

**UCHWAŁA NR 67/IV/2003
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 29 września 2003 roku**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Wilcza

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 roku, Nr 23, poz. 220, Dz. U. z 2002 roku, Nr 62, poz. 558, Dz. U. z 2002 roku, Nr 113, poz. 984, Dz. U. z 2002 roku, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717), art. 85, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku, Nr 15, poz. 139, Dz. U. z 1997, Nr 141, poz. 943, Dz. U. z 1999 roku, Nr 41, poz. 412, Dz. U. z 1999 roku, Nr 111, poz. 1279, Dz. U. 2000 roku, Nr 12, poz. 136, Dz. U. z 2000 roku, Nr 109, poz. 1157, Dz. U. z 2001 roku, Nr 14, poz. 124, Dz. U. z 2000, Nr 120, poz. 1268, Dz. U. z 2001 roku, Nr 100, poz. 1085, Dz. U. z 2001 roku, Nr 115, poz. 1229, Dz. U. z 2001 roku, Nr 154, poz. 1804, Dz. U. z 2001 roku, Nr 5, poz. 42, Dz. U. z 2002 roku, Nr 113, poz. 984, Dz. U. z 2002 roku, Nr 130, poz. 1112, Dz. U. z 2002 roku, Nr 25, poz. 253, Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717) i w związku z Uchwałą Nr 75/99 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 28 kwietnia 1999 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko we wsi Wilcza.

Rada Gminy w Kłodzku uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Wilcza, zwaną dalej planem.

**ROZDZIAŁ 1
Ustalenia ogólne**

§ 1

1. Plan obejmuje teren wsi Wilcza wyznaczony granicami administracyjnymi: od wschodu – granica gminy Stoszowice, od południa – granica wsi Wojbórz, od zachodu i północy – granica gminy Nowa Ruda, przedstawionych na rysunku planu.
2. Tracą moc prawną ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, zatwierdzonego Uchwałą Nr 176/92 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 29 października 1992 roku na obszarze objętym planem.

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 5000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
 - 1) granice obszaru opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Pozostałe, nie wymienione elementy rysunku mają charakter informacyjny.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
 - 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Kłodzku,
 - 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1: 5000, stanowiący załącznik do uchwały,
 - 5) terenie - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
 - 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
 - 8) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze i garaże na samochody osobowe, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie,
 - 9) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu,
 - 10) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki.
2. Nie zdefiniowane w planie pojęcia należy rozumieć zgodnie z:
 - 1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku, Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami),
 - 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (Dz. U. z 2000 roku, Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zmianami),
 - 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw.

§ 4

1. W granicach obszaru objętego planem występują dwa stanowiska archeologiczne, podlegające ochronie.
2. Na obszarze i w najbliższym otoczeniu stanowisk archeologicznych, objętych ochroną prawną, wszelkie prace ziemne za wyjątkiem upraw, muszą być każdorazowo uzgadniane, prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim i za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.

3. Inwestor ponosi koszt prac konserwatorskich (ratowniczych badań archeologicznych, archeologiczno-architektonicznych, sporządzania dokumentacji naukowej, inwentaryzacji odkrywanych relikwów zabudowy, osadów nawarstwień kulturowych, zabytków ruchomych, kart zabytków).
4. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych, należy zawiadomić niezwłocznie Służbę Ochrony Zabytków we Wrocławiu, ul. Bernardyńska 1.

§ 5

1. Na obszarze objętym planem znajdują się:
 - 1) obiekty zabytkowe ujęte w wykazie zabytków:
 - a) szkoła obecnie dom mieszkalny (budynek nr 36),
 - b) budynki gospodarczo-mieszkalne nr 3.
2. Dla obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązuje uzgadnianie wszelkich prac budowlanych oraz zamiany funkcji z właściwym organem państwowej służby ochrony zabytków.

§ 6

1. Obszar opracowania planu położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu Gór Bardzkich.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują przepisy szczególne i odrębne.

§ 7

Na całym obszarze objętym planem, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dostosowanie projektowanej zabudowy do istniejących walorów krajobrazowych pod względem skali, formy, detalu architektonicznego i materiałów charakterystycznych dla miejscowego budownictwa,
- 2) realizacja nowej zabudowy oraz modernizacja istniejącej poza terenami podmokłymi i zalewowymi lub stawiana na takiej konstrukcji budowlanej, która zapewni bezpieczeństwo ludzi i zwierząt,
- 3) minimalna odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od:
 - a) linii rozgraniczającej drogi powiatowej 8 m,
 - b) cieków wodnych 10 m,
- 4) dopuszczenie dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, podzielonych nieruchomości oraz spełnienia obowiązujących warunków, jakim winny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 5) dopuszczenie scalania dotychczasowych działek geodezyjnych.

§ 8

1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami pod ziemią, poza przyłączami do poszczególnych obiektów oraz z wyjątkiem tych, dla których wyznaczono odrębne jednostki terenowe,
 - 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą Zarządcy Drogi i w oparciu o przepisy ustawy o drogach publicznych oraz przepisy szczegółowe,
 - 3) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie wybranych elementów sieci poza układem ulic,
 - 4) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, np. trafostacji jako obiektów wbudowanych w granicach jednostek terenowych, przeznaczonych na inne funkcje.

2. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) odprowadzanie ścieków z poszczególnych obiektów i posesji do projektowanego kolektora i oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji kolektora sanitarnego dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do szczelnego zbiornika zlokalizowanego z południowej części wsi, poniżej zabudowań nr 47 i 48, opróżnianego przez stosowne służby,
 - 2) wyposażenie wsi w wodociąg wiejski oparty o źródło wody pitnej w północnej części wsi,
 - 3) wyposażenie ulic, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni w system kanalizacji deszczowej, odpowiednio powiązanej z układem kanalizacji wiejskiej; w przypadku zastosowania nawierzchni nieutwardzonych lub częściowo utwardzonych np. ażurowych, należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie poszczególnych terenów, do istniejącej linii średniego napięcia 110 kV, oznaczonej na rysunku planu,
 - 5) stosowanie ogrzewania opartego na gazie, oleju lub energii elektrycznej,
 - 6) telefonizacja poprzez podłączenie do telefonicznej sieci kablowej, usytuowanej w sąsiadujących ulicach,
 - 7) gromadzenie i odprowadzanie odpadów bytowych, przemysłowych oraz specjalnych powinno być zgodne z systemem gospodarki odpadowej w gminie.

3. W przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora sieci.

§ 9

1. Układ komunikacyjny i związane z nim tereny dzieli się na kategorie, dla których w dalszej części niniejszego paragrafu określa się zasady zagospodarowania i urządzenia.
 - 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KL (droga lokalna), przeznaczonym na drogę powiatową nr 305, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m,
 - b) stosowanie na skrzyżowaniach narożnych ściąg linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5 m x 5 m,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia zieleni,
 - d) dopuszczenie organizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
 - e) dopuszczenie wprowadzania podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 8 uchwały,
 - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KD (drogi dojazdowe), przeznaczonych na drogi gminne, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15 m,
 - b) stosowanie na skrzyżowaniach narożnych ściąg linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5 m x 5 m,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia zieleni oraz elementów małej architektury,
 - d) dopuszczenie organizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
 - e) dopuszczenie wprowadzania podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 8 uchwały.

ROZDZIAŁ 2 **Przepisy szczegółowe**

§ 10

Obszar objęty planem dzieli się na rodzaje jednostek terenowych, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla których w dalszej części uchwały określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MUT, przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej i usług turystycznych, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie dowolnym z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi lub wolnostojącymi,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: funkcja sportowa i rekreacyjna,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury i zieleni urządzonej,
 - d) wykonanie obsługi komunikacyjnej na terenach, o których mowa w pkt 1), należy do właścicieli terenu objętego tą funkcją,
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M, przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) przeznaczenie uzupełniające: funkcja usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury i zieleni urządzonej,

- 3) na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) przeznaczenie uzupełniające: funkcja usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury i zieleni urządzonej,
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U, przeznaczonych na funkcje usługowe, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z dozorem funkcji podstawowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury i zieleni urządzonej,
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem WZ, przeznaczonych pod ujęcia wody pitnej, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z poborem wody,
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem W, przeznaczonych pod wody otwarte i ciekły wodne, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) pozostawienie ochronnego pasa roślinnego o szerokości minimum 5,0 m po obu stronach cieku i wokół zbiorników wodnych, spełniającego rolę korytarza ekologicznego,
 - b) dopuszczenie odbudowy, przebudowy, rozbudowy istniejących i realizację nowych urządzeń wodnych,
- 7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem W20, przeznaczonym na zbiornik retencyjny, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) uzgodnienie z administratorem cieku lokalizacji zbiornika wodnego,
 - b) dopuszczenie wykorzystania zbiornika na cele rekreacyjne i wypoczynkowe,
 - c) dopuszczenie odbudowy, przebudowy, rozbudowy istniejących i realizację nowych urządzeń wodnych,
- 8) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem W21, przeznaczonym na zbiornik retencyjny, obowiązują ustalenia pkt 7,
- 9) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP, przeznaczonych pod użytki rolne, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
 - b) wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- 10) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZL przeznacza się pod zieleni leśną,
- 11) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZLd przeznacza się pod dołesięcia,
- 12) lokalizacja stacji transformatorowej oznaczona jest na rysunku planu symbolem EE.