UCHWAŁA NR 65/IX/2024
RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ołdrzychowice Kłodzkie

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. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) 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 Ołdrzychowice Kłodzkie.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, przedstawiony na załączniku graficznych 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 wybranych terenów położonych w miejscowościach: Ołdrzychowice Kłodzkie, Krosnowice,

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,

§ 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) teren 1WS położony jest w Obszarze Natura 2000 „Biała Lądecka", dla którego obowiązują zasady ochrony ustalone w przepisach odrębnych.

2) na obszarze objętym planem występuje pomnik przyrody – klon pospolity, objęty ochroną na podstawie Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 11 z dnia 08.08.2008 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody znajdujących się na terenie województwa dolnośląskiego, dla którego obowiązują zapisy rozporządzenia.

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

1) obszar historycznego układu ruralistycznego wsi,

2) strefę obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi,

3) strefę ochrony zabytków archeologicznych,

4) wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, położonych w strefach i na obszarze wymienionych w ust. 1 pkt 1, 2, 3,

5) 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.

§ 5. 1. W granicach obszaru objętego planem występują:

1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% o poziomie zalewu wodami powodziowymi do 0,5 m

2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% o poziomie zalewu wodami powodziowymi od 2 m do 4 m

3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% o poziomie zalewu wodami powodziowymi do 0,5 m

4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% o poziomie zalewu wodami powodziowymi od 0,5 m do 2 m

5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% o poziomie zalewu wodami powodziowymi od 2 m do 4 m

6) park pałacowy wpisany do rejestru zabytków - nr rejestru A/4469/904/Wł z dnia 25.06.1982 r.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1 pkt 1 - 5 ustala się nakaz realizacji wszelkich inwestycji z zastosowaniem technologii uwzględniających możliwość zalania wodami powodziowymi, w tym wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę materiałów z zabezpieczeniem urządzeń i obiektów przez zalaniem wodami powodziowymi oraz uszkodzeniem wskutek wyporu gruntu a także nakaz zabezpieczenia sieci, urządzeń i instalacji przed powodzią.

3. Usunięcie drzew lub krzewów znajdujących się na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, wymaga pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne.

§ 6. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60^0 do 120^0.

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

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

1) zakaz zabudowy,

2) 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).

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

1) zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny;

2) zasilanie w energię elektryczną w celu oświetlenia terenu: z istniejącej sieci dystrybucyjnej, dopuszcza się zasilanie z odnawialnych źródeł energii;

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

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

1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych dojazdowych i wewnętrznych podłączonych do istniejącego układu komunikacyjnego,

2) dla dojść i dojazdów niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zachować minimalną szerokość 6 m,

§ 10. Dla terenów **1ZN - 3ZN** ustala się z zastrzeżeniem § 4 i § 5:

1) przeznaczenie terenu: zieleń zabytkowa, park pałacowy.

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych i obiektów małej architektury.

§ 11. Dla terenów **1WS, 2WS** ustala się z zastrzeżeniem § 5:

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe;

2) dopuszcza się lokalizację pomostów, kładek.

§ 12. Dla terenu **KDW** ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną.

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

§ 14. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, minimalnej ilości miejsc postojowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 15. 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.

§ 16. 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%

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

§ 18. 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 65/IX/24 Rady Gminy Kłodzko z dnia 30 października 2024 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w miejscowości Oldrzychowice Kłodzkie

skala 1:1000

0 10 30 50 100

podziałka liniowa

LEGENDA

ustalenia planu

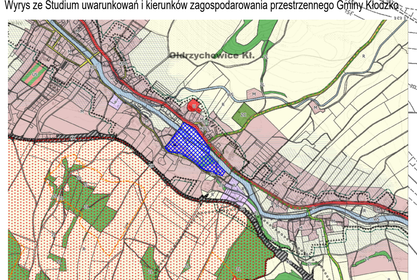
- granica opracowania planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ZN teren parku zabytkowego
- WS teren wód powierzchniowych
- KDW teren drogi wewnętrznej
- obszar historycznego układu ruralistycznego wsi tożsamy ze strefą obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi, strefą ochrony zabytków archeologicznych i granicą parku pałacowego wpisanego do rejestru zabytków

oznaczenia informacyjne

- zarys układu komunikacyjnego przyległego do granic opracowania planu
- napowietrzna linia średniego napięcia 20 kV
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią 10% poziom zalewu wodami powodziowymi do 0,5 m
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią 10% poziom zalewu wodami powodziowymi od 2 m do 4 m
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią 1% poziom zalewu wodami powodziowymi od 2 m do 4 m
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią 1% poziom zalewu wodami powodziowymi od 0,5 m do 2 m
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią 1% poziom zalewu wodami powodziowymi do 0,5 m
- pomnik przyrody
- Obszar Natura 2000 "Biała Lądecka"

1ZN
2ZN
3ZN
1WS
2WS
KDW

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko



obszar objęty planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 65/IX/2024
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 30 października 2024 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ołdrzychowice Kłodzkie był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.08.2024 r. do 02.09.2024 r. z możliwością wnoszenia do dnia 16.09.2024 r. uwag do projektu planu.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 65/IX/2024
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 30 października 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 Ołdrzychowice Kłodzkie

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 65/IX/2024
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 30 października 2024 r.
Zalacznik4.gml

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

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 terenów przeznaczonych pod zieleń niską i usługi sportowe na teren zieleni zabytkowej i wód powierzchniowych.

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 tereny rolnicze, obszary funkcjonalne zabudowy mieszkaniowej, obszary funkcjonalne leśne, tereny wód i wód stojących.

Obszary funkcjonalne zabudowy mieszkaniowej to obszary zabudowane i przeznaczone na zabudowę lub zagospodarowanie o mieszanych funkcjach wynikających ze struktur osadniczych obszarów zainwestowania 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, 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);

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);

Obszary funkcjonalne leśne to zwarte kompleksy lasów pozostające do zachowania, służące prowadzeniu planowej gospodarki leśnej oraz penetracji turystycznej oraz zadrzewienia, wykluczone z lokalizacji zabudowy

Dopuszczalnymi kategoriami przeznaczenia terenu są w zakresie dominującym kompleksy leśne i zadrzewienia, w zakresie uzupełniającym są obiekty służące gospodarce leśnej, zieleń dolin rzecznych wraz z ciekami, zbiorniki wodne, kompleksy rolnicze – krajobrazowe (sady, uprawy roślin ozdobnych lub leczniczych, uprawy rolne lub użytki zielone na zboczach), urządzenia obsługi turystyki, w tym parkingi przydrożne, obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej, powierzchniowa lub podziemna eksploatacja surowców;

Tereny wód i wód stojących to tereny wód powierzchniowych śródlądowych wody powierzchniowe śródlądowe

(cieki naturalne, jeziora, stawy, rowy melioracyjne). Dla rzek i cieków dopuszcza się możliwość realizacji małych elektrowni wodnych o mocy powyżej 100 kV z wyłączeniem ich lokalizacji na obszarach chronionych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

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, 3, 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ze względu na przeznaczenie terenu nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, walorów ekonomicznych przestrzeni, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

W zakresie gospodarowania wodami plan ustala zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości. Przeznaczenie ustalone w planie nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

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.

Wykonywanie prawa własności oraz ograniczenie korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób i zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem może zostać ograniczone w związku z położeniem terenów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

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, 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.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały spełnione poprzez dopuszczenie realizacji na terenie objętym planem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Zapisy planu miejscowego nie ograniczają rozwoju sieci szerokopasmowych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa zostało spełnione poprzez możliwość składania wniosków do planu miejscowego. Wnioski do planu miejscowego składać można było do 8 sierpnia 2022r. Złożone wnioski dotyczą terenów położonych w obrębie Żelazno. Projekt planu miejscowego został także wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.08.2024 r. do 02.09.2024 r. W trakcie wyłożenia planu zorganizowana została w dniu 26.08.2024 r. dyskusja publiczna, w której nikt nie wziął udziału. Uwagi do planu miejscowego można składać było do 16.09.2024 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Obszar objęty planem jest terenem należącym do gminy Kłodzko. Przeznaczenie terenu pod zieleń zabytkową jest zgodne z zamierzeniami gminy Kłodzko. Przeznaczenia terenu ustalone w planie zgodne są ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko. W terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Kłodzko w obwieszczeniu

o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zostały złożone wnioski, które nie dotyczą obszaru opracowania 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. Prognoza skutków finansowych dotyczy wszystkich obszarów objętych uchwałą o przystąpieniu. Dla obszaru objętych niniejszą uchwałą, w związku z uchwaleniem planu, nie wystąpią dochody z tego tytułu. Sporządzona została również prognoza oddziaływania planu miejscowego na środowisko, która nie wykazała negatywnego oddziaływania.

Przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną nie wpływa na transportochłonność układu przestrzennego i nie będzie powodowało ograniczeń w przemieszczaniu się pieszych i rowerzystów

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