UCHWAŁA NR 14/IX/2024
RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 7 czerwca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Żelazno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024, poz. 609 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 352/VIII/2021 z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Żelazno, 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 terenu położonego w miejscowości Żelazno.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, przedstawiony na załączniku graficznym nr 1 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 terenu położonego w miejscowości Żelazno,

2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący 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 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.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi gminne zlokalizowane poza granicami opracowania planu.

§ 4. 1. 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.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się 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 górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania województwa.

§ 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 0,12 ha,

3) minimalną szerokość frontu działki 20 m,

2. Zapisy ust. 1 nie stosuje się do wydzielenia działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

1) 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).

2) strefę kontrolowaną od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN 250 PN 1,6 MPa o szerokości 50,0 m, po 25,0 m od osi linii, w granicach której zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągów i sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągów), nakazuje się urządzenie terenu w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się wzdłuż gazociągów.

§ 9. 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; 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.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej przyległej do obszaru objętego planem, podłączonej do istniejącego układu komunikacyjnego.

2. Nie ustala się liczby miejsc postojowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ze względu na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 11. Dla terenu **ZC** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: cmentarz, zabudowa związana funkcjonalnie z cmentarzem;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

b) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 45^0;

c) układ połaci dachowych – symetryczny;

d) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,1;

e) wskaźnik zabudowy – max. 0,05;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80%.

§ 12. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej.

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

§ 14. 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%

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

§ 16. 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 1
do Uchwały nr 14/IX/2024
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 7 czerwca 2024 r.

skala 1:1000

0 10 30 50 100

podziałka liniowa

ZC

LEGENDA

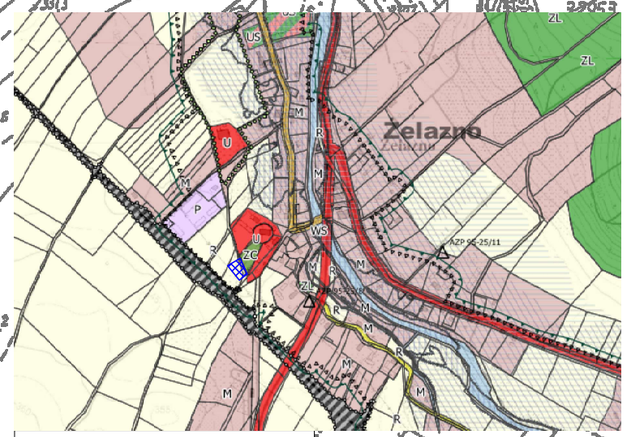
ustalenia planu

- granica opracowania planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- ZC — teren cmentarza
- linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach
- strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 PN 1,6 MPa

oznaczenia informacyjne

- zarys układu komunikacyjnego przyległego do granic opracowania planu
- istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 PN 1,6 MPa
- napowietrzna linia średniego napięcia 20 kV

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko



obszar objęty planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 14/IX/2024
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 7 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Żelazno.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Żelazno był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.03.2024 r. do 08.04.2024 r. z możliwością wnoszenia do dnia 22.04.2024 r. uwag do projektu planu.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu nie wniesiono uwag do planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 14/IX/2024
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 7 czerwca 2024 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Żelazno

1. Przeznaczenie terenu zgodnie z planem miejscowym nie będzie wymagało rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 14/IX/2024
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 7 czerwca 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 352/VIII/2021 z dnia 22 grudnia 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Żelazno, Ołdrzychowice Kłodzkie, Krosnowice. Miejscowy plan obejmuje swoim zakresem zmianę przeznaczenia terenu położonego w Żelaźnie, przeznaczonego pod użytki rolne i dolesienia na teren cmentarza.

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 przedmiotowego terenu Studium określa tereny rolnicze. Tereny rolnicze to obszary upraw rolnych służące celom gospodarczym, z ograniczoną możliwością zainwestowania. W dopuszczalnych kategoriach przeznaczenia terenu funkcjami dominującymi są uprawy rolne, ogrodnicze, sadownicze, użytki zielone, zieleń dolin rzecznych wraz ze zbiornikami wodnymi, ogrody działkowe; funkcjami uzupełniającymi są lasy i zadrzewienia, boska sportowe, cmentarze, obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa zagrodowa, obiekty i urządzenia produkcji rolnej, powierzchowna lub podziemna eksploatacja kopalin oraz urządzenia służące produkcji energii z odnawialnych źródeł, w tym ze źródeł geotermalnych lub ogniw fotowoltaicznych (z wyłączeniem ferm wiatrowych).

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 terenu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Ustalono także linię zabudowy od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania.

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.

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. 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 ochrony 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.

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. Ustalone przeznaczenie terenu nie wymaga ustalenia minimalnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Walory ekonomiczne przestrzeni.

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały spełnione poprzez wyznaczenie terenu pod cmentarz, który przylega do istniejącego cmentarza, 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 będą umożliwiać rozbudowę istniejącego cmentarza, co zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami jest celem publicznym (art. 6 ust. 9). Zapisy planu 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 2022 r. Projekt planu został także wyłożony do publicznego wglądu w dniach 18.03.2024 r. do 08.04.2024 r. oraz została zorganizowana w dniu 04.04.2024 r. dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu można było składać do dnia 22.04.2024 r. uwagi do planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do planu oraz nikt nie wziął udziału w dyskusji publicznej.

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.

Wprowadzone przeznaczenie terenu nie wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

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

Przeznaczenie terenu pod cmentarz umożliwi rozbudowę istniejącego cmentarza. Przeznaczenie terenu ustalone w planie zgodne jest ze 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 planu miejscowego, która nie wykazała wzrostu ani spadku 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

Wyznaczony planem teren przeznaczony pod cmentarz zapewni w sposób maksymalny wykorzystanie istniejących dróg i nie będzie wpływała na zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego.

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

Ustalenia planu nie wyznaczają terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów

Ustalone przeznaczenia nie będą miały wpływu na przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy

Ustalenia planu nie wyznaczają terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, które wymagają dostępu

do dróg publicznych z dobrym dostępem do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Uchwalenie planu miejscowego nie będzie miało wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.