

**UCHWAŁA NR 318/V/2009  
RADY GMINY W KŁODZKU**

z dnia 25 września 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko  
we wsi Boguszyn obejmującego teren działki nr 147**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 158/V/2008 Rady Gminy Kłodzko z dnia 27 marca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Boguszyn oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy w Kłodzku uchwała, co następuje:

**Rozdział I**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony we wsi Boguszyn, zgodnie z załącznikiem nr 1.

2. Przedmiotem planu jest:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady zagospodarowania;
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektów, a także maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i prawidłowego zarządzania zasobami przyrody, oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

**§ 2.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami;
- 2) uchwała – tekst niniejszej uchwały;
- 3) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 5) obszar zabudowany - obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 6) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe;
- 7) obiekty małej architektury – przez co rozumie się urządzenia towarzyszące ciągom pieszym, ulicom, placom i innym przestrzeniom publicznym takie jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby, fontanny oraz inne o podobnym charakterze;
- 8) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 9) w niniejszej uchwale terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu, jakie nadaje im ustawa Prawo budowlane.

**§ 3.** 1) Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2) Kolejnymi załącznikami do uchwały są:

- a. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - b. 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
- 3) Załączniki, o których mowa w pkt 2, nie stanowią ustaleń planu.

**§ 4.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami:

- 1) oznaczenia ogólne:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) symbole identyfikujące tereny,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 2) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalna obsługa komunikacyjna terenu.

**§ 5.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą usług nieuciążliwych.

**§ 6.** Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

#### **§ 7. Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Teren objęty opracowaniem planu przeznaczony jest dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, nie będzie miał on ujemnego wpływu na środowisko przy zastosowaniu warunków określonych w niniejszej uchwale.

2. Teren objęty opracowaniem zmiany planu leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 340 „Dolina Kopalna rzeki Nysa Kłodzka”.

3. Na terenie objętym opracowaniem ustala się formę architektoniczną oraz materiały wykończenia dachu i elewacji projektowanej zabudowy na typowe dla architektury regionalnej Ziemi Kłodzkiej z jednoczesnym dopasowaniem ich do otaczającej zabudowy, jak i starej zabudowy, typowej dla wsi Boguszyn.

#### **§ 8. Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Na całym obszarze, objętym planem, nie występują obiekty zabytkowe, obiekty o wysokich wartościach kulturowych oraz dobra kultury współczesnej.

2. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane należy przerwać, a teren udostępnić do ratowniczych badań archeologicznych. (wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu).

#### **§ 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Dopuszcza się, na terenie objętym planem, realizację rozwiązań tymczasowych, nie będących obiektami budowlanymi.

#### **§ 10. Zaopatrzenie w wodę**

Pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę, w obszarze objętym planem, nastąpi z lokalnych ujęć wody bądź gminnej sieci wodociągowej.

#### **§ 11. Odprowadzanie ścieków**

1. Odbiornikiem ścieków z terenów położonych w granicach planu mogą być przydomowe oczyszczalnie ścieków lub indywidualne zbiorniki bezodpływowe;

2. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków bezpośrednio do gleby bądź rowów melioracyjnych.

#### **§ 12. Odprowadzanie wód opadowych**

Wody opadowe należy zagospodarować na własnej nieruchomości, odprowadzając je do gruntu lub zbiorników celem wykorzystania na cele gospodarcze.

#### **§ 13. Gospodarka odpadami**

Dla terenów położonych w granicach miejscowego planu ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej gospodarki odpadami, gromadzonych w kontenerach i wywożonych przez specjalistyczną firmę na wysypisko odpadów komunalnych.

#### **§ 14. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci zgodnie z warunkami podanymi przez dostawcę sieci:

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej po jej rozbudowie.

2. Sieci i przyłącza niskiego napięcia należy realizować w formie linii napowietrznych lub podziemnych sieci kablowych, zgodnie z charakterem istniejącej sieci elektroenergetycznej.

3. Nową sieć elektroenergetyczną prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza układami komunikacyjnymi – po uzyskaniu zgody właściciela sieci i właściciela gruntu, przez który będzie przebiegać trasa linii.

4. Urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę.

5. W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV, dla zasilenia obszaru objętego planem przewiduje się stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych. Dopuszcza się lokalizację stacji kontenerowej w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną (licząc od ściany budynku stacji bez otworów do tej granicy).

6. W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji zlokalizowanych na obszarze objętym niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego z istniejącą siecią elektroenergetyczną koszty przebudowy ponosi inwestor.

#### **§ 15. Zaopatrzenie w energię cieplną**

Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o ekologiczne nośniki energii takie jak:

- 1) olej opałowy,
- 2) gaz,
- 3) energia słoneczna,
- 4) energia geotermalna,

- 5) paliwo stałe typu eko-groszek, drewno.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami 01MN.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: funkcja usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolno stojących,
- 3) Dopuszczalna lokalizacja urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, małej architektury i zieleni urządzonej.

3. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w pkt 2.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji 2, łącznie z poddaszem;
- 3) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych zbliżonych do 45 stopni;
- 4) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- 5) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki;
- 6) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu i zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 800 m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem 01 MN;
- 2) dopuszcza się zmniejszanie minimalnej powierzchni działki o 10% w przypadku braku możliwości uzyskania powierzchni, o której mowa w pkt 1;
- 3) dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi dojazdowej;
- 4) ustala się minimalną szerokość frontu działki 20 m dla zabudowy wolno stojącej
- 5) przy podziale terenu o powierzchni powyżej 0,5 ha przeznaczonego pod obiekty kubaturowe należy sporządzić koncepcje urbanistyczno-architektoniczną wykonaną przez osoby do tego uprawnione.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji:

- 1) wjazdy i wejścia na teren należy realizować wyłącznie z terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem, dopuszczalnej obsługi komunikacyjnej terenu;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce na każdy wyodrębniony lokal mieszkalny.

## **ROZDZIAŁ III**

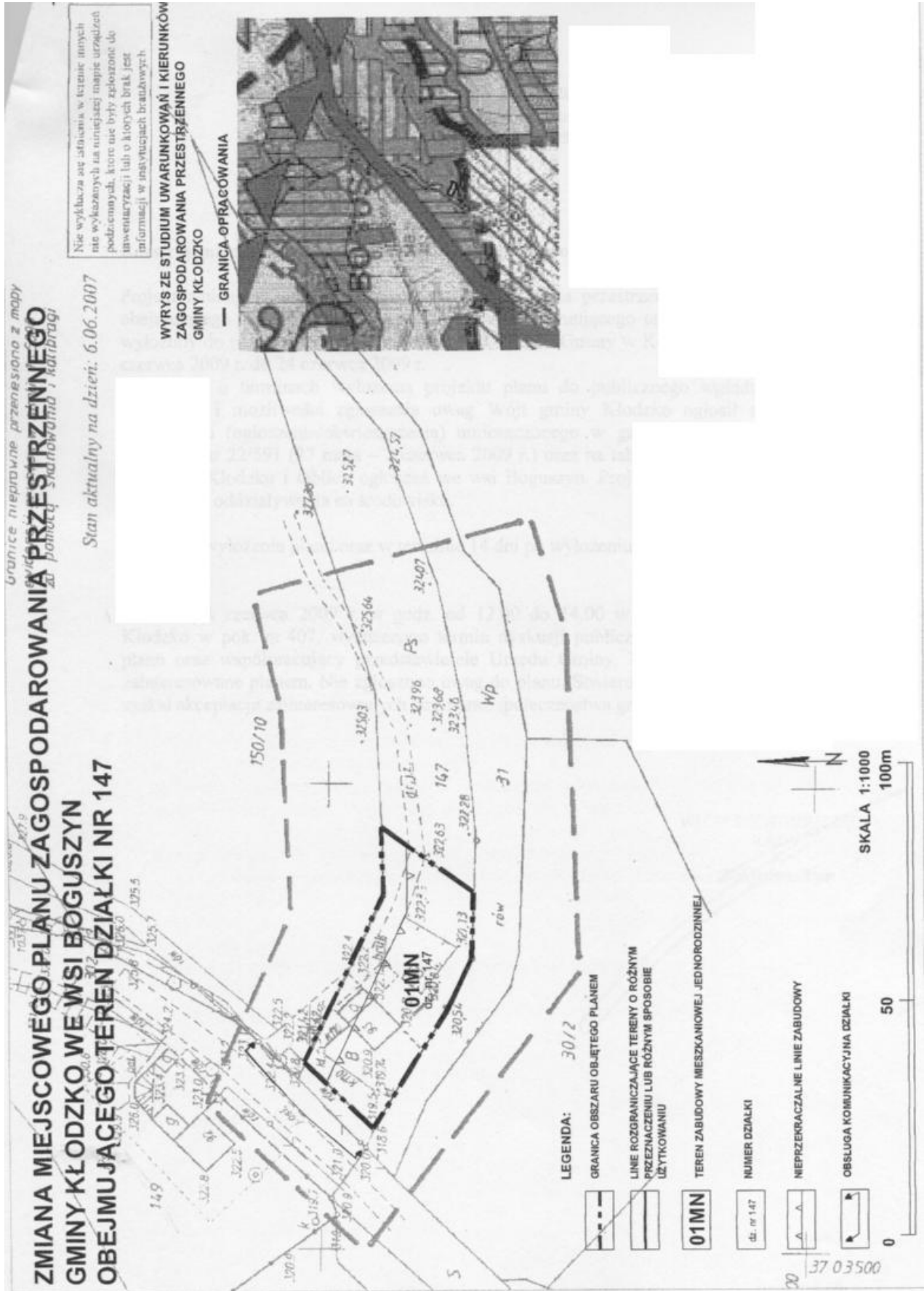
### **Ustalenia końcowe**

§ 17. 1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) ustala się jednorazową opłatę od wartości nieruchomości zabudowanej i przeznaczonej do zabudowy, w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

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

Wiceprzewodniczący Rady:  
*Zbigniew Tur*



### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, obejmującego teren położony we wsi Boguszyn, obejmującego teren działki nr 147, był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Kłodzku w dniach od 3 czerwca 2009 r. do 24 czerwca 2009 r. Informację o terminach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i możliwości zgłoszenia uwag Wójt gminy Kłodzko ogłosił za pomocą komunikatu (ogłoszenia/obwieszczenia) umieszczonego w gazecie lokalnej Euroregio Glacensis nr 22/591 (27 maja – 2 czerwca 2009 r.) oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Kłodzku i tablicy ogłoszeń we wsi Boguszyn. Projekt planu wyłożono wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.

W trakcie wyłożenia planu oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

W dniu 18 czerwca 2009 r. w godz. od 12.00 do 14.00 w siedzibie Urzędu Gminy Kłodzko w pok. nr 407 wyznaczono termin dyskusji publicznej. Stawił się projektant planu oraz współpracujący przedstawiciele Urzędu Gminy. Nie przybyły inne osoby zainteresowane planem. Nie zgłoszono uwag do planu. Stwierdza się, że plan miejscowy zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy Kłodzko.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.**

Dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, obejmującego teren położony we wsi Boguszyn obejmującego teren działki nr 147, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

- analizę ustaleń planu miejscowego,
- prognozę prac infrastrukturalnych stanowiących zadania gminy,
- bilans kosztów prac infrastrukturalnych,
- bilans i szacunek – przeszacowania gruntów wyniku opracowania planu.

Nieruchomości ujęte w zmianie planu to obszar ok. 0,1123 ha.

Dotychczasowe użytkowanie pastwisko oraz budynek mieszkalny z obiektem gospodarczym.

Projektowane przeznaczenie:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- przeznaczenie uzupełniające – funkcja usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolno stojących.

#### **Przedmiotem planu jest**

- określenie przeznaczenia terenu
- określenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

W planie określono stawkę opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu (opłaty planistycznej), w wysokości 30%.

#### **Prognozowane koszty inwestycyjne i przychody gminy:**

Dla przedmiotowego terenu planuje się budowę obiektów mieszkalnych i inwestycje infrastrukturalne (przyłącza, urządzenia), które w całości będą finansowane przez inwestorów zabudowy mieszkaniowej, oraz przez dostawców i dystrybutorów poszczególnych mediów.

**Gmina nie poniesie kosztów inwestycji infrastrukturalnych.**

Przewidywany wzrost wartości nieruchomości wyniesie **15 062 zł.**