



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 października 2016 r.

Poz. 4410

UCHWAŁA NR 221/VII/2016 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 26 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych we wsiach: Starków i Łączna.

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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Kłodzko: nr 66/VII/2015 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 i uchwały Rady Gminy Kłodzko nr 144/VII/2016 z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie częściowej zmiany uchwały 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 wybranych terenów położonych we wsiach: Starków i Łączna 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 studium dla wybranego terenu położonego we wsi Starków została uchwalona uchwałą nr 38/VII/2015 Rady Gminy Kłodzko z dnia 27 lutego 2015 r., a dla terenu położonego we wsi Łączna uchwałą nr 37/VII/2015 Rady Gminy Kłodzko z dnia 27 lutego 2015 r.).

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych we wsiach: Starków i Łączna.

Rozdział 1. Ustalenia wstępne:

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych we wsiach: Starków i Łączna zwany jest w dalszej części niniejszej uchwały planem miejscowym.

2. Plan miejscowy, określony w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje w swoich granicach:

- 1) teren położony we wsi Starków, zawarty w granicach działki ewidencyjnej nr 602/13 AM.1;
- 2) teren położony we wsi Łączna, zawarty w granicach działki ewidencyjnej nr 290/5 AM.1.

3. W przypadku zmiany w geodezyjnym rejestrze gruntów numerów działek ewidencyjnych, wymienionych w ust. 2 niniejszego paragrafu, stosowne ustalenia planu miejscowego należy dostosować do wprowadzonych zmian, bez konieczności sporządzenia w tym zakresie zmiany planu miejscowego.

4. Plan miejscowy, określony w ust. 1 niniejszego paragrafu składa się z:

- 1) tekstu planu miejscowego, który stanowi treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu miejscowego terenu położonego we wsi Starków, określonego w ust. 2 pkt 1 niniejszego paragrafu, sporządzonego na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, który jako załącznik nr 1a stanowi integralną część niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu miejscowego terenu położonego we wsi Łączna, określonego w ust. 2 pkt 2 niniejszego paragrafu, sporządzonego na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, który jako załącznik nr 1b stanowi integralną część niniejszej uchwały.

5. 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.

6. Obowiązują ustalenia planu miejscowego zawarte w treści niniejszej uchwały oraz ustalenia rysunków planu miejscowego (załączniki nr 1a i nr 1b do niniejszej uchwały) w zakresie:

- 1) granic obszarów objętych planem miejscowym;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalonych dla podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia terenu;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów;
- 5) linii wymiarowych wraz z wymiarem;
- 6) trasy odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV; dotyczący terenu położonego we wsi Starków (załącznik nr 1a);
- 7) pasa technologicznego, wyznaczonego dla stacji transformatorowej i odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV; dotyczy terenu położonego we wsi Starków (załącznik nr 1a).

7. Pozostałe ustalenia rysunków planu miejscowego, niewymienione w ust. 6 niniejszego paragrafu, nie stanowią jego ustaleń; pełnią one jedynie funkcję informacyjną.

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

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ze względu na brak potrzeby takiej regulacji;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak tych wartości w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 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, oraz krajobrazów priorytetowych; określonych w audycie krajobrazowym oraz „planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego – perspektywa 2020” – ze względu na brak takich terenów, obiektów i obszarów chronionych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiej regulacji;
- 5) dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, położonych we wsi Starków, oznaczonego symbolem literowym „P(U,E)”, nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – 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;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć kategorię przeznaczenia terenu inną niż podstawowe przeznaczenie terenu, dopuszczoną do realizacji jako jej uzupełnienie; uzupełniające przeznaczenie terenu nie może pozostawać w sprzeczności z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz nie może występować samodzielnie na danym terenie;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - należy przez to rozumieć linie, które nie mogą być przekroczone przy sytuowaniu nadziemnej kondygnacji obiektu kubaturowego; linie te nie dotyczą 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 i wjazdy;
- 4) obiekty i urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane określone w odrębnych przepisach, które zapewniają możliwość funkcjonowania projektowanej zabudowy a także zagospodarowania terenu; pełnią one służebną rolę wobec podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia danego terenu;
- 5) 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.

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

§ 5. 1. Dla terenu położonego we wsi Starków, określonego w paragrafie 2 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały, ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; oznaczony w tekście i na rysunku planu miejscowego (załącznik nr 1a do niniejszej uchwały) symbolem literowym „P”;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej; oznaczony w tekście i na rysunku planu miejscowego (załącznik nr 1a do niniejszej uchwały) symbolem literowym „U”, umieszczonym w nawiasie po symbolu literowym „P” podstawowego przeznaczenia terenu,
 - b) sieci i obiekty elektroenergetyczne tj.: stacja transformatorowa i odcinek napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV, oznaczone w tekście i na rysunku planu miejscowego (załącznik nr 1a do niniejszej uchwały) symbolem literowym „E”, umieszczonym w nawiasie po symbolu literowym „P” podstawowego przeznaczenia terenu i symbolu „U” uzupełniającego przeznaczenia terenu,
 - c) obiekty i urządzenia towarzyszące, określone w paragrafie 4 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały; tę kategorię uzupełniającego przeznaczenia terenu wyszczególnia się jedynie w tekście planu miejscowego.

2. Podstawowe i uzupełniające przeznaczenie terenu jest wyznaczone na rysunku planu miejscowego (załącznik nr 1a do niniejszej uchwały) linią rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

3. Realizacja podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia terenu winna być dokonana poprzez przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, bądź budowę nowych obiektów kubaturowych o przeznaczeniu określonym w planie miejscowym.

§ 6. 1. Dla terenu położonego we wsi Łączna, określonego w paragrafie 2 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały, określa się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji, oznaczony w tekście i na rysunku planu miejscowego (załącznik nr 1b do niniejszej uchwały) symbolem literowym „US”;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia towarzyszące, określone w paragrafie 4 ust.1 pkt 4 niniejszej uchwały; tę kategorię uzupełniającego przeznaczenia terenu wyszczególnia się jedynie w tekście planu miejscowego.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu jest wyznaczone na rysunku planu miejscowego (załącznik nr 1b do niniejszej uchwały) linią rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7.1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów położonego we **wsii Starków**, oznaczonego symbolem literowym „P(U,E)” ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu miejscowego (załącznik nr 1a do niniejszej uchwały) ustala się, że nieprzekraczalna linia zabudowy winna przebiegać w odległości minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną o numerze ewidencyjnej nr 602/12 AM.1;
- 2) zakazuje się stosowania wzdłuż południowej, zachodniej i wschodniej granicy terenu ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; ogrodzenie na tych odcinkach granicy terenu należy wykonać jako ażurowe z prześwitami zajmującymi co najmniej 60 % powierzchni w każdej jego sekcji;
- 3) dopuszcza się umieszczanie szyldów na obiektach kubaturowych oraz lokalizację w granicach terenu wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) powierzchnia szyldu i wolnostojącej tablicy i urządzenia reklamowego nie może przekroczyć 3,0 m²,
 - b) wysokość wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych, mierzona od poziomu terenu przy reklamie do jej najwyższego szczytu, nie może przekroczyć 2,0 m;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować w formie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej, południowej i zachodniej granicy terenu; z wyłączeniem pasa technologicznego wyznaczonego dla stacji transformatorowej i odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV.

2. Dla terenu sportu i rekreacji, położonego we **wsii Łączna**, oznaczonego symbolem literowym „US”, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu miejscowego (załącznik nr 1b do niniejszej uchwały) ustala się, że nieprzekraczalne linie zabudowy winny przebiegać w odległości minimum:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczających drogi powiatowe nr 3245D, relacji: Bierkowice - Wojbórz i nr 3246D relacji Łączna – Młynów,
 - b) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną o numerze ewidencyjnym nr 295 AM.1;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; ewentualne ogrodzenie terenu należy wykonać jako ażurowe z prześwitami zajmującymi co najmniej 60 % powierzchni w każdej jego sekcji; .
- 3) dla terenu położonego we wsi Starków, obowiązują zasady umieszczenia szyldów na obiektach kubaturowych lub lokalizacji w granicach terenu wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych, określone w ust. 1 pkt 3 litera „a” i „b” niniejszego paragrafu;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej;
- 5) nakazuje się zachować rosnące na terenie drzewa;
- 6) należy usunąć z terenu istniejące betonowe silosy; bądź zagospodarować je dla potrzeb przeznaczenia ustalonego w planie miejscowym; .

- 7) zakazuje się wprowadzania barier architektonicznych, powodujących ograniczenie dostępności dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Dla wód powierzchniowych i podziemnych należy zapewnić, zgodnie z odrębnymi przepisami, pełną ochronę przed zanieczyszczeniem oraz uszczupleniem ich zasobów z uwagi na położenie:

- 1) terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, położonego we wsi Starków, oznaczonego symbolem „**P(U,E)**” w granicach:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”,
 - b) Jednolitych części wód powierzchniowych JCWP „Duna Górna wraz z Duną Dolną”, o kodzie PLR W60004121589, która stanowi część scalonej części wód „Nysa Kłodzka od Różanki do Ścinawki” (SO0902);
- 2) terenu sportu i rekreacji, położonego we wsi Łączna, oznaczonego symbolem „**US**” w granicach Jednolitych części wód powierzchniowych JCWP Jaśnica, o kodzie PLRW 600041231149, która stanowi „część scalonej części wód Nysa Kłodzka od Ścinawki do zbiornika Topola” (SO0908).

2. W granicach terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, położonych we wsi Starków, oznaczonego symbolem literowym „**P(U,E)**”, zakazuje się lokalizacji instalacji i urządzeń wodochłonných, których zapotrzebowanie na wodę może uszczuplić miejscowe zasoby chronionych wód podziemnych.

3. W obrębie terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, położonego we wsi Starków, oznaczonego symbolem literowym „**P(U,E)**” oraz terenu sportu i rekreacji położonego we wsi Łączna, oznaczonego symbolem literowym „**US**” :

- 1) nakazuje się pełne uregulowanie gospodarki ściekowej w sposób uniemożliwiający przenikanie do gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych wód płynących nieoczyszczonych ścieków bytowych, ścieków pochodzenia przemysłowego oraz substancji ropopochodnych;
- 2) zakazuje się prowadzenia działalności, która może:
 - a) potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi,
 - b) powodować ponadnormatywne obciążenie miejscowego środowiska poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) nakazuje się uzyskiwanie ciepła dla celów grzewczych i bytowych z zastosowaniem technik niskoemisyjnych lub opartych o odnawialne źródła energii; z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającą 100 kW; dopuszcza się montaż mikroinstalacji, wykorzystujących energię wiatru o mocy nieprzekraczającą 40 kW;
- 4) 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;
- 5) forma architektoniczna projektowanej zabudowy winna być dostosowana do krajobrazu i istniejącej w sąsiedztwie zabudowy oraz winna być inspirowana tradycyjną architekturą sudecką;
- 6) skala i bryła projektowanej zabudowy winna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz, przy dbałości o zachowanie jego walorów oraz ochronę osi i wglądów widokowych;
- 7) do robót wykończeniowych projektowanej zabudowy należy użyć materiałów budowlanych powszechnie stosowanych w lokalnej tradycji architektonicznej;
- 8) nasadzenia roślinności w obrębie powierzchni biologicznie czynnych należy dokonać w oparciu o gatunki rodzime, powszechnie występujące w miejscowym środowisku przyrodniczym.

4. Dla terenu sportu i rekreacji, położonego we wsi Łączna, oznaczonego symbolem literowym „US” dopuszczalny poziom hałasu, mierzony na granicy terenu nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych; określonych w odrębnych przepisach dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. Dla obszarów objętych planem miejscowym ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych i budowlanych, lub jako znaleziska przypadkowe, respektując następujące nakazy:

- 1) wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych i budowlanych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej; zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 2) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, określonymi w pkt 1 niniejszego paragrafu, należy prowadzić zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 10. 1. Dla terenu sportu i rekreacji, położonego we wsi Łączna, oznaczonego symbolem literowym „US” usytuowanego w obszarze obserwacji archeologicznej wyznaczonym dla nowożytnego siedliska o genezie średniowiecznej; ustanawia się strefę „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Prace ziemne prowadzone w obrębie strefy „OW” obserwacji archeologicznej określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi w tej kwestii odrębnymi przepisami.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, położonego we wsi Starków, oznaczonego symbolem literowym „P(U,E)”, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy;
- 2) dachy budynków należy realizować jako strome; dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, w formie i kształcie nawiązującym do dachów istniejącej zabudowy; nie określa się kąta nachylenia głównych połaci dachowych oraz form pokrycia dachów;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 5,0 m, licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy;
- 4) dachy budynków gospodarczych i garaży winny swą formą i kształtem nawiązywać do dachów zabudowy produkcyjno – usługowej.

2. Obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
- 4) minimalny, procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

3. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona w paragrafie 7 ust.1 pkt 1 niniejszej uchwały.

4. Ustala się w sposób następujący liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, magazynowych i usługowych; tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; dodatkowo należy uwzględnić potrzeby parkowania dla dużych pojazdów samochodowych oraz niezbędnej dodatkowo liczby miejsc do parkowania dla właściciela oraz zatrudnionych pracowników;
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako terenowe o utwardzonej nawierzchni; dopuszcza się również budowę garaży, dla potrzeb parkowania samochodów przez właściciela oraz zatrudnionych pracowników.

§ 12. 1. Dla terenu sportu i rekreacji, położonego we wsi Łączna, oznaczonego symbolem literowym „US”, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10,0 m; licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy;
- 2) dach stromy: dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, w przedziale 30° – 45°, w formie i kształcie nawiązującym do dachów sąsiadującej zabudowy, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem budowlanym odpowiadającym dachówce.

2. Obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20 %;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %.

3. Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w paragrafie 7 ust. 2 pkt 1 litera „a” i „b” niniejszej uchwały.

4. Ustala się w sposób następujący liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – 4, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako terenowe o utwardzonej nawierzchni.

Rozdział 7.

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

§ 13. 1. W granicach terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, położonego we wsi Starków, oznaczonego symbolem literowym „P(U,E)”, ustala się dla stacji transformatorowej i odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV pas technologiczny o łącznej szerokości 22,0 m, licząc w poziomie obustronnie od osi linii 2 x 11,0 m; w sposób wskazany na rysunku planu miejscowego (załącznik nr 1a do niniejszej uchwały).

2. W obrębie pasa technologicznego, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, zakazuje się wprowadzania zabudowy i trwałego zagospodarowania przeznaczonych na stały pobyt ludzi a także nasadzeń zieleni wysokiej; zgodnie z wymogami odrębnych przepisów.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, położonego we wsi Starków, oznaczonego symbolem literowym „P(U,E)”, ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi gminnej, zawartej w granicach działki ewidencyjnej nr 602/12 AM.1.

2. Dla terenu sportu i rekreacji, położonego we wsi Łączna, oznaczonego symbolem literowym „US”, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej nr 3246D, relacji: Łączna – Młynów; dopuszcza się również obsługę komunikacyjną terenu z drogi powiatowej nr 3245D, relacji: Bierkowice – Wojbórz.

§ 15. Dla terenów objętych planem miejscowym, ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz w wodę dla celów użytkowych:

- 1) z gminnej sieci wodociągowej lub realizowanych zgodnie z odrębnymi przepisami własnych ujęć wody;
- 2) należy zapewnić pełną dostępność do wody dla celów pożarowych.

2. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznych, z dopuszczeniem ich rozbudowy o nowe odcinki sieci niskiego napięcia, urządzenia i obiekty, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) w granicach terenów objętych planem miejscowym; nowe odcinki sieci elektroenergetycznych n.n. należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe;
- 2) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV należy stosować stację słupową lub prefabrykowaną kontenerową;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie miejscowym, nie obowiązują dla projektowanych, prefabrykowanych, kontenerowych stacji transformatorowych; przy ich realizacji należy stosować odrębne przepisy;
- 4) w granicach terenów objętych planem miejscowym dopuszcza się, zgodnie z odrębnymi przepisami, wydzielenie działek dla obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.

3. Gospodarka ściekowa:

- 1) gospodarkę ściekami bytowymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi; w sposób spełniający wymogi określone w paragrafie 8 ust.3 pkt 1 niniejszej uchwały; poprzez budowę bezodpływowych zbiorników na ścieki lub lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 2) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach obszarów objętych planem miejscowym;
- 3) gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi z utwardzonych nawierzchni terenu, zanieczyszczonymi substancjami ropopochodnymi oraz ewentualnie ściekami przemysłowymi, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi; w sposób spełniający wymogi określone w paragrafie 8 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały.

4. Gospodarka odpadami:

- 1) gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z obowiązującym dla obszaru Gminy Kłodzko regulaminem utrzymania czystości i porządku;
- 2) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

5. Gospodarka cieplna:

- 1) ciepło dla celów grzewczych i bytowych należy uzyskiwać przy udziale paliw ekologicznych, gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych norm emisji substancji zanieczyszczających do powietrza;
- 2) preferuje się odnawialne źródła energii, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w paragrafie 8 ust. 3 pkt 3 niniejszej uchwały.

6. Przyłącza teletechniczne:

- 1) należy zapewnić przyłącza teletechniczne, w tym przyłącze szerokopasmowe, zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych.

Rozdział 9.

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

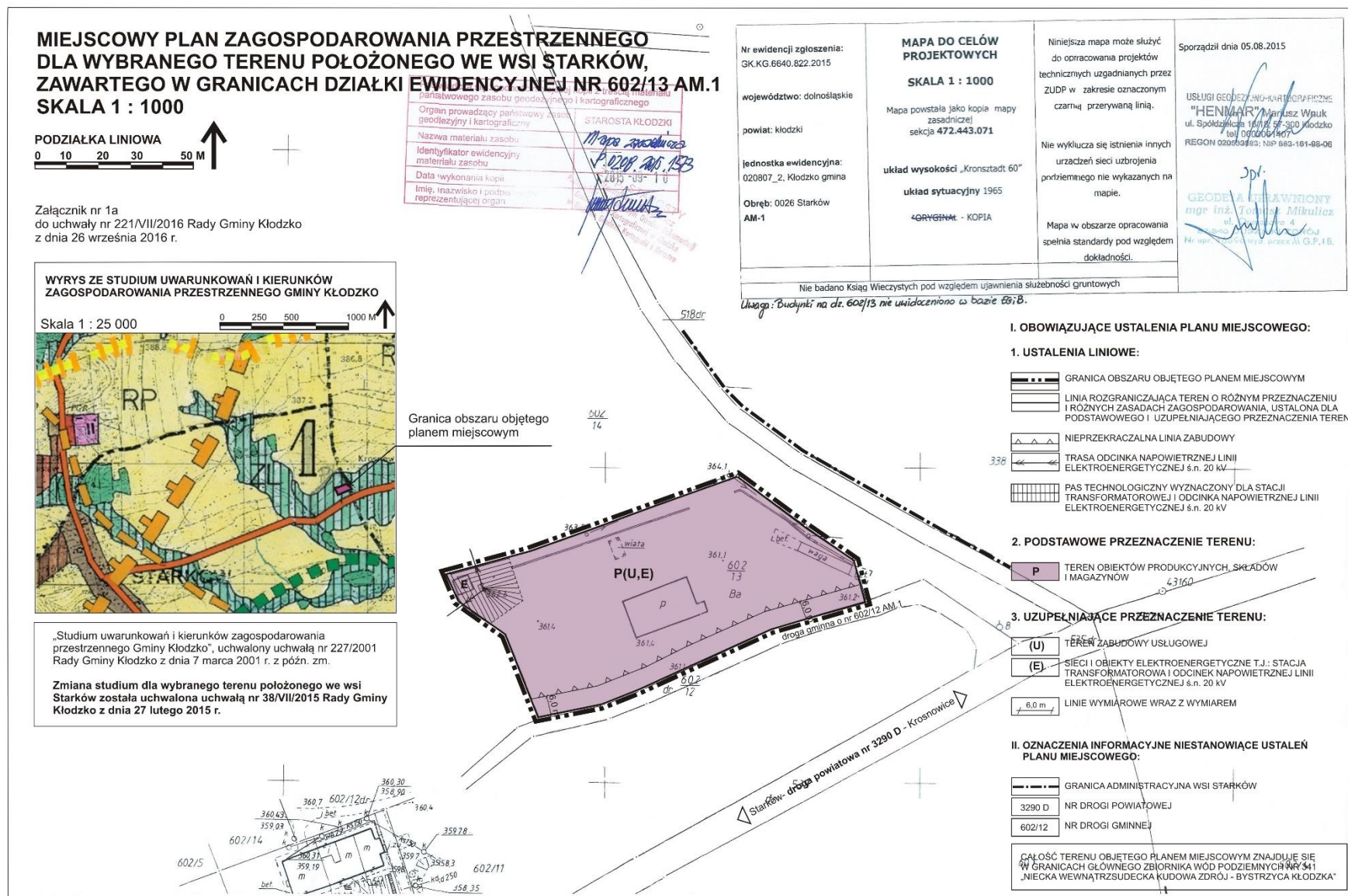
§ 16. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, położonego we wsi Starków, oznaczonego symbolem literowym „P(U,E)” oraz terenu sportu i rekreacji, położonego we wsi Łączna, oznaczonego symbolem literowym „US”, ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

Rozdział 10.
Ustalenia końcowe

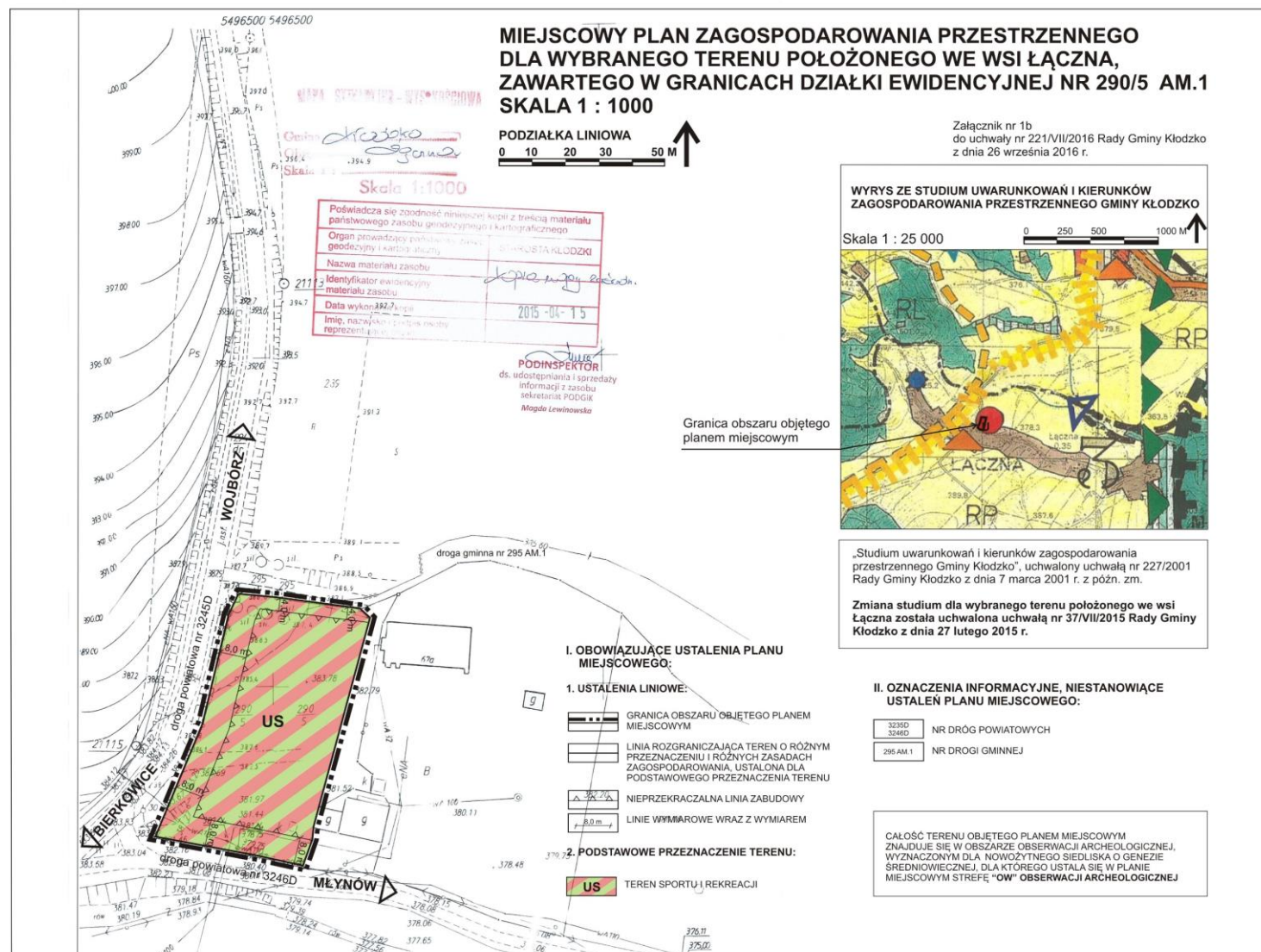
- § 17.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:
Z. Tur

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr 221/VII/2016 Rady Gminy Kłodzko z dnia 26 września 2016 r.



Załącznik Nr 1b do Uchwały Nr 221/VII/2016 Rady Gminy Kłodzko z dnia 26 września 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 221/VII/2016
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 26 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Kłodzko

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych we wsiach: Starków i Łączna w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kłodzko z dnia 26 lipca 2016 r., w którym jest zawarte stwierdzenie, że do wyłożonego do publicznego wglądu wyżej określonego projektu planu miejscowego nie zostały wniesione żadne uwagi przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej,

Rada Gminy Kłodzko
rozstrzyga, co następuje:

W sytuacji niewniesienia w ustawowym terminie żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych we wsiach: Starków i Łączna, bezprzedmiotowe jest rozstrzyganie o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 221/VII/2016
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 26 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Kłodzko

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych we wsiach: Starków i Łączna 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 2016 r. poz. 778 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 planie miejscowym dla wybranych terenów położonych we wsiach: Starków i Łączna 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.