



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 14 listopada 2022 r.

Poz. 5473

### UCHWAŁA NR LVIII/358/22 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 28 października 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kletno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559. ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Stronia Śląskiego nr XLVII/308/22 z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kletno po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Stronia Śląskiego nr XXXVII/292/13 z dnia 25 listopada 2013 r., zmienionej uchwałą nr XXXIII/226/21 z dnia 31 marca 2021 r., Rada Miejska Stronia Śląskiego uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Kletno, zwany dalej planem miejscowym.

2. Ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 2) 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 – załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

4. Załączniki nr 2, 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

5. Z uwagi na brak przedmiotu ustaleń w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu, wynikających z audytu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości;
- 6) zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 2.** Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz występów dachowych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m, parametr ten nie odnosi się do schodów wejściowych do budynku oraz pochylni dla niepełnosprawnych;
- 3) powierzchnia zabudowy – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu pionowym przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych.

**§ 3.** Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami odpowiednio:

- 1) MN-U - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług z zakresu obsługi turystyki i rekreacji, – przez co rozumie się budynki jednorodzinne, budynki pensjonatowe z gastronomią i strefą SPA oraz budynki rekreacji indywidualnej i garaże wraz z komunikacją wewnętrzną, obiektami i urządzeniami;
- 2) IE - na cele elektroenergetyki.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ich przebiegiem na rysunku planu miejscowego, w odległości nie mniejszej niż 8,0 m od przyległej do granicy opracowania, po stronie południowej drogi publicznej;
- 2) maksymalną wysokość dla budowli - 15 m z wyłączeniem budowli służących łączności publicznej;
- 3) na całym obszarze obowiązuje nakaz stosowania architektury harmonijnie nawiązującej do tradycyjnego budownictwa sudeckiego;
- 4) forma architektoniczna winna uwzględniać:
  - a) każdy z budynków winien być na rzucie prostokątów z dopuszczeniem ganków, ryzalitów, galeryjek lub podcieni,
  - b) budynki nie mogą przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, także z dopuszczeniem ścianek kolankowych.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wskazuje się teren MN-U, jako podlegający ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) na terenie, o którym mowa w pkt 1 ustala się obowiązek stosowania rozwiązań przestrzennych i technologicznych zapewniających zachowanie właściwego standardu akustycznego, zgodnego z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) zachować występujące na terenie zadrzewienia i suche rowy, umożliwiające właściwy przepływ wody w okresach deszczowych;
- 4) na całym obszarze planu miejscowego obowiązują ograniczenia wynikające z położenia na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 Śnieżnik – Góry Bialskie, stosownie do przepisów odrębnych;
- 5) na obszarze w granicach planu miejscowego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony pośredniej ujęcia wody w Nowej Morawie i Starej Morawie;

- 6) dla całego obszaru objętego granicami planu miejscowego obowiązują wymogi, wynikające z przepisów odrębnych, odnoszących się do położenia w granicach:
  - a) SOOS NATURA 2000 – Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika PLH 020016,
  - b) Otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 7) na całym obszarze objętym miejscowym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem liniowej infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;
- 8) usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej w oparciu o przepisy prawa miejscowego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach wyznaczonej strefy ochrony krajobrazu kulturowego, należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji;
- 2) ze względu na położenie obszaru w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Kletno należy:
  - a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, ze szczególnym uwzględnieniem linii zabudowy i kompozycję wewnątrz urbanistycznych,
  - b) wprowadzić zakaz realizacji nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy,
  - c) nową zabudowę dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad historyczną zabudową wsi;
- 3) z uwagi na położenie obszaru w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych, wszelkie przedmioty, co, do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskany w trakcie prowadzenia prac ziemnych lub odkrytym przypadkowo podlegają ochronie prawnej, postępowanie należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 7.1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla wyznaczonego na rysunku planu miejscowego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zakresu obsługi turystyki, oznaczonego symbolem MN-U:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego;
- 4) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem oraz wysokości 12,0 m licząc do najwyższego punktu kalenicy, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30,0 m;
- 5) w zakresie geometrii dachu należy stosować dachy strome, dwu- i wielospadowe, z wyraźnie zaznaczoną kalenicą, o symetrycznym nachyleniu połaci od 35<sup>0</sup> do 60<sup>0</sup>, z dopuszczeniem lukarn, podniesień i ścięć naczółkowych. Nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków zezwala się na dowolne nachylenia połaci. Pokrycie dachówką ceramiczną, elementami dachówko podobnymi lub gontem w kolorach szarości, ceglanych i brązach;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60%;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej w zakresie od 0,1 do 0,8;
- 8) forma architektoniczna obiektów winna nawiązywać do charakteru oraz stosowanych materiałów wykończeniowych historycznej zabudowy Sudetów Wschodnich;

9) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **IE** ustala się zakaz realizacji budynków, dopuszcza się jedynie budowle i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaopatrzeniu w energię elektryczną.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odpowiednio:

- 1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MN-U** odpowiednio:
  - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na cele usług,
  - c) na każde przypadające 6 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 1) należy urządzić w granicach terenu, dla których ilość tych miejsc jest liczona, w formie placów postojowych lub garaży;
- 3) wynik obliczeń, o których mowa w pkt 1) i 2) należy zaokrąglić każdorazowo do pełnej liczby w górę.

**§ 8. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:

- 1) powiązanie obszaru bezpośrednio z drogą powiatową, przyległą do granic obszaru objętego planem miejscowym od strony południowo-wschodniej, dopuszcza się także poprzez niewydzielone drogi wewnętrzne;
- 2) ustala się możliwość wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia, o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

**§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
  - a) rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać ani ograniczać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - c) lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z innych dróg posiadających dostęp do drogi publicznej,
  - d) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji przewidzianych planem miejscowym należy przebudować istniejące napowietrzne linie elektroenergetycznych na doziemne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych ustala się odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych:
  - a) do gminnej sieci kanalizacyjnej,
  - b) dopuszcza się także odprowadzenie ścieków bytowo – komunalnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

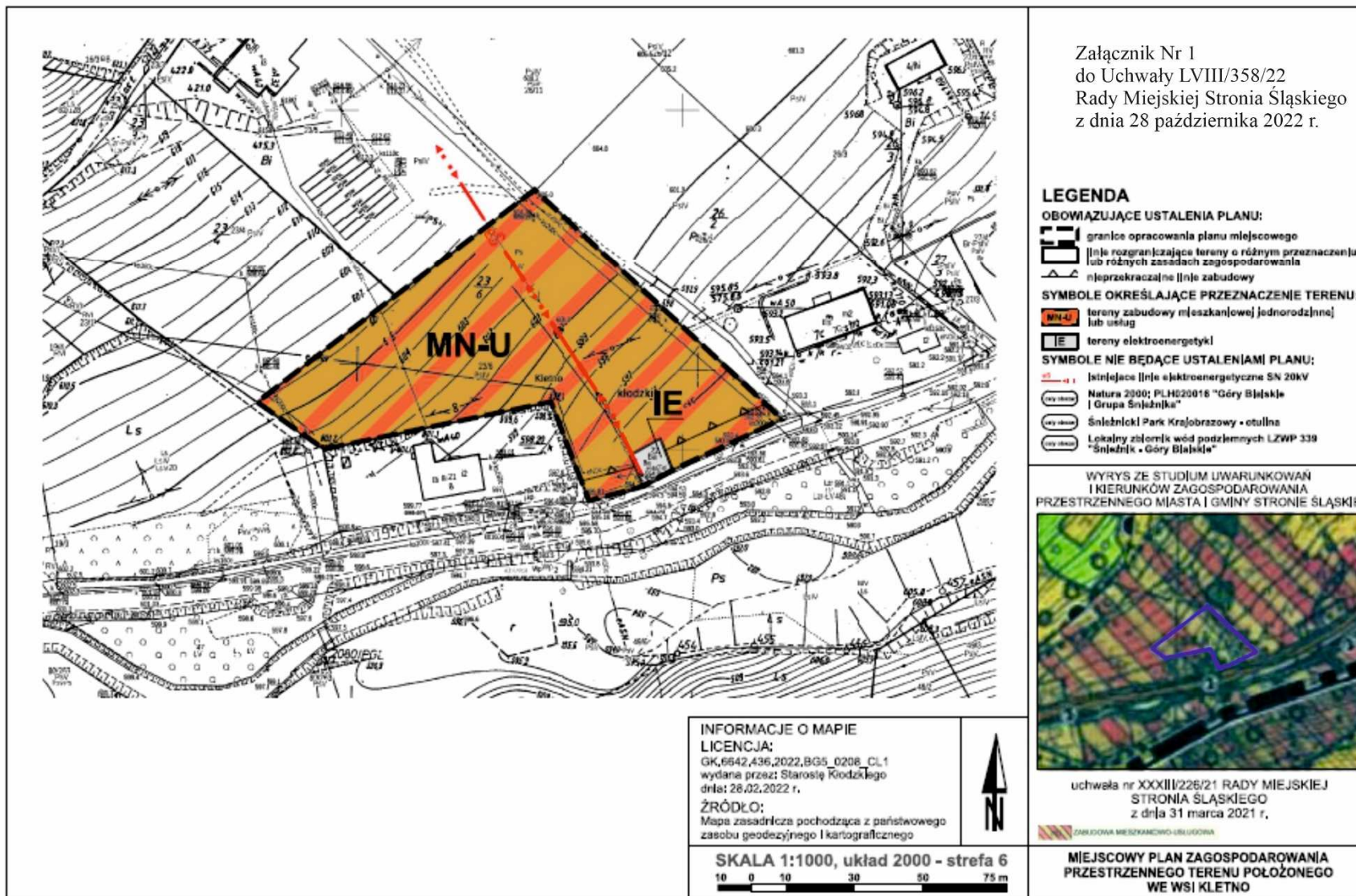
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, w postaci zbiorników, studni chłonnych a także do cieków wodnych oraz na nieutwardzony teren działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci: stacji transformatorowych i linii doziemnych,
  - b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu,
  - d) przy planowaniu nowych obiektów należy zachować niezbędne pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi normami;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) dopuszcza się budowę gazowej sieci dystrybucyjnej w postaci doziemnej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła dopuszczonych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł solarnych o mocy zainstalowanej wynikającej z przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych dystrybucyjnych i abonenckich w postaci doziemnej i napowietrznej w sposób niekolidujący z historycznymi walorami obiektów i przestrzeni.

**§ 10.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych granicami planu miejscowego.

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Stronie Śląskie.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
**Ryszard Wiktor**



Załącznik Nr 1  
do Uchwały LVIII/358/22  
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego  
z dnia 28 października 2022 r.

**LEGENDA**

- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- granice opracowania planu miejscowego
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - linie przekraczające linie zabudowy
- SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:**
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
  - tereny elektroenergetyki
- SYMBOLE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU:**
- istniejące linie elektroenergetyczne SN 20kV
  - Natura 2000; PLH520016 "Góry Błaskie i Grupa Śnieżnika"
  - Śnieżnicki Park Krajobrazowy - otulina
  - Lokalny zbiornik wód podziemnych LZWP 339 "Śnieżnik - Góry Błaskie"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIA ŚLĄSKIE



uchwała nr XXXIII/226/21 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO z dnia 31 marca 2021 r.

ZARZĄDOWA MIESZKANOWO-USŁUGOWA

**INFORMACJE O MAPIE**  
LICENCJA:  
GK.6642.436.2022.BG5\_0208\_CL1  
wydana przez Starostę Kłodzkiego  
dnia: 28.02.2022 r.  
**ŹRÓDŁO:**  
Mapa zasadnicza pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego



SKALA 1:1000, układ 2000 - strefa 6



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI KLETNO**

Załącznik nr 2 do uchwały nr LVIII/358/22  
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego  
z dnia 28 października 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) rozstrzyga się co następuje:

**§ 1. Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kletno** wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 września 2022 r. do 29 września 2022 r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 14 października 2022 r. wpłynęła 1. uwaga którą rozstrzyga się pozytywnie.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LVIII/358/22  
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego  
z dnia 28 października 2022 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) rozstrzyga się co następuje:

**§ 1.** Z ustaleń zawartych w uchwale **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kletno** oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wynika, iż jego przyjęcie nie pociągnie za sobą wydatków z budżetu gminy w zakresie realizacji przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/358/22  
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego  
z dnia 28 października 2022 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**