UCHWAŁA NR 627/VIII/2024
RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 28 lutego 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Ołdrzychowice Kłodzkie, 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, poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku Uchwałą Rady Gminy Kłodzko nr 353/VIII/2021 z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach; Ołdrzychowice Kłodzkie, Krosnowice oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kłodzko", przyjętego uchwałą Rady Gminy Kłodzko nr 277/VIII/2021 z dnia 27 maja 2021 r. Rada Gminy Kłodzko uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Ołdrzychowice Kłodzkie, Krosnowice.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, przedstawiony na załącznikach graficznych nr 1A, 1B w skali 1:1000;

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne - załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

1) **planie -** należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Ołdrzychowice Kłodzkie, Krosnowice,

2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załączniki nr 1A, 1B do niniejszej uchwały, stanowiące integralną część planu,

3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

4) **przeznaczeniu terenu -** należy przez to rozumieć funkcje, pod które przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi teren,

5) **wskaźniku zabudowy -** należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć wyznaczoną od drogi, dla nowej zabudowy, linię, która ogranicza fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków o wysięgu nie większym niż 1,5 m.

7) **usługach -** należy przez to rozumieć działalność usługową z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

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

1) zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym,

2) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej i falistej,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 8 m od linii rozgraniczających drogi gminne,

b) 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną KDW,

c) 6 m od granicy nieruchomości od dojść i dojazdów niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) ograniczenie uciążliwości wynikających z charakteru prowadzonej działalności do granicy nieruchomości, na której prowadzona jest działalność,

2) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) dopuszczalne poziomy hałasu:

a) dla terenu MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b)) dla terenu MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

1) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązuje:

a) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej, w tym kształtu i wysokości dachu, lokalizacji w obrębie działki,

b) nawiązanie formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,

c) kształtowanie nowej zabudowy w sposób nieprzyczyniający się do zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu wsi,

d) stosowanie tradycyjnego, historycznego rodzaju pokrycia dachowego i kolorystyki uwzględniającej walory estetyczne otoczenia i kolorystyki występującej w obrębie wsi,

e) stosowanie do pokryć dachowych dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym dla ceramiki,

f) zakaz lokalizacji obiektów masztowych, montażu anten satelitarnych i urządzeń technicznych na eksponowanych od strony przestrzeni publicznych elewacjach budynków,

g) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru,

2) obszar obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi oraz strefę ochrony zabytków archeologicznych, dla których dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie iż są zabytkami, odkryte w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych na obszarze objętym planem lub odkryte jako przypadkowe znalezisko.

2. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny górnicze, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz tereny przestrzeni publicznej.

§ 7. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60^0 do 120^0,

2) minimalną powierzchnię działki dla terenu MN - 0,10 ha,

3) minimalną powierzchnię działki dla terenu MN/U:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 0,10 ha;

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 0,05 ha;

c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 0,03 ha;

4) minimalną powierzchnię działki dla terenu U – 0,10 ha

5) minimalną szerokość frontu działki dla terenu MN - 20 m,

6) minimalną szerokość frontu działki dla terenu MN/U:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 20 m;

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 16 m;

c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 8 m;

7) minimalną szerokość frontu działki dla terenu U – 20 m.

2. Zapisy ust. 1 nie stosuje się do wydzielenia działek pod zieleń urządzoną, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oraz pod drogi.

§ 8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla terenu MN - 0,10 ha

2) dla terenu MN/U:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 0,10 ha;

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 0,05 ha;

c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 0,03 ha;

3) dla terenu U – 0,12 ha

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym w pasach technologicznych wzdłuż istniejących i planowanych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych:

a) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN - 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii)

b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii)

c) dla linii kablowych SN i nN - 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

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

1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny – zastosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu oraz retencjonowanie; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do istniejących cieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci dystrybucyjnej; dopuszcza się zasilanie z odnawialnych źródeł energii;

5) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy,

6) modernizację i rozbudowę sieci rozdzielczych w postaci kabla doziemnego.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych dojazdowych i wewnętrznych podłączonych do istniejącego układu komunikacyjnego,

2) minimalną liczbę miejsc postojowych:

a) ☐dla zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p./lokal mieszkalny;

b) ☐dla zabudowy usługowej – 1 m.p./na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla dojść i dojazdów niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy:

a) zachować minimalną szerokość 8 m,

b) wyznaczyć plac do zawracania pojazdów w przypadku braku dwustronnego połączenia z układem dróg istniejących.

4) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Dla terenu **MN** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11 m,

b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 7 m,

c) dachy dwuspadowe, możliwe naczółkowe o kącie nachylenia 30^0 - 45^0; układ głównych połaci dachowych – symetryczny,

d) pokrycie dachów - dachówka ceramiczna lub cementowa, w kolorze ceglastym lub zbliżonym do naturalnej czerwieni;

e) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01; max. 0,5

f) wskaźnik zabudowy – max. 0,25

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%

§ 13. 1. Dla terenu **MN/U** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 11 m,

b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 7 m,

c) dachy dwuspadowe, możliwe naczółkowe o kącie nachylenia 30^0 - 45^0; układ głównych połaci dachowych – symetryczny,

d) pokrycie dachów - dachówka ceramiczna lub cementowa, w kolorze ceglastym lub zbliżonym do naturalnej czerwieni;

e) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01; max. 0,5

f) wskaźnik zabudowy – max. 0,25

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%

§ 14. 1. Dla terenu **U** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: teren usług.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 11 m,

b) maksymalna wysokość budowli - 11 m,

c) dachy dwuspadowe, możliwe naczółkowe o kącie nachylenia 30^0 - 45^0; układ głównych połaci dachowych – symetryczny,

d) pokrycie dachów - dachówka ceramiczna lub cementowa, w kolorze ceglastym lub zbliżonym do naturalnej czerwieni;

e) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01; max. 0,5

f) wskaźnik zabudowy – max. 0,25

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%

§ 15. Dla terenu **W** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna związana z zaopatrzeniem w wodę.

2) możliwość lokalizacji urządzeń budowlanych, parkingów;

3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 10%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 1

c) wskaźnik zabudowy: 0,9;

d) maksymalna wysokość dla budynków: 10,0 m,

e) maksymalna wysokość dla budowli: 25 m,

f) dachy dowolne.

§ 16. Dla terenów **1ZP, 2ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych, altan, małej architektury.

§ 17. Dla terenu **KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach działki geodezyjnej.

§ 18. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz zieleni urządzonej.

§ 19. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 20. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Kłodzko

Ryszard Jastrzębski

Załącznik nr 1A

do Uchwały nr 627/VIII/24 Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 lutego 2024 r.
w sprawie miejscowego planu zagospdarowania przestrzennego
dla wybranych terenów położonych w miejscowościach Ołdrzychowice Kłodzkie, Krosnowice

skala 1:1000

0 10 30 50 100

podziałka liniowa

MN/U

U

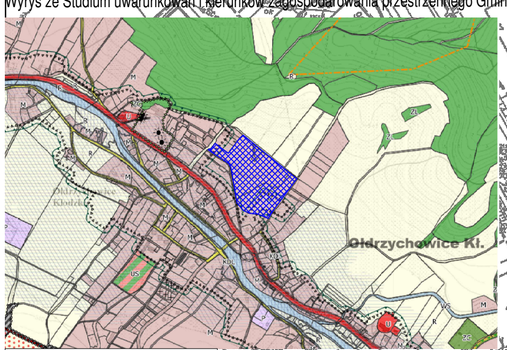
1ZP

2ZP

KDW

W

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko



obszar objęty planem

LEGENDA

ustalenia planu

- granica opracowania planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług
- W — teren infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę
- ZP — teren zieleni urządzonej
- KDW — teren dróg wewnętrznych
- obszar historycznego układu ruralistycznego wsi tożsamy ze strefą obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi i strefą ochrony zabytków archeologicznych
- linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach

oznaczenia informacyjne

- zarys układu komunikacyjnego przyległego do granic opracowania planu

Załącznik nr 1B

do Uchwały nr 627/VIII/24 Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 lutego 2024 r.
w sprawie miejscowego planu zagospdarowania przestrzennego
dla wybranych terenów położonych w miejscowościach Ołdrzychowice Kłodzkie, Krosnowice

skala 1:1000

0 10 30 50 100

podziałka liniowa

MN

8

LEGENDA

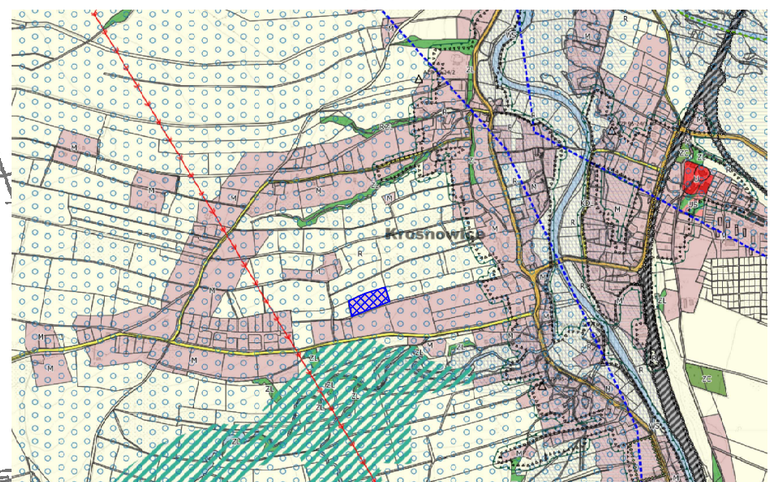
ustalenia planu

- granica opracowania planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 8 — linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach

oznaczenia informacyjne

- zarys układu komunikacyjnego przyległego do granic opracowania planu

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 627/VIII/2024
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 28 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Ołdrzychowice Kłodzkie, Krosnowice.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Ołdrzychowice Kłodzkie, Krosnowice był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.11.2023 r. do 15.12.2023 r. z możliwością wnoszenia do dnia 29.12.2023 r. uwag do projektu planu.
W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu nie wniesiono uwag do planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 627/VIII/2024
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 28 lutego 2024 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Ołdrzychowice Kłodzkie, Krosnowice.

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Ołdrzychowicach Kłodzkich położony jest w pobliżu terenów wyposażonych w sieci sieć wodociągową i kanalizacyjną. Natomiast w pobliżu terenu w Krosnowicach nie występuje sieć wodociągowa i kanalizacyjna. Rozbudowa sieci w Ołdrzychowicach Kłodzkich i budowa sieci w Krosnowicach oraz systemu komunikacji następować będzie stopniowo w zależności od uruchomiania terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. Plan miejscowy dopuszcza także, w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Rozbudowa pozostałych sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną nie należy do zadań własnych gminy i będzie realizowana przez zarządców sieci.

3. Finansowanie ewentualnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie z budżetu gminy, dotacji, funduszy i z programów celowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
627/VIII/2024
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 28 lutego 2024 r.
Zalacznik4.xml

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

Uzasadnienie

Rada Gminy Kłodzko podjęła uchwałę nr 353/VIII/2021 z dnia 22 grudnia 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Ołdrzychowice Kłodzkie, Krosnowice. Miejscowy plan obejmuje swoim zakresem zmianę przeznaczenia terenów przeznaczonych pod tereny rolne na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, drogi wewnętrzne, zieleń urządzoną i infrastrukturę techniczną związaną zaopatrzeniem w wodę.

Sporządzony projekt planu wyczerpuje określony w ustawie za dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres problematyki oraz jest zgodny z kierunkiem rozwoju przedmiotowego terenu, przewidzianym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kłodzko. Dla przedmiotowych terenów Studium określa obszary funkcjonalne zabudowy mieszkaniowej – obszar zabudowany i przeznaczony na zabudowę lub zagospodarowanie o mieszanych funkcjach wynikających ze struktur osadniczych obszarów zainwestowani wiejskiego, w ramach której najczęściej występują; zabudowa mieszkaniowa o różnych formach i różnej intensywności, podstawowe usługi (handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, oświaty, sportu rekreacji), obiekty produkcyjne lub związane z działalnością rolniczą, a także tereny zieleni (parki, skwery, cmentarze). Dopuszczalnymi kategoriami przeznaczenia terenu są: kategoria dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna i zagrodowa, kategoria uzupełniająca: mieszkalnictwo zbiorowe, zabudowa letniskowa, usługi komercyjne i publiczne, w tym handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m2, rzemiosła, gastronomii, kultury, oświaty, sportu i rekreacji, działalność gospodarcza, usługi publiczne lub inne obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, parkingi, zieleń publiczna, zieleń izolacyjna, sady, ogrody w tym ogrody działkowe, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, przetwórstwem i obsługą rolnictwa oraz obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną.

Gmina nie przyjęła Analizy aktualności studium i planów miejscowych, w związku z czym nie oceniono zgodności z tym dokumentem.

Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Wymagania ładu przestrzennego zostały spełnione poprzez wyznaczenie ustalenie dla poszczególnych terenów parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Ustalono także minimalną szerokość

dojść i dojazdów, które nie są wydzielone liniami rozgraniczającymi i linie zabudowy.

Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały spełnione poprzez zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym, ustalenie geometrii dachów, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz linii zabudowy. W związku z położeniem obszaru objętego planem w części w obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi ustalono także zapisy wynikające ze złożonego przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami

i ochrony gruntów rolnych leśnych

Wymagania ochrony środowiska zostały spełnione poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, uregulowanie gospodarki ściekowej, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W zakresie gospodarowania wodami ustalono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Teren objęty planem nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

oraz dóbr kultury współczesnej

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały spełnione poprzez ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi, obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi oraz strefę ochrony zabytków archeologicznych, dla których ustalono wnioskowane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu zapisy. Na obszarze objętym planem brak jest dóbr kultury współczesnej.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,

a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały spełnione poprzez zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnych z przepisami odrębnymi. W planie ustalono także tereny wymagające ochrony przed hałasem. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały spełnione poprzez zapewnienie zgodnie z przepisami odrębnymi minimalnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Walory ekonomiczne przestrzeni.

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały spełnione poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową na obszarach przylegających do obszarów już zainwestowanych, przeznaczonych w planie obowiązującym pod zainwestowanie, co pozwoli na racjonalne wykorzystanie przestrzeni.

Prawo własności.

Zapisy planu miejscowego nie ograniczają swobody w wykonywaniu prawa własności oraz nie ograniczają korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób i zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zapisy planu miejscowego nie wpływają na nieruchomości niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, a przede wszystkim na drogi publiczne, linie kolejowe, wodne szlaki komunikacyjne, obiekty wojska, policji, straży granicznej.

Potrzeby interesu publicznego.

Zapisy planu miejscowego nie mają wpływu na cele publiczne o znaczeniu ponad lokalnym (powiatowym, wojewódzkim, krajowym), a w szczególności na wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, ich budowę i utrzymywanie, budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, urządzeń służących ochronie środowiska, ochronę nieruchomości stanowiących dobra kultury, budowę obiektów ochrony zdrowia. Zapisy planu umożliwiają realizację inwestycji z zakresu usług publicznych o znaczeniu lokalnym.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały spełnione poprzez dopuszczenie realizacji na terenie objętym planem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

Zapisy planu miejscowego nie ograniczają rozwoju sieci szerokopasmowych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa zostało spełnione poprzez możliwość składania wniosków do planu miejscowego. Wnioski do planu miejscowego składać można było do 8 sierpnia 2022r. Projekt planu miejscowego został także wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.11.2023 r. do 15.12.2023 r. W związku z wyłożeniem planu do publicznego wglądu każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, mógł wnieść uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29.12.2023 r. W trakcie wyłożenia planu została zorganizowana, w dniu 08.12.2023 r., dyskusja

publiczna na przyjętymi w planie rozwiązaniami. Uczestnikiem dyskusji publicznej była jedna osoba, która nie zabrała głosu. W wyznaczonym przez Wójta Gminy Kłodzko terminie nikt nie złożył uwag do projektu planu.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostanie spełnione poprzez udokumentowanie dotychczasowych czynności formalno – prawnych.

Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody,

do celów zaopatrzenia ludności.

Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zostało spełnione poprzez zapisy dotyczące zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1, ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Obszar objęty planem jest terenem w dużej części należącym do osób prywatnych, przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniowo - usługową jest zgodne z zamierzeniami właścicieli nieruchomości oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko. W terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Kłodzko w obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego nie zostały złożone żadne wnioski do planu.

Zgodnie z art. 17, pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, która wykazała wzrost dochodów gminy z tytułu uchwalenia planu.

Sporządzona została również prognoza oddziaływania planu miejscowego na środowisko, która nie wykazała negatywnego oddziaływania.

Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego

Wyznaczone planem tereny przeznaczone pod zabudowę są terenami przylegającymi do terenów już zainwestowanych i przeznaczonych w planie miejscowym pod zainwestowanie, w związku z czym nie będą powodować rozproszenia zabudowy oraz zapewnią w sposób maksymalny wykorzystanie istniejących i projektowanych dróg.

Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu

Obszaru objęty planem położony jest przy drogach gminnych publicznych i wewnętrznych. Na terenie Gminy Kłodzko prowadzony jest transport publiczny przez powiat kłodzki– PKS oraz przez prywatne firmy. Częściowo utrzymywana jest przez Gminę Kłodzko komunikacja zastępcza funkcjonująca na trasie kolejowej Kłodzko – Stronie Śląskie.

Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów

Ustalone przeznaczenia nie będą powodowały ograniczeń w przemieszczaniu się pieszych i rowerzystów.

Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy

Plan ustala pod zabudowę tereny posiadające dostęp do dróg publicznych z dobrym dostępem do sieci wodociągowej i energetycznej. Wyznaczone tereny pod zabudowę znajdują się w obszarze zainwestowania wiejskiego i jego pobliżu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Uchwalenie planu miejscowego będzie miało pozytywny wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy głównie z powodu wzrostu podatku od nieruchomości.