



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 3 czerwca 2013 r.

Poz. 3439

### UCHWAŁA NR 361/VI/2013 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 27 marca 2013 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko dla części działki nr 128, Obręb Stary Wielisław

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 338/V/2009 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 27 listopada 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko dla Obrębów: Szalejów Dolny, Żelazno, Jaskowa Dolna, Boguszyn, Stary Wielisław, Jaskowa Górna, oraz uchwały nr 301/VI/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie zmiany uchwały nr 338/V/2009 Rady Gminy Kłodzko z dnia 27 listopada 2009 r., po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko (uchwała nr 227/2001 z dnia 7 marca 2001 r., ze zmianami), Rada Gminy Kłodzko uchwała, co następuje:

#### DZIAŁ I

#### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

#### Rozdział 1

#### Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla Obrębu Stary Wielisław zwaną dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu w skali 1:2000.

§ 2. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. W ustaleniach planu miejscowego nie określa się:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan miejscowy – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami,
- 2) uchwała – tekst niniejszej uchwały;
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 4) wysokość zabudowy – liczba kondygnacji nadziemnych obiektu budowlanego;
- 5) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane;
- 6) pojęcia nie określone w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 3) ZL – teren lasu

2. W ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z ich przeznaczeniem jak: obiekty towarzyszące garażowo – gospodarcze, drogi wewnętrzne, place manewrowe, miejsca do parkowania dla samochodów, dojścia i dojazdy, uzbrojenie terenu, zieleń, obiekty małej architektury.

3. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie miejscowym.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące sytuowania urządzeń reklamowych:

- 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych wyłącznie takich, które nie będą stanowić utrudnień dla ruchu samochodowego i pieszego;
- 2) lokalizacja i forma umieszczonych nośników reklamowych nie może zasłaniać panoram widokowych rozciągających się z terenu zawartego w granicach planu miejscowego;
- 3) dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz znaków firm działających w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych wyłącznie na ścianach kondygnacji parteru, na nośnikach nie przekraczających powierzchni 2,0 m<sup>2</sup> o kształcie nie zasłaniającym okien mieszkań;
- 4) szyldy oraz znaki firm umieszczone na elewacjach budynków winny tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny;

2. Inne sprawy dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nieuregulowane niniejszą uchwałą, należy rozstrzygać zgodnie z wymogami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, dążąc do harmonijnego wkomponowania projektowanej zabudowy w panoramę widokową oraz nawiązując do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o pozytywnych cechach architektonicznych.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. 1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach:

- 1) strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka” gromadzącego wody w kredowych utworach porowych,
- 3) przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów, o których mowa w pkt. 1, 2.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi – dla terenu oznaczonego symbolem 1MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi – obowiązują przepisy odrębne.

4. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się projektowane obiekty budowlane wkomponować w istniejące otoczenie z uwzględnieniem walorów krajobrazowych terenu i jego aspektów widokowych;
- 2) nakazuje się architekturę projektowanych obiektów zabudowy mieszkaniowej i usługowej dostosować do istniejących walorów krajobrazowych pod względem skali, formy, detalu architektonicznego i materiałów charakterystycznych dla budownictwa miejscowego;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) zaleca się zachowanie istniejących zadrzewień;

5. W zakresie zachowania właściwego standardu jakości powietrza;

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji których funkcjonowanie może powodować przekroczenie w sąsiedztwie standardów środowiskowych wymaganych dla mieszkalnictwa dotyczących: emisji zanieczyszczeń powietrza, emisji hałasu, wibracji, oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego;
- 2) nakazuje się proekologiczne rozwiązania gospodarki cieplnej, stosownie do zapisów § 11 ust. 7 niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

§ 9. 1. W granicach planu miejscowego przestrzeń publiczną zawarta jest w pasach terenów dla poszerzenia linii rozgraniczających istniejących dróg dojazdowych (KDD).

- 1) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się sytuowanie:
  - a) obiektów małej architektury;
  - b) lamp oświetleniowych;
  - c) podziemnych i nadziemnych obiektów, sieci urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej;
  - d) obiektów i oznaczeń związanych z obsługą ruchu kołowego i pieszego.

#### **Rozdział 5**

##### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) w zakresie minimalnych powierzchni działek 2,0 m<sup>2</sup>;
- 2) w zakresie minimalnych frontów działek 1,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

#### **Rozdział 6**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

§ 11. 1. Tereny objęte opracowaniem komunikacyjnie będą obsługiwane z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej;
- 2) w przypadku braku istniejącej sieci kanalizacyjnej do przydomowych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników – docelowo również do kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni dróg, placów manewrowych dla samochodów, powinny być odprowadzane poprzez urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych lub cieków naturalnych;
- 2) wody opadowe i roztopowe z pozostałych nawierzchni powinny być odprowadzane do rowów melioracyjnych lub cieków naturalnych;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki.

5. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami na zasadach określonych w gminnym planie gospodarki odpadami oraz w przepisach odrębnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej;
- 2) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych. W uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych;
- 3) urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zainwestowanie.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zaopatrzenie w oparciu o następujące źródła ciepła: gaz ziemny, olej opałowy, energię elektryczną, energię ze źródeł odnawialnych, niskoemisyjne-wysokosprawne systemy ogrzewania na paliwa stałe.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) realizację z istniejącej sieci oraz nowo realizowanych obiektów i sieci telekomunikacji elektronicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi.

## DZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

#### § 12. Teren MN

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

1) dopuszcza się funkcję usług podstawowych wbudowanych lub jako obiektów wolno stojących.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynku 16 m licząc od poziomu parteru;
- 2) trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;
- 3) gabaryty obiektu: wysokość okapu maksimum 8 m, nachylenie połaci dachowych od 30°–45°; poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu w miejscu styku obiektu z najwyższą położoną częścią działki;
- 4) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej tj. okładziny cokołów i piwnic z kamienia lub jego imitacji, drewniane lub drewniano-metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i szczytów ścian;
- 5) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg;
- 7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy 0,02–0,40;
- 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania, które należy realizować jako terenowe lub jako miejsca do parkowania w budynkach w liczbie:

- 1) co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami do parkowania w garażach;
- 2) dodatkowo co najmniej 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

#### § 13. Teren KDD

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren o szerokości minimum 2,0 m z przeznaczeniem na poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających (zgodnie z zał. nr 1).

#### § 14. Teren ZL

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się przeznaczenie: teren lasu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**CZĘŚĆ III****Ustalenia końcowe**

**§ 15.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

**§ 16.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:  
*Z. Tur*



Załącznik nr 2 do uchwały nr 361/VI/  
/2013 Rady Gminy Kłodzko z dnia  
27 marca 2013 r.

### **Rozstrzygnięcie**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego

Rada Gminy Kłodzko po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla części działki nr 128, Obręb Stary Wielisław rozstrzyga, co następuje:

Informacja o terminie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (zgodnie z art. 39 ust.1 pkt 3 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Dz. U. Nr 199/2008, poz. 1227 ze zm.), dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag, była ogłoszona w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kłodzko i na stronie internetowej BIP Gminy Kłodzko.

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego oraz w terminie obligatoryjnym na składanie uwag tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, nie wpłynęły uwagi dotyczące przedmiotowego planu. Miejscowy plan zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 361/VI/  
/2013 Rady Gminy Kłodzko z dnia  
27 marca 2013 r.

### **Rozstrzygnięcie**

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

Program miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakłada realizacji prac infrastrukturalnych należących do zadań własnych gminy.

Dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla części działki nr 128, Obręb Stary Wielisław opracowano „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego” zawierającą:

- analizę ustaleń planu miejscowego;
- prognozowane koszty i dochody inwestycyjne.

Powyższa prognoza finansowa w ujęciu zbiorczym pozwala na postawienie następujących wniosków:

- 1) prognozowane koszty do poniesienia przez gminę Kłodzko wyniosą – 5 000 zł,
- 2) planowane przychody uzyskane przez gminę Kłodzko wyniosą – 237 836 zł,
- 3) wynik finansowy końcowy jest dodatni i wynosi – 232 836 zł.