



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 17 sierpnia 2016 r.

Poz. 3909

### UCHWAŁA NR 196/VII/2016 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 24 czerwca 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowościach Boguszyn i Jaskowa Górna.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), w związku z uchwałą nr 98/VII/2015 Rady Gminy Kłodzko z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowościach Boguszyn i Jaskowa Górna, Rada Gminy Kłodzko uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że nie występuje naruszenie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko” wraz ze zmianami, uchwalonego Uchwałą Nr 171/VII/2016 Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 kwietnia 2016 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowościach Boguszyn i Jaskowa Górna.

2. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z rysunków planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie stanowią ustaleń planu miejscowego są:

- 1) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłodzko o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowościach Boguszyn i Jaskowa Górna;
- 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłodzko 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.

**§ 2. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (z wyłączeniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), a także normy branżowe;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i numerem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym, zajmujące nie więcej niż 49% powierzchni terenu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię której nie może przekroczyć żadna część obiektu budowlanego, przy czym obiekt budowlany nie musi być usytuowany na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących obiektów budowlanych, w tym ich przebudowy, obiektów liniowych, obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji oraz nośników reklamowych;
- 7) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach stromy, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn, świetlików;
- 8) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 3. 1.** Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są ustalenia uchwały oraz następujące ustalenia rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe elementy rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

**§ 4.** Z uwagi na brak występowania przedmiotu ustaleń na terenie opracowania planu miejscowego lub brak potrzeb nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 5.** Ustala się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, miejsca postojowe.

**§ 6.** Ustala się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe, zieleni urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, miejsca postojowe.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych;

2) zakaz stosowania reklam.

**§ 8. 1.** Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 2MN, zlokalizowany w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

2. Dla terenu wymienionego w §8 ust. 2 obowiązują wymogi wynikające z ustawy o ochronie przyrody.

**§ 9.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachowanie ustaleń określonych w §8 pkt 1 i 2 dla obszaru objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na zlokalizowanie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysa Kłodzka”.

**§ 10.** Celem ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2MN, ujętego w gminnej ewidencji zabytków jako część historycznego układu ruralistycznego wsi Jaskowa Górna, poprzez:
  - a) kształtowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu walorów kulturowych obszarów zabudowy sąsiedniej,
  - b) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły budynków, ilości i wysokości kondygnacji,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów w formie dominant przestrzennych;
- 2) ochronę terenów w granicach obszaru objętego planem, jako zlokalizowanych w strefie ochrony archeologicznej, poprzez prowadzenie badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi na warunkach określonych w ustawie o zabytkach i opiece nad zabytkami.

**§ 11.** Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz gabaryty obiektów dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN:

- 1) sytuowanie budynków na obszarze objętym planem miejscowym zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego w odległościach:
  - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 1MN: 5m od południowo-wschodniej linii rozgraniczającej teren, sąsiadującej z drogą gminą nr 118892D, zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 2MN: 5m od północno-zachodniej linii rozgraniczającej teren, sąsiadującej z drogą wewnętrzną, zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym oraz 10m od południowej linii rozgraniczającej teren, sąsiadującej z rzeką Jaskówką, zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,9;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działek: 40%;
- 5) maksymalną wysokość: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 6) maksymalną wysokość do kalenicy: 12m;
- 7) gabaryty budynków: rzut poziomy głównej bryły budynku oparty na module prostokąta;
- 8) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°;

- 9) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MN z drogi gminnej nr 118892D, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 10) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2MN z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo: 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej ilości określonej w ustawie prawo o ruchu drogowym;
- 13) miejsca do parkowania należy zapewniać w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

**§ 12. 1.** W ramach planu miejscowego nie ustala się terenów objętych postępowaniem scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dla postępowań w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 20m,
  - b) dla urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem dróg: 1m;
- 2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1000m<sup>2</sup>,
  - b) dla urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem dróg: 1 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 10°, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

**§ 13.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) system komunikacji terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MN jako powiązany z drogą gminną nr 118892D, zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego opracowaniem;
- 2) system komunikacji terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2MN jako powiązany z drogą wewnętrzną, zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego opracowaniem;
- 3) dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami, z pierwszeństwem ich lokalizacji w liniach rozgraniczających terenów, poza obszarem w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 4) docelową lokalizację sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem obowiązku zapewnienia zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, do bezodpływowych zbiorników lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 7) obowiązek zagospodarowania wód opadowych w granicach obszaru objętego planem miejscowym, z dopuszczeniem odprowadzania do urządzeń melioracji na zasadach określonych w ustawie prawo wodne;
- 8) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje zasilane gazem, energią elektryczną, olejem opałowym, paliwami stałymi i innymi paliwami oraz w oparciu o mikroinstalacje i małe instalacje w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 9) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;

10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej rozbudowy oraz przebudowy;

11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

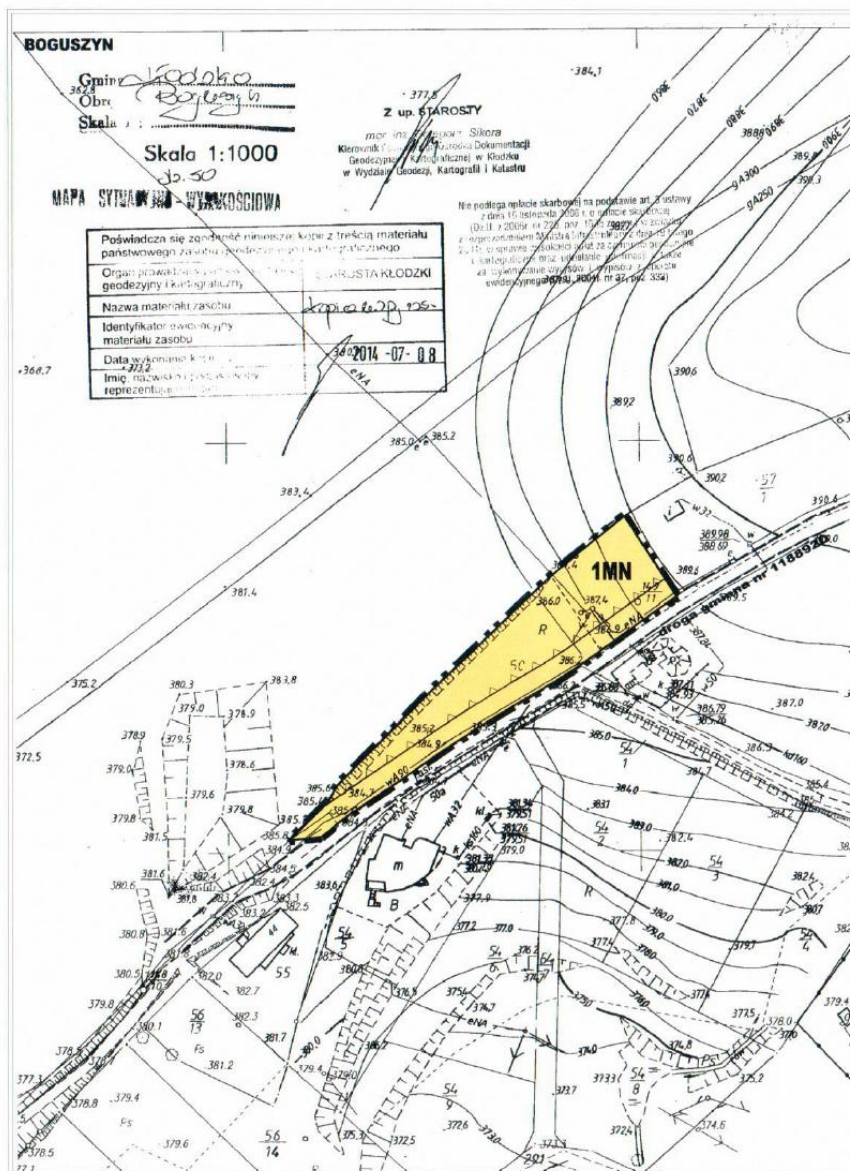
**§ 14.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:

*Z. Tur*

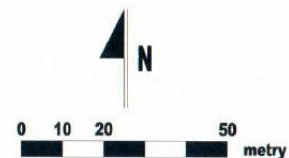


### MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BOGUSZYN I JASKOWA GORNA

Załącznik nr 1 do uchwały nr 196/VII/2016 Rady Gminy Kłodzko z dnia 24 czerwca 2016 roku

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

Skala 1 : 1000



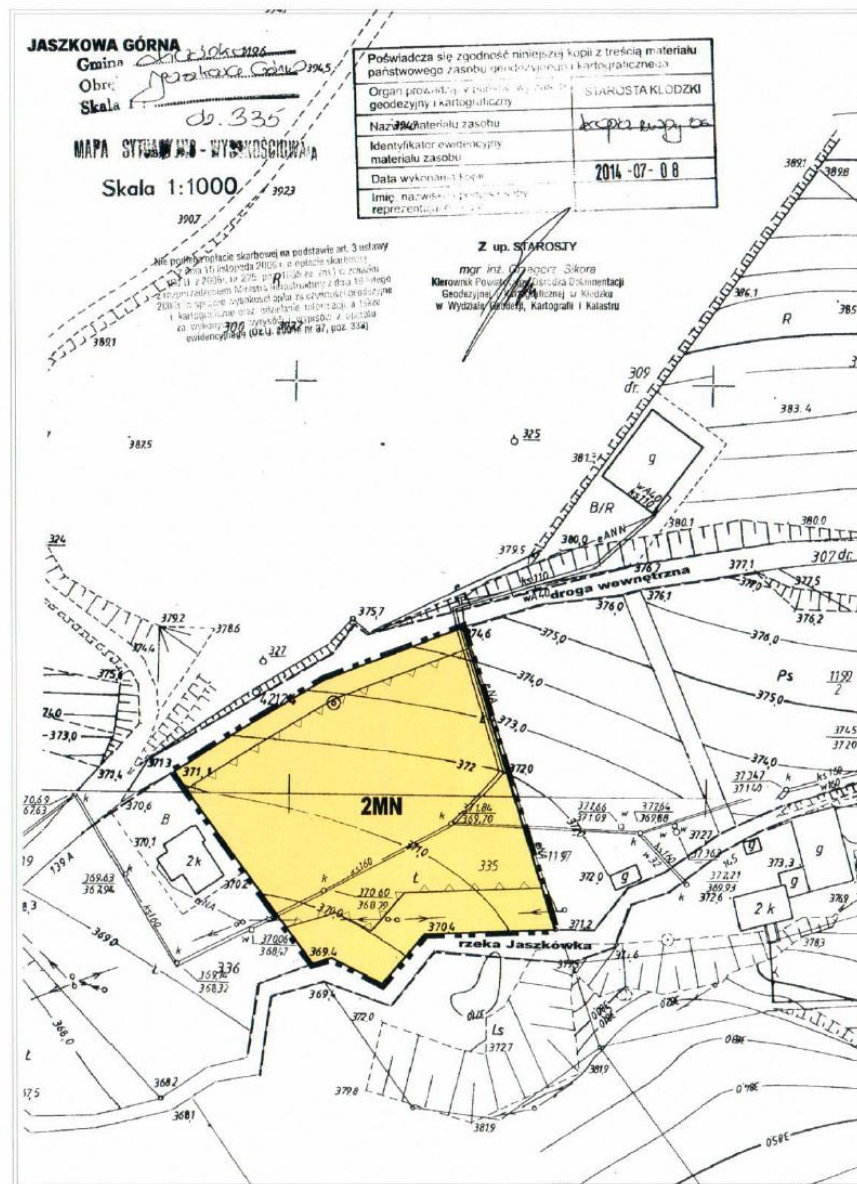
#### LEGENDA

Obowiązujące ustalenia planu miejscowego

- Granicz obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO WRAZ ZE ZMIANAMI UCHWAŁA NR 171/VII/2016 RADY GMINY KŁODZKO Z DNIA 28 KWIEŃNIA 2016 R.



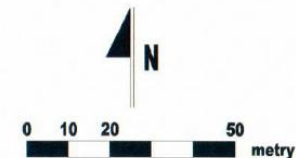


## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BOGUSZYN I JASKOWA GÓRNA

Załącznik nr 2 do uchwały nr 196/VII/2016 Rady Gminy Kłodzko z dnia 24 czerwca 2016 roku

### RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

Skala 1 : 1000



### LEGENDA

Obowiązujące ustalenia planu miejscowego

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO WRAZ ZE ZMIANAMI UCHWAŁA NR 171/VIII/2016 RADY GMINY KŁODZKO Z DNIA 28 KWIEŃNIA 2016 R.



Załącznik Nr 3  
do Uchwały nr 196/VII/2016 Rady Gminy Klodzko  
z dnia 24 czerwca 2016 roku  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w miejscowościach Boguszyn i Jaskowa Górna

**INFORMACJA O ROZSTRZYgniĘCIU UWAG WNIESIONYCH  
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH  
TERENÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BOGUSZYN I JASKOWA GÓRNA**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 778), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowościach Boguszyn i Jaskowa Górna nie zostały złożone uwagi.



Załącznik Nr 4  
do Uchwały nr 196/VII/2016 Rady Gminy Klodzko  
z dnia 24 czerwca 2016 roku  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w miejscowościach Boguszyn i Jaskowa Górna

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,  
INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCEJ DO  
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 778) na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowościach Boguszyn i Jaskowa Górna.

W związku z realizacją ustaleń planu nie przewiduje się realizacji przez gminę sieci infrastruktury technicznej.