

**Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/55/11  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.**

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

**w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla terenu położonego w granicach obrębu Piekary**

Nie wniesiono uwag

**Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/55/11  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.**

### **ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Piekary dla terenów określonych na załączniku graficznym do uchwały inwestycją z zakresu zadań własnych gminy będzie budowa drogi gminnej o długości 385 metrów, wraz z infrastrukturą (woda, kanalizacja), służących jako główne ciągi komunikacji i infrastruktury dla nowo projektowanej zabudowy.

Przewiduje się, że realizacja oraz finansowanie tego zadania odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.

Dopuszcza się wyposażenie w sieć wodociągową, kanalizację sanitarną i deszczową, sieć oświetlenia dróg na terenie dróg publicznych przez właścicieli terenów, które obsługują te drogi na podstawie umów zawieranych z Gminą Oborniki Śląskie.

## **3043**

### **UCHWAŁA NR 68/VI/2011 RADA GMINY W KŁODZKU**

z dnia 29 kwietnia 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla wsi Jaskowa Dolna i Krosnowice**

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, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 358/V/2010 Rady Gminy

w Kłodzku z dnia 12 lutego 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla wsi Jaskowa Dolna i Krosnowice, uchwały nr 53/VI/2011 z dnia 30 marca 2011 r., w sprawie zmiany uchwały nr 358/V/2010 z dnia oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko”

uchwalonego uchwałą nr 227/2001 z dnia 7 marca 2001 r., ze zmianami Rada Gminy w Kłodzku uchwała, co następuje:

## **CZĘŚĆ I**

### **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla wsi Jaszkowa Dolna i Krosnowice.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określona w ust 1 niniejszego paragrafu, zwana dalej planem miejscowym, obejmuje wieś Jaszkową Dolną w granicach terenu określonego na załączniku nr 1.1; wieś Jaszkową Dolną w granicach terenu określonego na załączniku nr 1.2; wieś Krosnowice w granicach terenu określonego na załączniku nr 1.3.

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu miejscowego są:

- 1) tekst niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1000 stanowiący załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Tereny objęte planem miejscowym nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 3. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte:

- 1) w tekście niniejszej uchwały wraz z załącznikami, stosownie do treści zapisów;
- 2) na rysunku planu miejscowego w zakresie dotyczącym:
  - a) granic obszaru objętego planem miejscowym;
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określonych;
  - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - d) przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami literowymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a niewymienione w pkt 2 ust. 1 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących jego ustaleń i pełnią funkcję informacyjną.

§ 4. 1. Plan miejscowy, określony w § 1 niniejszej uchwały, jest obowiązującym aktem prawa miejscowego, który dla terenu zawartego w jego granicach ustala przeznaczenie terenów oraz zasady jego zabudowy i zagospodarowania.

2. Celem planu miejscowego jest określenie przewidzianych zasad w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego;

- 4) ustalenie zasad podziału na działki budowlane;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów wskaźniki intensywności zabudowy;
- 8) ochrony środowiska, zdrowia ludzi, walorów krajobrazowych i wartości przyrodniczych terenu;
- 9) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i prawidłowego zarządzania zasobami przyrody, oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 13) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi; oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) plan miejscowy – 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 1.1, 1.2, 1.3 do niniejszej uchwały;
- 4) teren – obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 5) przeznaczenie podstawowe – rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym ściśle liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczenie uzupełniające – rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową;
- 7) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania, którym przypisane są różne ustalenia planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca granice terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynku;
- 9) powierzchnia zabudowy – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością w granicach wyznaczonego terenu o określonym przeznaczeniu;

- 11) przestrzeń publiczna – tereny w obrębie linii rozgraniczających dróg dojazdowych, lokalnych, parkingów samochodowych, usług sportu i rekreacji, zieleni;
- 12) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 13) usługi – działalność z zakresu:
  - a) turystyki sportu, rekreacji;
  - b) handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego;
  - c) kultury i rozrywki
  - d) administracji gospodarczej;
  - e) inna nieuciążliwa działalność gospodarcza;
- 14) uciążliwość – jest to zjawisko lub stan utrudniający życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami. Są to również wszystkie działalności, których wprowadzenie wymaga opracowania oceny oddziaływania na środowisko;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy - wartość liczbowa będąca stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów budowlanych usytuowanych na danym terenie do powierzchni tego terenu;
- 16) wysokość zabudowy – liczba kondygnacji nadziemnych obiektu budowlanego;
- 17) urządzenia budowlane – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place zabaw, place pod pojemniki na odpadki stałe;
- 18) obiekt małej architektury – ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby oraz inne o podobnym charakterze;
- 19) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 20) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane;
- 21) Nieuciążliwa działalność gospodarcza – należy przez to rozumieć działalność o oddziaływaniu ograniczonym do terenu nieruchomości, na której działalność ta jest realizowana, w szczególności są to usługi związane z obiektami zamieszkania zbiorowego oraz podstawowe usługi dla ludności: biura, administracja, handel detaliczny, gastronomia, podstawowe usługi zdrowia, biblioteki, placówki oświatowe (świetlice, punkty przedszkolne) itp., usługi rzemiosła z wyjątkiem: usług pralniczych, punktów obsługi pojazdów samochodowych (w tym elektrotechnika, wulkanizacja, myjnie itp.).

**§ 6.** 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZL – tereny zieleni leśnej;
- 3) KD – teren drogi dojazdowej.

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

3. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dojazdów i uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu.

**§ 7.** 1. 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.

## CZĘŚĆ II

### Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach planu miejscowego

**§ 8.** 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dostosowanie projektowanej zabudowy do istniejących walorów krajobrazowych pod względem skali, formy, detalu architektonicznego i materiałów charakterystycznych dla budownictwa miejscowego;
- 2) realizację nowej zabudowy poza terenami podmokłymi i zalewowymi rzeki Jaskówka lub stawianie na takiej konstrukcji budowlanej, która zapewni bezpieczeństwo ludzi i zwierząt;
- 3) zachowanie ustalonego planem miejscowym rodzaju przeznaczenia terenów, zawartych w określonych dla nich liniach rozgraniczających;
- 4) przestrzeganie określonych planem miejscowym linii zabudowy, standardów przestrzennych, parametrów i cech zabudowy, w tym skali i formy projektowanej zabudowy;
- 5) projektowane budynki nakazuje się sytuować zgodnie z ustalonymi w planie miejscowym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) pełne respektowanie ustalonych w planie miejscowym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych w §9.

2. Sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymogami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, harmonijnego dostosowania do położonej w sąsiedztwie zabudowy o pozytywnych cechach architektonicznych oraz walorów krajobrazu kulturowego.

**§ 9.** 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego które należy stosować w granicach planu miejscowego

- 1) W zakresie ochrony czystości wód podziemnych i powierzchniowych:
  - a) nakazuje się chronić przed zanieczyszczeniem i uszczupleniem zasobów poziomych wodonośnych Głównego Zbiornika Wód Pod-

- ziemnych nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysa Kłodzka” – wymagających najwyższej ochrony”;
- b) tereny opracowania są położone w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu RLSgw1053/17/74 z 31 marca 1974 roku (teren o mniejszych ograniczeniach w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntów);
- c) działka nr 805/7 w Krosnowicach znajduje się na terenie strefy ochronnej ujęcia wody dla miasta Kłodzka, dla której obowiązują ograniczenia (decyzja Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu);
- d) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i wód opadowych bezpośrednio do gruntu;
- e) zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi wody opadowe z utwardzonych placów, parkingów nakazuje się neutralizować na miejscu, przy użyciu separatorów, do parametrów zwykłych wód opadowych;
- f) nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno – ściekowej określone w § 17 niniejszej uchwały.
- 2) W zakresie zachowania właściwego standardu jakości powietrza:
- a) zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomów dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń oraz hałasu zewnętrznego mierzonego na granicach terenów przeznaczenia podstawowego, podlegającego ochronie przed zanieczyszczeniem powietrza oraz hałasem stosownie do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- b) dopuszczalny poziom hałasu na całym terenie objętym opracowaniem planu należy przyjmować odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska, w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- c) nakazuje się proekologiczne rozwiązania gospodarki cieplnej, stosownie do zapisów § 17 niniejszej uchwały.
- 3) W zakresie ochrony powierzchni ziemi:
- a) nakazuje się ograniczenie prac niwelacyjnych przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu do zakresu niezbędnego, dla zachowania zasadniczych cech naturalnego ukształtowania terenu;
- b) nakazuje się pełne uregulowanie gospodarki odpadami komunalnymi stosownie do zasad określonych w §17 niniejszej uchwały;
- c) zakazuje się otwartego składowania lub czasowego gromadzenia w granicach planu miejscowego jakichkolwiek odpadów;
- d) przed realizacją obiektów budowlanych i zagospodarowaniem terenu nakazuje się zdjęcie wierzchniej, próchnicznej warstwy gruntu i właściwe jej zagospodarowanie.
- 4) W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się pełne respektowanie wskaźników udziału powierzchni biologicznie czynnej określonej dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego w ustaleniach szczegółowych (Część III
- b) nakazuje się architekturę projektowanych obiektów budowlanych zharmonizować z istniejącą zabudową przy uwzględnieniu walorów krajobrazowych terenu i jego aspektów widokowych;
- c) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- d) zaleca się zachowanie w pełni istniejących zadrzewień;
- e) przy nowych nasadzeniach zieleni nakazuje się dobór rodzimych gatunków roślin, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku;
- 5) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowiska zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem urządzeń komunikacji elektronicznej oraz sieci urządzeń infrastruktury technicznej.
- § 10. 1.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) W granicach planu miejscowego nie ma zabytkowych obiektów architektury i budownictwa, dóbr kultury współczesnej ani stanowisk archeologicznych wymagających ochrony.
- 2) W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych nakazuje się:
- a) wstrzymanie robót ziemnych, by nie uszkodzić lub zniszczyć odkrytego przedmiotu;
- b) zabezpieczenie tego przedmiotu i miejsce jego odkrycia;
- c) niezwłoczne powiadomienie o tym fakcie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Kłodzko.
- § 11. 1.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) W granicach planu miejscowego nie ma przestrzeni publicznych zawartych w pasach linii rozgraniczających dróg publicznych, parkingów samochodowych, terenów usług publicznych itp.
- § 12. 1.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym również : nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty budynków, wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej; ustalone dla poszczególnych terenów wyodrębnionych w planie miejscowym, określają : rysunek planu oraz stosowne zapisy niniejszej uchwały, zawarte w części III t. „Ustalania szczegółowe”.
2. Miejsca parkingowe należy realizować w granicach działki dla: budynku mieszkalnego; 1–2 miejsca parkingowe na 1 mieszkańca, usługi

wbudowane – 1 miejsce na 10m<sup>2</sup>, jednak nie mniej niż 2 miejsca dla jednej placówki usługowej

**§ 13.** 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Tereny zawarte w granicach planu miejscowego nie leżą w zasięgu:
  - a) terenów górniczych ustanowionych decyzjami koncesyjnymi;
  - b) obszarów chronionych ustanowionych prawnie lub przewidzianych do ochrony, w tym obszarów Natura 2000;
  - c) nie są zagrożone ruchami masowymi ziemi.

2. Tereny zawarte w granicach planu miejscowego znajdują się w zasięgu:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej” wyznaczonego wg „Mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – GZWP wymagających szczególnej ochrony”.
- 2) wszystkie tereny opracowania są położone w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu (teren o mniejszych ograniczeniach w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntów).

3. Dla obszarów określonych w ustępie 2 pkt 1, 2 niniejszego paragrafu nakazuje się pełni respektować zasady określone dla nich w stosownych przepisach odrębnych oraz w § 9 pkt 1 i pkt 2 niniejszej uchwały.

4. Teren położony w Jaskowej Dolnej (działki nr 851, 850/1, 850/2) są położone w strefie zagrożenia powodzią.

**§ 14.** 1. W zakresie szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zakazuje się:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących potencjalnie i zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

**§ 15.** 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym dopuszcza się wtórne, geodezyjne podziały oraz scalania nieruchomości, dokonywane zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem pełnego respektowania ustaleń planu miejscowego w zakresie: przeznaczenia terenu, jego linii rozgraniczających, zasad kształtowania zabudowy, zasad obsługi komunikacyjnej oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

**§ 16.** 1. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) Do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego tereny lub obiekty przewidziane do nowego przeznaczenia, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania niezbędnych prac geodezyjnych, badań geotechnicznych, dojazdów i uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu.

**§ 17.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) Tereny objęte opracowaniem komunikacyjnie będą obsługiwane z dróg dojazdowych gminnych KD.
- 2) Jako elementy infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego ustala się istniejące i projektowane obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służyć będą zaopatrzeniu projektowanej zabudowie w: energię elektryczną, wodę, gaz przewodowy oraz przyłącza teletechniczne a także odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych oraz uregulowaniom w zakresie gospodarki odpadami.
- 3) Ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających projektowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 4) Do istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich właścicieli w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy.
- 5) W przypadku zaistnienia kolizji projektowanej zabudowy lub zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; ich przebudowa winna odbywać się na koszt i za staraniem inwestora projektowanej zabudowy bądź zagospodarowania, w oparciu o warunki przebudowy określone przez właścicieli tych elementów infrastruktury technicznej.

2. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia z rozproszaniem liniami niskiego napięcia.

- 1) Sieci i przyłącza niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych lub napowietrznych zachowując charakter istniejącej sieci.
- 2) Nowe sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza układami komunikacyjnymi po uzyskaniu zgody właściciela sieci i właściciela gruntu, przez który będzie przebiegać trasa linii.
- 3) W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi; koszty przebudowy ponosi w całości inwestor na warunkach określonych przez właściciela sieci.
- 4) W przypadku budowy stacji transformatorowych 20/0,4 kV wraz z dowiązaniem niskiego i średniego napięcia, przewiduje się stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych, które należy lokalizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę z uwzględnieniem dojazdu od strony układu komunikacyjnego.

3. Zaopatrzenia projektowanej zabudowy w wodę do spożycia oraz celów użytkowych przy udziale istniejącej gminnej sieci wodociągowej, rozbudowanej przez właściciela sieci o nowe jej odcinki.

- 1) Nakazuje się stworzyć warunki pełnej dostępności do sieci wodociągowej dla celów przeciwpożarowych, określone w przepisach odręb-

nych w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

4. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnych działki.

1) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do rowów melioracyjnych i cieków naturalnych, pod warunkiem ich uprzedniego oczyszczenia poprzez piaskowniki lub separatory.

5. Ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku istniejącej sieci kanalizacyjnej do przydomowych oczyszczalni – docelowo również do kanalizacji sanitarnej.

1) Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gleby, rowów melioracyjnych bądź cieków naturalnych.

6. Nakazuje się respektować stosowne zasady ochrony czystości wód powierzchniowych i podziemnych określone w §9 pkt 1.

7. Ustala się prowadzenie zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi dla terenów położonych w granicach planu:

- 1) odpady z terenu objętego planem usuwać na zasadach obowiązujących na terenie gminy;
- 2) obowiązuje zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów w obszarze objętym planem;
- 3) wszelkie place pod pojemniki na odpadki stałe muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną;

8. Gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

9. Zakazuje się w granicach planu miejscowego składowania złomu, surowców wtórnych, odpadów organicznych lub innych odpadów poza kontenerami i pojemnikami ustawionymi w zorganizowanych miejscach.

10. Sieci i przyłącza telekomunikacyjne ustala się prowadzić wyłącznie w formie podziemnych linii kablowych.

11. Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o następujące źródła ciepła: gaz ziemny, olej opałowy, energię elektryczną, energię ze źródeł odnawialnych, niskoemisyjne-wysokosprawne systemy ogrzewania na paliwa stałe.

### **CZĘŚĆ III**

#### **Ustalenia szczegółowe.**

##### **Rozdział 1**

###### **Jaszkowa Dolna działka nr: 687/1 – załącznik graficzny nr 1.1**

###### **§ 18. Teren MN**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MN** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane;
  - b) zieleń urządzone, obiekty małej architektury;
  - c) obiekty towarzyszące garażowo-gospodarcze, garaże.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształ-

towania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem nie może być większa niż 2;
- 2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych od 38,0° do 45° ;
- 3) poziom parteru minimalnie 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu, w miejscu styku obiektu z najwyższą położoną częścią działki;
- 4) maksymalna wysokość okapu mierzona od poziomu parteru wynosi 4,0 m;
- 5) 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 ścian szczytowych;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy równe 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 7) powierzchnia zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 40% powierzchni działki;
- 8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 0,40;
- 9) dojazd do działki z drogi 1KD;
- 10) miejsca parkingowe zgodnie z § 12 ust. 2.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:

- 1) dopuszcza się podziały wtórne lub łączenie działek z możliwością realizacji obiektu.

###### **§ 19. Teren 1KD**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: teren drogi dojazdowej;
  - a) pas terenu wydzielony pod komunikację zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.1;
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi.

### **Rozdział 2**

###### **Jaszkowa Dolna działki nr: 851, 850/1, 850/2 – załącznik graficzny nr 1.2**

###### **§ 20. Teren MN**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MN** ustala się następujące przeznaczenie;

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane;
  - b) zieleń urządzone, obiekty małej architektury;
  - c) obiekty towarzyszące garażowo-gospodarcze, garaże.

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

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem nie może być większa niż 2;
- 2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych od 38,0° do 45° ;

- 3) poziom parteru minimalnie 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu, w miejscu styku obiektu z najwyższą położoną częścią działki;
  - 4) maksymalna wysokość okapu mierzona od poziomu parteru wynosi 4,0 m;
  - 5) 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 ścian szczytowych;
  - 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
  - 7) powierzchnia zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 40% powierzchni działki;
  - 8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 0,40;
  - 9) dojazd do działek z dróg gminnych KD;
  - 10) miejsca parkingowe zgodnie z § 12 ust. 2.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:
- 1) dopuszcza się podziały wtórne lub łączenie działek z możliwością realizacji obiektu i dojazdu,
  4. Przez teren działek nr 851 i 851/2 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia. Warunki lokalizacji planowanej zabudowy uzgodnić z zarządcą sieci.
  5. Z uwagi na położenie działek nr 851, 850/1, 850/2 w sąsiedztwie rzeki Jaskówki, obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 2.

#### § 21. Teren ZL

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ZL** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zieleni leśnej.

#### Rozdział 3

#### Krosnowice działka nr 805/17 – załącznik graficzny nr 1. 3

#### § 22. Teren MN

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MN** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi wbudowane;
  - b) zieleni urządzonej, obiekty małej architektury;
- 3) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:
- a) utrzymać zasadniczą historyczną bryłę starego obiektu z dopuszczeniem korekt wymiarów + 20%, związanych z dostosowaniem do nowych wymogów funkcjonalnych i konstrukcyjnych;
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej kubatury;
  - c) dopuszcza się wyburzenie i budowę nowego obiektu;
  - d) miejsca parkingowe zgodnie z § 12 ust. 2.
- 4) Teren objęty planem miejscowym jest fragmentem dawnej zabytkowej zabudowy folwarcznej - **stanowi fragment zespołu folwarkupałacowego nr 203 ujętego w wykazie zabytków.**
- a) projekt architektoniczno-budowlany uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### Rozdział 4

#### Ustalenia końcowe

**§ 23.** 1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

2. Stawka procentowa, o której mowa w ust. 1, jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla Gminy Kłodzko, przy zbyciu nieruchomości.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Zbigniew Tur*







**Załącznik nr 2 do uchwały nr 68/VI/  
/2011 Rada Gminy w Kłodzku z dnia  
29 kwietnia 2011 r.**

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

Rada Gminy w Kłodzku po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla wsi Jaskkowa Dolna i Krosnowice rozstrzyga, co następuje:

Informacja o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag była ogłoszona w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis nr 6/2011/678 oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy w Kłodzku.

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu 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 68/VI/  
/2011 Rada Gminy w Kłodzku z dnia  
29 kwietnia 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą  
do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

W sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla wsi Jaskkowa Dolna i Krosnowice.

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

Realizacja programu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga wykonania prac infrastrukturalnych należących do zadań własnych gminy.

Dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla Obrębów: Jaskkowa Dolna, Stary Wielisław, Gołogłowy opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

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

Z opracowanej prognozy kosztów i dochodów wynika, że:

prognozowane koszty i przychody do uzyskania przez Gminę Kłodzko wyniosą:

1. z tytułu opracowania zmiany m.p.z.p. dla terenów położonych w Jaskkowej Dolnej i Krosnowice:
  - prognozowane koszty do poniesienia przez gminę Kłodzko 18 000 zł
  - planowane przychody dla gminy Kłodzko wyniosą 81 294 zł
  - wynik finansowy jest dodatni i wynosi 63 294 zł.