

z dnia 24 stycznia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy rzece Nysie Kłodzkiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2016 poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą nr IX/52/2015 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 30 kwietnia 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy rzece Nysie Kłodzkiej”, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/209/2000 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 21 września 2000 r. z ze zm. Rada Miejska w Kłodzku uchwała co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy rzece Nysie Kłodzkiej zwany dalej „planem miejscowym”.

§ 2. 1. Plan miejscowy, o którym mowa w pkt 1 zawiera się w granicach wyznaczonych na rysunku planu, będącym załącznikiem nr 1 do planu miejscowego.

2. Integralne części uchwały stanowią:

1) ustalenia niniejszej uchwały stanowiące część tekstową, zawarte w rozdziałach:

1. - ustalenia ogólne
2. - ustalenia dla poszczególnych terenów
3. - przepisy końcowe

2) rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1 : 1000;

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) dopuszczalny kierunek dostępu do drogi;
- 5) pas technologiczny od istniejącej linii EE 20kV;
- 6) obszar obowiązującego korytarza ekologicznego;
- 7) zabytki podlegające ochronie na mocy ustaleń planu – obiekty;
- 8) zabytki podlegające ochronie na mocy ustaleń planu – zespoły obiektów;
- 9) strefa ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu folwarcznego;
- 10) symbole określające przeznaczenie terenu;

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na brak występowania przedmiotu regulacji w planie nie określa się:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających podstawie odrębnych przepisów, w tym: terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych,
- 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 3. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) teren - obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem i numerem;
- 2) kategoria przeznaczenia terenu - zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu.
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia oznaczona na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 4) wysokość zabudowy – wysokość budynków mierzona zgodnie z wymogami przepisów odrębnych lub wysokość obiektu budowlanego nie będącego budynkiem mierzona od najniższego poziomu terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego do najwyższego punktu jego konstrukcji;
- 5) powierzchnia zabudowy – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu pionowym przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występow dachowych.
- 6) drogi transportu rolnego – drogi inne niż drogi publiczne, o których mowa jest w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, będące drogami dojazdowymi do gruntów rolnych.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 2) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej dopuszcza się przebudowę, oraz remonty istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały zabudowy, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona w ustaleniach dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach planu z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) przebudowa oraz remonty zabudowy, o której mowa w pkt 2 nie może skutkować zwiększeniem wskaźnika, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy;
- 4) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokości zabudowy dla budynków – 12,0 m;
- 5) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, w tym: obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej- 35,0 m;

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 2) wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej: tereny zabudowy zagrodowej - wyznaczone w planie tereny, oznaczone symbolem RM/Zr.
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 2, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska

- 4) na terenach innych niż oznaczone na rysunku planu symbolem WS/PE ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
 - a) sieci i instalacji infrastruktury technicznej,
 - b) budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - c) komunikacji drogowej;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS/PE ustala się obowiązek realizacji rozwiązań technicznych zapewniających swobodną migrację organizmów wodnych;
- 6) obszar objęty planem położony jest w całości w zasięgu wyznaczonej pośredniej strefy ochronnej ujęć wody podziemnej, ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora RZGW we Wrocławiu nr 7/2016 z dnia 01.04.2016r., dla której obowiązują zakazy i nakazy wynikające w w/w rozporządzenia;
- 7) obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Nysa Kłodzka od Białej Łądeckiej do Ścinawki o kodzie PLRW6000812199, która stanowi część scalonej części wód Nysa Kłodzka od Różanki włącznie do Ścinawki (SO0902) a także na terenie GZWP nr 340 (Dolina Kopalna rzeki Nysa Kłodzka), w związku z czym, na przedmiotowym obszarze obowiązują wszystkie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych;
- 8) wyznacza się obszar obowiązującego korytarza ekologicznego, którego granice oznaczono na rysunku planu;
- 9) dla korytarza ekologicznego, o którym mowa w pkt 8) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń a także innych budowli ograniczających migrację fauny.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska.

2. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

3. Ochroną ustaleniami planu obejmuje się następujące obiekty zabytkowe, oznaczone na rysunku planu, położone w ramach zespołu folwarcznego (ul. Korczaka 55):

- 1) dom mieszkalny;
- 2) obora ze spichlerzem;
- 3) stajnia;
- 4) wozownia z częścią inwentarską;
- 5) stodoła w zespole;
- 6) dwie bramy wjazdowe .

4. Zachowaniu oraz ochronie podlega układ zespołu, wraz z poszczególnymi obiektami, wymienionymi w ust. 3, poprzez utrzymanie bryły zewnętrznej budynków, geometrii dachu oraz historycznej formy pokrycia dachowego, wystrój architektoniczny elewacji wraz z układem osiowym i wykrojem otworów okiennych i drzwiowych;

5. Ochroną ustaleniami planu obejmuje się określony na rysunku planu miejscowego zabytkowy zespół folwarczny (ul. Korczaka 55), dla którego ustala się zachowanie historycznego układu przestrzennego zespołu zabudowy;

6. Dla wymienionego w ust. 3 zespołu folwarcznego obowiązuje zachowanie jego historycznego rozplanowania przestrzennego;

7. Wyznacza się strefę ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu folwarcznego, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się:

- 1) utrzymanie zieleni w sposób niezakłócający ekspozycji zabytkowego zespołu folwarcznego z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) utrzymanie historycznej kompozycji zieleni;

- 3) zakaz lokalizacji nowych budowli innych niż dojścia, dojazdy oraz miejsca postojowe;
- 4) lokalizowanie obiektów małej architektury w sposób nieograniczający ekspozycji zabytkowego zespołu folwarcznego.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. Oznacza się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

2. Oznacza się obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) dla których ryzyko wystąpienie powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q=1\%$);
- 2) dla których ryzyko wystąpienie powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q=10\%$);

3. Dla obszarów, o których mowa w ust. 2 obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi (Prawo wodne).

4. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się realizację przeznaczenia lub sposobu zagospodarowania terenu ustalonego w planie w oparciu o procedurę odstępstwa, o której mowa jest w przepisach odrębnych, wynikających z ustawy Prawo wodne.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziałów nieruchomości;

2. Dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości z zachowaniem następujących parametrów dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 45° ;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek na terenach oznaczonych symbolem RM/Zr: 2500 m², dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 3) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek na terenach oznaczonych symbolem RM/Zr: 30,0 m, dla pozostałych terenów nie ustala się.

§ 9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, ustala się:

- 1) powierzchnię na terenach oznaczonych symbolem RM/Zr: 2500 m², dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 2) możliwość wydzielenia działek mniejszych niż wskazane w pkt 1 w celu powiększenia działki sąsiedniej lub lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) ustala się pasy technologiczne od istniejących napowietrznych linii EE 20kV, oznaczone na rysunku planu po 11,0 m od faktycznego przebiegu osi rzutu linii;
- 3) w granicach pasów technologicznych, o których mowa w pkt 2 obowiązuje:
 - a) zakaz wznoszenia nowych budynków,
 - b) utrzymanie zieleni niskiej, bez zadrzewień,
 - c) zapewnienie dojazdu do stanowisk słupowych;
- 4) w przypadku realizacji projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV obowiązywać będą pasy technologiczne o szerokości po 25,0 m od osi ich zrealizowanego przebiegu;
- 5) w granicach pasów technologicznych, o których mowa w pkt 4 ustala się:
 - a) zakaz wznoszenia nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) zapewnienie dojazdu do stanowisk słupowych;

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi transportu rolnego posiadające dostęp do dróg publicznych;
- 2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów, wyznacza się tereny wydzielonych dróg transportu rolnego, oznaczone symbolem Kg;
- 3) ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o parametrach odpowiadającym parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg: Kg – drogi transportu rolnego, dla których dopuszcza się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejszą niż 4,5 m;
- 2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/Zr – w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS/PE – w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca;

4. Miejsca do parkowania dla samochodów osobowych, o których mowa w ust. 3 należy urządzić:

- 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych;
- 2) w granicach terenu, w którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona z zastrzeżeniem pkt 3;

5. Obowiązuje urządzenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 6 miejsc postojowych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

1. Możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci dystrybucyjnych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym opracowaniem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Możliwość lokalizowania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, przy czym lokalizacja tych sieci i urządzeń nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

3. Budowa nowych odcinków sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej tylko w postaci doziemnej.

4. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

5. Odprowadzenie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, do czasu realizacji systemu gminnego dopuszcza się rozwiązania dotychczasowe.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu realizacji systemu gminnego dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej;

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną może być realizowane w oparciu o istniejącą, budowaną lub rozbudowywaną, stosownie do potrzeb, sieć dystrybucyjną.

8. W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:

- 1) możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z zastrzeżeniem lit. b i c;
- 2) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych;

3) zezwala się na lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej a także wykorzystanie indywidualnych zbiorników, zlokalizowanych w granicach działek.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się obowiązek realizacji indywidualnych instalacji opartych o źródła ekologiczne, niskoemisyjne.

11. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

12. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość rozbudowy i budowy urządzeń i sieci telekomunikacyjnych;

Rozdział 2.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 13. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa zagrodowa – przez co rozumie się zabudowę zagrodową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ewentualna hodowla nie może przekroczyć 5DJP;
- 2) infrastruktura techniczna – przez co rozumie się tereny, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, gaz, odbiór ścieków oraz inne niewymienione, niezaliczone do pozostałych kategorii przeznaczenia terenu
- 3) zieleń rekreacyjna – przez co rozumie się teren zieleni z możliwością realizacji urządzeń rekreacyjnych i sportowych takich jak: urządzone boiska, korty tenisowe, baseny, i podobne usytuowane na wolnym powietrzu;
- 4) wody powierzchniowe śródlądowe - przez co rozumie się ciek i zbiorniki wód śródlądowych, urządzenia wodne;
- 5) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zielenców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 6) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
- 7) komunikacja wewnętrzna – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe.
- 8) elektrownia wodna – przez co rozumie się instalacje odnawialnego źródła energii wykorzystujące hydroenergię.

2. Na każdym z terenów zakazuje się innych kategorii przeznaczenia terenu niż te, które są dla niego ustalone w planie.

3. Kategorie przeznaczenia terenów dopuszczone w ustaleniach strefowych i ustaleniach dla poszczególnych terenów, które nie zostały wymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi i w sposób potocznie przyjęty.

4. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym.

§ 14. Dla terenu zabudowy zagrodowej z towarzyszącą zielenią rekreacyjną, oznaczonego na rysunku planu symbolem RM/Zr ustala się:

- 1) dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) zabudowa zagrodowa, także z agroturystyką,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) zieleń rekreacyjna,
 - d) towarzyszące urządzenia budowlane;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 60%,

- b) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
- c) dla budynków dopuszcza się dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci: 35°-50° z zastrzeżeniem lit. d i e,
- d) dla przeciwległych połaci dachowych budynków obowiązuje taki sam kąt nachylenia,
- e) dla budowli dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- f) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
- g) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- h) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 0,25;
- i) pokrycie dachów budynków i budowli o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę;
- j) kolorystyka:
 - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, szary, czerń,
 - elewacji – dowolna, nawiązująca do kolorystyki historycznej obiektów,
- k) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 3 i 4.

§ 15. Dla terenu wód śródlądowych i urządzeń przeznaczonych do wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS/PE ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) elektrownia wodna,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) komunikacja wewnętrzna,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) zieleń nieurządzona,
 - g) towarzyszące urządzenia budowlane;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz wznoszenia nowych budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 35,0 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,0,
 - e) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,001,
 - f) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, nie większy niż: 1,0;
 - g) geometrii dachów: nie ustala się;
 - h) kolorystyka:
 - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, szary, czerń,
 - elewacji – dostosowana do zabudowy otaczającej,
 - i) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 3 i 4.
- 3) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

§ 16. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami R.1, R.2 i R.3 ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) użytki rolne,

- b) sieci infrastruktury technicznej niewymagające zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - c) niewydzielone drogi transportu rolnego,
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz wznoszenia nowych budynków,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10 m,
 - c) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 3 i 4.

§ 17. Dla terenów wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami WS.1-WS.2 ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) komunikacja,
 - c) zieleń nieurządzona;
 - d) zieleń urządzona.
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz wznoszenia nowych budynków,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli innych niż sieci infrastruktury technicznej: 10m,
 - c) zakaz grodzenia terenu.

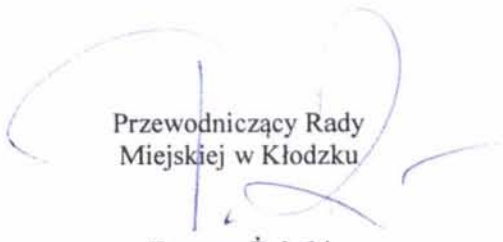
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: RM/Zr;
- 2) 0,5% dla pozostałych terenów.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłodzka.

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


Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kłodzku

Tomasz Żabski



LEGENDA:

- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- granice opracowania planu miejscowego
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - ↑ dopuszczalny kierunek dostępu do drogi
 - pas technologiczny od istniejącej linii EE 20kV
 - obszar obowiązującego korytarza ekologicznego
 - zabytki podlegające ochronie na mocy ustaleń planu - obiekty
 - ⊗ zabytki podlegające ochronie na mocy ustaleń planu - zespoły obiektów
 - ⊠ strefa ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu folwarcznego
- SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:**
- ▨ tereny zabudowy zagrodowej z towarzyszącą zielenią rekreacyjną
 - ▨ tereny wód śródlądowych i urządzeń przeznaczonych do wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW
 - R tereny rolnicze
 - WS tereny wód śródlądowych
 - Kg tereny wydzielonych dróg transportu rolnego
- SYMBOLE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU:**
- obszar zasobowy wód przeznaczonych do spożycia - w zasięgu GZWP nr 340 "Dolina kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej"
 - przebieg istniejącej linii EE 20 kV
 - projektowany przebieg linii EE 110 kV
 - pas technologiczny od projektowanej linii EE 110 kV
 - sugerowana lokalizacja przeprawy przez rzekę
 - ▨ obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ryzyko wystąpienia - wysokie, Q=10%)
 - ▨ obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ryzyko wystąpienia - średnie, Q=1%)
 - ▨ obszary, na których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q=0,2%)
 - strefa ochrony pośredniej ujęć wody

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KŁODZKA

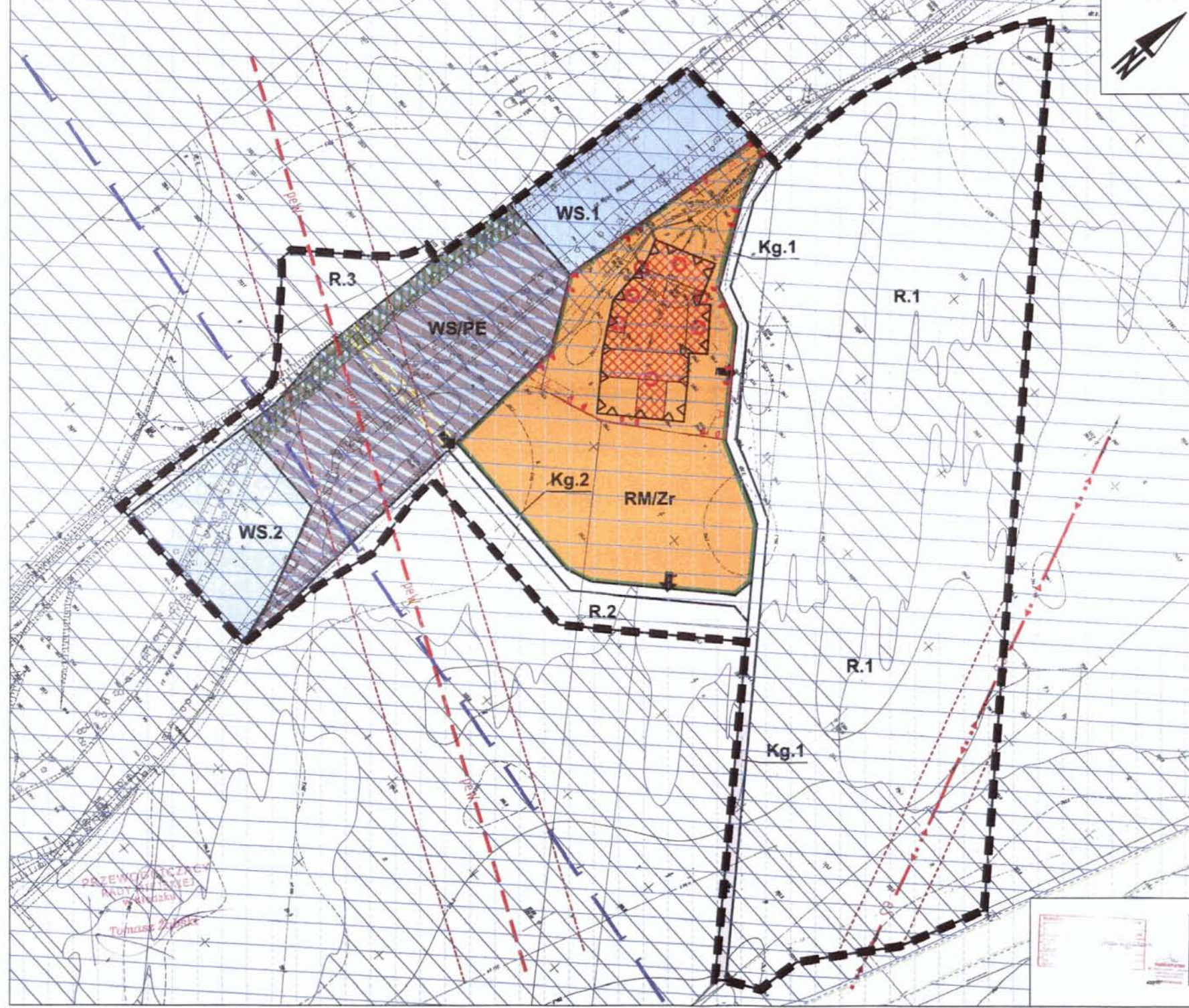


uchwała nr IV/47/11
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU
z dnia 27 stycznia 2011 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY RZECIE NYSIE KŁODZKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Rady Miejskiej w Kłodzku
Nr XXXVII/269/2017
z dnia 24 stycznia 2017 r.

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 m



PRZEWIDUJĄCY
MIASTO KŁODZKO
Tomasz Zając

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /jednolity tekst - Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm./ Rada Miejska w Kłodzku rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 5 października 2016r do 4 listopada 2016r z terminem zbierania uwag do dnia 25 listopada 2016r, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kłodzku

Tomasz Żabski

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /jednolity tekst - Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm. / Rada Miejska w Kłodzku rozstrzyga co następuje:

W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kłodzku
Tomasz Żabski

UZASADNIENIE

Przedstawiany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy rzece Nysie-Kłodzkiej został sporządzony w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /jednolity tekst- Dz. U. z 2016r poz. 778 ze zm./ w związku z uchwałą nr IX/52/2015 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 30 kwietnia 2015r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia. Powierzchnia objęta miejscowym planem stanowi 7,37 ha. W granicach obszaru znajduje się część koryta rzeki Nysa Kłodzka i enklawa zabudowy zagrodowej. Pozostały teren użytkowany jest rolniczo. Przedmiotem miejscowego planu jest umożliwienie realizacji małej elektrowni wodnej na Nysie Kłodzkiej w km 122+850 wraz z urządzeniami, w tym infrastruktury technicznej. Wnioskodawcą miejscowego planu jest inwestor elektrowni wodnej.

Ustalenia miejscowego planu nie naruszają zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzko, co zostanie stwierdzone odrębną uchwałą.

W toku sporządzania planu, zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonano następujące czynności:

1. ogłoszono o zbieraniu wniosków do projektu planu w prasie i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta na etapie rozpoczęcia prac nad planem, w okresie od 12 października 2015r. do 6 listopada 2015r,
2. zawiadomiono uprawnione organy i jednostki o rozpoczęciu prac nad miejscowym planem, pismem nr WR.IX.6721.1.1.2015 z dnia 29 października 2015r oraz rozpatrzono zgłoszone wnioski,
3. sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko, po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska zakresu prognozy,
4. sporządzono prognozę finansową realizacji ustaleń planu,
5. zaopiniowano i uzgodniono projekt miejscowego planu z organami i jednostkami,
6. wprowadzono zmiany do zapisów projektu miejscowego planu zgodnie z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami,
7. wyłożono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od dnia 5 października 2016r. do 4 listopada 2016r. z terminem składania uwag do dnia 25 listopada 2016r. W dniu 27 października 2016r. odbyła się dyskusja publiczna. W trakcie tego etapu nie złożono żadnej uwagi do projektu miejscowego planu.

W związku z zakończeniem procedury sporządzenia miejscowego planu stwierdzam, iż przedkładana uchwała może podlegać uchwaleniu przez Radę Miejską w Kłodzku.


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kłodzku
Tomasz Żabski