



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 11 czerwca 2015 r.

Poz. 2579

### **UCHWAŁA NR 65/VII/2015 RADY GMINY KŁODZKO**

z dnia 28 maja 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Jaskowa Górna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199), w związku z uchwałą nr 522/VI/2014 Rady Gminy Kłodzko z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Jaskowa Górna, po stwierdzeniu, że nie występuje naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko wraz ze zmianami, uchwalonego uchwałą nr 38/VII/2015 Rady Gminy Kłodzko z dnia 27 lutego 2015 roku, Rada Gminy Kłodzko uchwała, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Jaskowa Górna.

2. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłodzko o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Jaskowa Górna;
- 2) załącznik nr 3 – 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 którą nie może przekroczyć żadna ściana zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,0m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingów, ogrodzeń i małej architektury 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 itp. elementów;
- 8) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną;
- 9) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci, linie i obiekty techniczne niezbędne do funkcjonowania sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), gazowej i telekomunikacyjnej, w tym przyłącza sieci.

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.** Wyznacza 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: wody powierzchniowe, zielen urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze, miejsca postojowe.

**§ 6.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDW – tereny dróg wewnętrznych, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe, zielen urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;

3) szerokość zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, jednak nie mniej niż 6,5m.

**§ 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 podlegają wszystkie tereny w granicach obszaru objętego planem miejscowym, ujęte w gminnej ewidencji zabytków jako część historycznego układu ruralistycznego wsi Jaszkowa Górna.

2. Dla obszaru wymienionego w §8 ust. 1 ustala się:

- 1) kształtowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu walorów kulturowych obszarów zabudowy sąsiedniej;
- 2) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły budynków, ilości i wysokości kondygnacji;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów w formie dominant przestrzennych.

3. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1MN oraz część terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDW, zlokalizowane w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

4. Dla terenów wymienionych w §8 ust. 3 obowiązują wymogi wynikające z ustawy o ochronie przyrody.

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

- 1) zachowanie ustaleń określonych w §8 pkt 3 i 4 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.

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

- 1) zachowanie ustaleń określonych w §8 pkt 1 i 2 dla obszaru objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN:

- 1) sytuowanie budynków na obszarze objętym planem miejscowym zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego w odległościach:
  - a) 5 m od północno-wschodniej linii rozgraniczającej teren, sąsiadującej z drogą powiatową nr 3227D, zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) 4 m od południowo-wschodniej linii rozgraniczającej teren,
  - c) 4 m od podnóża skarpy dla południowo-zachodniej i północno-zachodniej nieprzekraczalnej linii zabudowy (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego);
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,9;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działek: 40%;
- 5) maksymalną wysokość: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

- 6) maksymalną wysokość do kalenicy: 12 m;
- 7) gabaryty budynków: rzut poziomy głównej bryły budynku oparty na module prostokąta;
- 8) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 25-45°;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi powiatowej nr 3227D;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo: 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej ilości określonej w ustawie prawo o ruchu drogowym;
- 12) obowiązek zapewnienia dostępu pomiędzy miejscami przeznaczonymi na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a wejściem głównym do budynku przeznaczenia podstawowego bez barier architektonicznych, w sposób umożliwiający poruszanie się osobom niepełnosprawnym;
- 13) miejsca do parkowania należy zapewniać w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

**§ 12.1.** W ramach planu miejscowego nie wyznacza 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 20 m;
- 2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) w celu budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z potrzeb;
- 4) 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 w granicach obszaru objętego opracowaniem jako powiązany z drogą powiatową nr 3227D, zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego opracowaniem, poprzez drogę wewnętrzną 1KDW oraz możliwość realizacji zjazdów bezpośrednio z drogi powiatowej nr 3227D na teren 1MN na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami, z pierwszeństwem ich lokalizacji w liniach rozgraniczających terenów, poza obszarem w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnych i przesyłowych;
- 4) docelową lokalizację dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem obowiązku zapewnienia zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej;
- 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 instalacje zasilane gazem, energią elektryczną i innymi paliwami niskoemisyjnymi, a także z odnawialnych źródeł energii w zakresie indywidualnych instalacji solarnych na budynkach oraz wymienników ciepła, pod warunkiem stosowania urządzeń i instalacji zaliczanych do obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej poziomu, dla którego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy wyznaczyć

w studium obszary rozmieszczenia takich urządzeń i stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

- 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 których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

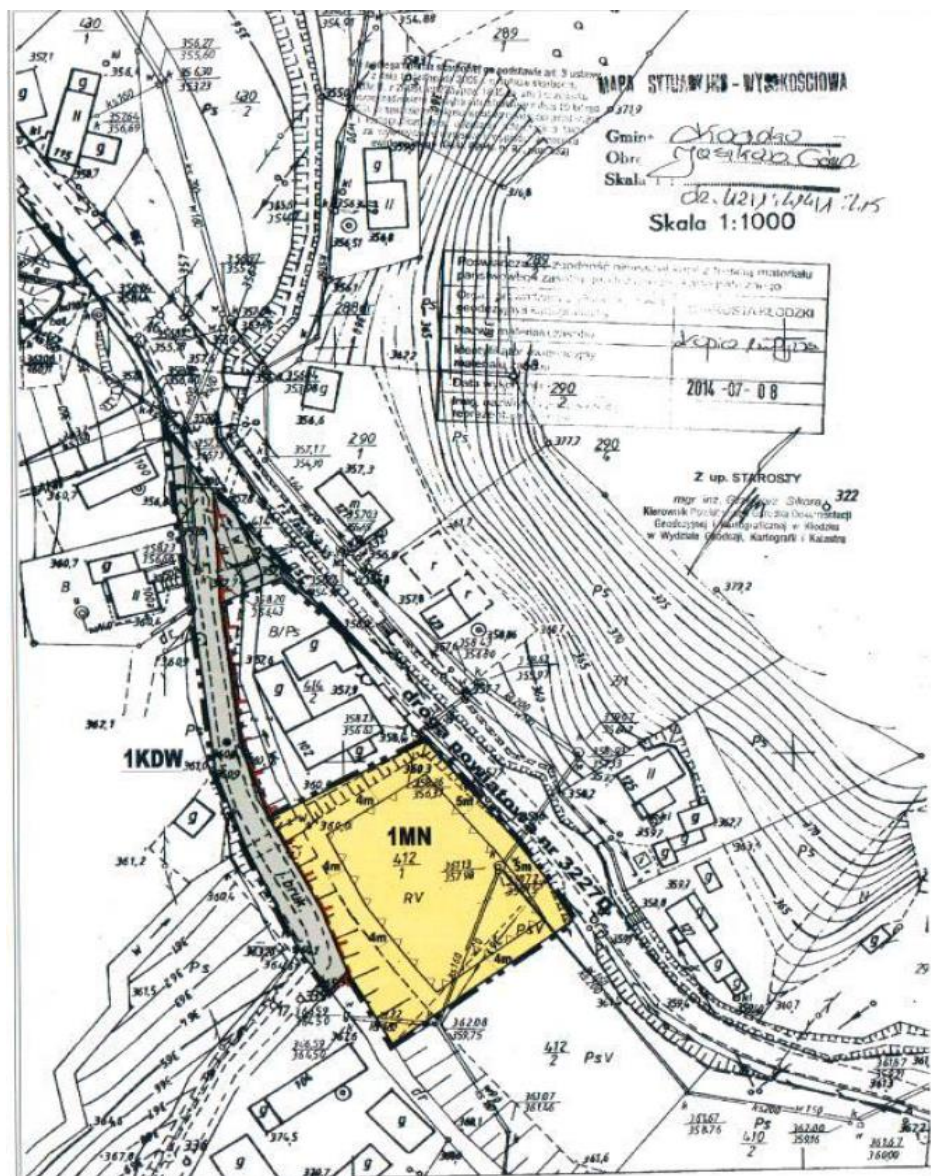
**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:  
*Z. Tur*



Załącznik nr 1 do uchwały nr 65/VII/2015  
Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 maja 2015 r.



## MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI JASZKOWA GÓRKA

Załącznik nr 1 do uchwały nr 65 / VII / 2015 Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 maja 2015 roku







RYСУNEK PLANU MIEJSOWEGO

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
-  **KDW** Tereny dróg wewnętrznych
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Oznaczenia informacyjne**
-  Granica otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO WRAZ ZE ZMIANAMI UCHWAŁA NR 38/VII/2015 RADY GMINY KŁODZKO Z DNIA 27 LUTEGO 2015 R.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 65/VII/2015  
Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 maja 2015 r.

**INFORMACJA O ROZSTRZYGNIĘCIU UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO  
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W  
MIEJSCOWOŚCI JASZKOWA GÓRNA**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Jaskowa Górna nie zostały złożone uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 65/VII/2015  
Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 maja 2015 r.

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

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Jaskowa Górna nie przewidują realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy. Z tego względu odstąpiono od dokonania rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015, poz. 199).