO
NR 509/VIII/2023 Z DNIA 20 KWIETNIA 2023R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KROSNOWICE.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 509/VIII/2023
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 20 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Kłodzko stwierdza, co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowości Krosnowice, do publicznego wglądu (w okresie od 17.02.2023 r. do 10.03.2023 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 24.03.2023 r., nie złożono żadnej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowości Krosnowice, ze względu na brak takich uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 509/VIII/2023
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 20 kwietnia 2023 r.

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

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Kłodzko, stwierdza, co następuje:

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 5 do uchwały Nr 509/VIII/2023

Rady Gminy Kłodzko

z dnia 20 kwietnia 2023 r.

Zalacznik5.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