UCHWAŁA NR 315/IX/2026
RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 29 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Bierkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz.1688) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Kłodzko nr 521/VIII/2023 z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Bierkowice, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko przyjętego uchwałą nr 277/VIII/2021 z dnia 27 maja 2021 r. Rada Gminy Kłodzko uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Bierkowice, zwany dalej planem.

2. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000.

3. Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu.

4. Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

5. Załącznikiem Nr 4 do niniejszej uchwały są dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Granice obszaru objętego planem określono na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1**.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, którą ściany zabudowy nie mogą przekroczyć, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,8 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingów, ogrodzeń, obiektów małej architektury;

3) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji ustaleń planu stanowić będzie przeważającą formę użytkowania terenu lub obiektów budowlanych; jednocześnie w ramach określonego przeznaczenia dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące, które zapewniają możliwość użytkowania terenu i obiektów zgodnie z przeznaczeniem, takie jak: dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, urządzenia budowlane wskazane w ustaleniach szczegółowych;

4) **część graficzna planu miejscowego** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu i załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem.

1. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług – o symbolu **MNW-U**;

2) teren zabudowy zagrodowej – o symbolu **RZM**;

3) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – o symbolu **RN**;

4) teren drogi dojazdowej – o symbolu **KDD**;

5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – o symbolu **KR.**

2. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefy ochrony konserwatorskiej:

a) granica strefy ochrony ruralistycznej,

b) granica strefy obserwacji archeologicznej,

c) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

6) pas technologiczny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne w części graficznej planu mają charakter informacyjny.

4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, w planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowania.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na obszarze objętym planem, obowiązują następujące ustalenia:

1) dla dachów spadzistych obowiązuje nakaz stosowania ujednoliconych pod względem koloru pokryć dachu na budynku;

2) dopuszcza się budowę nowych obiektów, a także rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicach działek na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) ustala się zakaz:

a) stosowania kolorów jaskrawych,

b) zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy trapezowej lub falistej, jako materiałów elewacyjnych,

c) zakaz stosowania jako pokrycia dachów: blachy trapezowej i blachy falistej;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się jak w części graficznej planu miejscowego;

5) w zakresie wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod drogi publiczne zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 2.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na ich brak;

2) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

3) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) obowiązują następujące standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) na terenach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem 1MNW-U-4MNW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) na terenach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem 1RZM-2RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

5) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:

a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie,

b) zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami i przetwarzaniem odpadów, zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;

6) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

a) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,

b) ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami, poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej, określonymi w § 11 ust. 4 i 5;

7) dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła niespełniających warunków określonych w § 11 ust. 11.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1. Na części obszaru objętego planem ustala się ochronę historycznego układu ruralistycznego wsi Bierkowice, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni;

2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali bryły i formy architektonicznej przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;

3) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

4) ustala się obowiązek kablowania istniejących oraz realizacji jako kablowe nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;

5) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego maskowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych w formie uzgodnionej ze służbą ochrony zabytków.

2. Na części obszaru objętego planem ustala się ochronę obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych, wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisana odrębnymi.

3. Na całym obszarze planu ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub pozyskanych jako znaleziska przypadkowe. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem pozyskane w trakcie robót budowlanych, prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej ma podstawie przepisów odrębnych.

4. Dla budynków dom w Bierkowicach nr 41 i dom w Bierkowicach nr 44 wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi:

1) zachowanie historycznej formy: bryły, geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego, tektoniki elewacji, w tym tradycyjnych kształtów i podziałów skrzydeł okiennych;

2) zakaz docieplania zewnętrznych ścian budynku zmieniających charakter istniejących elewacji, w tym: zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych lub docieplania ścian z cegły licowej lub kamienia;

3) zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem budowli w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;

4) nakaz remontów elewacji z zachowaniem i konserwacją historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem, w tym ochrona elementów rzeźbiarskich i snycerskich oraz kutych o cechach zabytkowych, wmurowanych w elewacje lub zamontowanych na elewacjach budynków, np.: rzeźb, portali, opasek okiennych, krat;

5) montaż urządzeń technicznych, tablic, reklam na elewacjach obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków winien odbywać się z poszanowaniem ich zabytkowego charakteru.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenu 1MNW-U-4MNW-U:

a) powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 20 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°;

2) ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenów 1KDD, 1KR:

a) powierzchnia działek nie mniejsza niż 1 m²,

b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 1 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 20° a 90°;

3) określone powyżej minimalne szerokości frontów działek oraz powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację.

§ 9. W zakresie ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu w tym zakazu zabudowy na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:

1. Ujawnia się granice pasa technologicznego (pas ochrony funkcyjnej) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 20 kV – o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii).

2. W pasach technologicznych obowiązują przepisy odrębne, w tym:

1) zakaz sadzenia roślinności wysokiej (o wysokości powyżej 3m) i o rozbudowanym systemie korzeniowym;

2) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.

3. W przypadku skablowania linii napowietrznej, likwidacji bądź zmiany przebiegu linii, oznaczenie graficzne nie ma zastosowania, a szerokość i przebieg pasów technologicznych należy określić na podstawie stanu faktycznego.

4. Ujawnia się strefę o szerokości 10 m od granicy obszaru kolejowego. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w strefie ochronnej terenów kolejowych, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów z przyległych dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania na minimum:

a) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe,

c) 1 miejsce do parkowania na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

3) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;

4) miejsca do parkowania należy realizować jako terenowe lub dobudowane do budynku na działce lub terenie objętym inwestycją.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1. Dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przez teren objęty planem zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się modernizacje, budowę, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń dystrybucyjnej infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej lub zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala ich odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością ich odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej lub rozprowadzanie na teren nieutwardzony. Podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych winno być ich zatrzymanie na terenie, spowalnianie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych przed odprowadzaniem do odbiornika.

8. W zakresie melioracji obowiązują przepisy odrębne.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zapewnienie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:

1) zaopatrzenie w ciepło ustala się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) obowiązek stosowania ekologicznych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz zgodnie z uchwałą Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

3) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

13. W zakresie telekomunikacji ustala się podłączenie do istniejących sieci. Dopuszcza się realizację sieci szerokopasmowych.

14. Gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

15. W zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

1) ustala się zakaz lokalizacji źródeł odnawialnych, opartych na wykorzystaniu energii wiatru oraz biogazowni, niezależnie od ich mocy;

2) zakaz stosowania transformatorów olejowych;

3) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), innych jak wymienione w pkt 1, dopuszczona jest jako infrastruktura techniczna służąca do obsługi zabudowy i zagospodarowania terenów o funkcji ustalonej w planie, pod warunkiem:

a) wykorzystania wyłącznie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), obejmujących: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną oraz energię geotermalną,

b) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), niepowodujących konieczności wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości sąsiednich oraz niepowodujących przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska na nieruchomościach sąsiednich,

c) zastosowania na urządzeniach barw neutralnych (poprzez stosowanie odcieni szarości lub odcieni kolorów jak inne obiekty w granicach działki budowlanej) a w przypadku lokalizacji paneli szklanych stosowanie wyłącznie paneli o powierzchni antyrefleksyjnej.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych na obszarze objętym planem w wysokości 30%.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1MNW-U-4MNW-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub,

b) usług handlu lub,

c) usług rzemieślniczych lub,

d) usług turystyki lub,

e) usług gastronomii lub,

f) usług sportu i rekreacji.

3. Zastosowane klasy przeznaczenia terenu są realizowane łącznie lub zamiennie.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

a) infrastruktury technicznej,

b) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,

c) miejsc do parkowania,

d) budynków gospodarczych, garaży,

e) budowli terenowych takich jak: podjazdy, rampy, mury oporowe,

f) zieleni urządzonej.

5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01

b) maksymalna – 0,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m dla budynków, pozostałe 9m;

6) dachy symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o kącie nachylenia połaci dachowej od 35^0 do 45^0, dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynku lub nad tarasami;

7) pokrycie dachu dachówką lub blacho-dachówką o wykończeniu matowym lub gontem bitumicznym, z dopuszczeniem blachy na rąbek, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, grafitowy, czarny;

8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

6. Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2:

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1RZM-2RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

a) infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01

b) maksymalna – 0,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m dla budynków, pozostałe 9m;

6) dachy symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o kącie nachylenia połaci dachowej od 35^0 do 45^0. Dopuszcza się inne formy

dachu maksymalnie na 25% jego powierzchni dla takich elementów jak: dla lukarny, ganki, łączniki, zadaszenia, itp.;

7) pokrycie dachu dachówką lub blacho-dachówką o wykończeniu matowym lub gontem bitumicznym, z dopuszczeniem blachy na rąbek stojący, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, grafitowy, czarny;

8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1RN** ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Na terenach wskazanych w ust. 1 dopuszcza się realizacje budowli służących do przeprowadzania dróg.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

3. Na terenie, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) infrastruktury technicznej;

2) miejsc do parkowania;

3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

4) zieleni urządzonej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

3. Na terenie, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) infrastruktury technicznej,

2) miejsc do parkowania,

3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

4) zieleni urządzonej.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe planu

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Kłodzko

Ryszard Jastrzębski

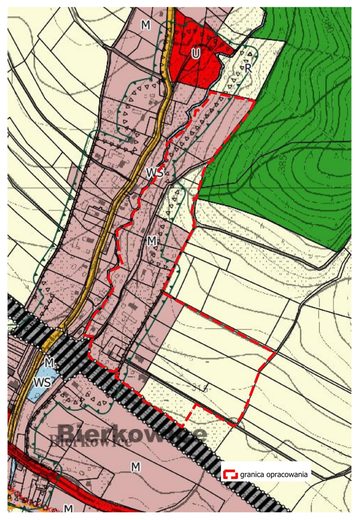
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU BIERKOWICE

CZĘŚĆ GRAFICZNA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr 315/IX/2026
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 29 września 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY KŁODZKO



R - TERENY ROLNICZE

M - OBSZARY FUNKCJONALNE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

Legenda

- GRANICA GMINY - GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICA OBRĘBÓW
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

ZAGOSPODAROWANIE TERENU
- M - OBSZARY FUNKCJONALNE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- UT - OBSZARY FUNKCJONALNE ZABUDOWY REKREACYJNEJ
- P - OBSZARY FUNKCJONALNE PRZEMYSŁOWE
- PG - TERENY EKSPLOATACJI KOPALIN
- U - OBSZARY FUNKCJONALNE USŁUGOWE
- US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZC - TERENY ZIELENI CMENTARNEJ
- ZL - LASY
- WS - RZEKI, WODY STOJĄCE
- R - TERENY ROLNICZE
- KDGP - DROGI GŁÓWNE KLASY "GP"
- KDG - DROGI GŁÓWNE KLASY "G"
- KDZ - DROGI ZBIORCZE KLASY "Z"
- KDL - DROGI LOKALNE KLASY "L"
- KK - TERENY KOLEI
- KS - TERENY PROJEKTOWANEGO LOTNISKA
- IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- K - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- PRZEBIEG OBWODNICY KŁODZKA
- PROJEKTOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH
- ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE

zagr_powodziowe
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - Q 1%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - Q 10%
- OBSZARY ZAGROŻONE ZALANIEM - Q 0,2 %
- ŚNIEŻNICKI PARK KRAJOBRAZOWY
- OTULINA ŚNIEŻNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBSZARY NATURA 2000
- POMNIKI PRZYRODY
- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- GAZOCIĄGI PRZESYŁOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA
- UJĘCIA WODY
- GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
- GRANICA HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- STRFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "OW"

archeo
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"
- OBSZAROWE STANOWISKA ARCHELOGICZNE
- HISTORYCZNE ZAŁOŻENIA PARKOWE
- OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

0 50 100 m

EPSG:2177
MAPA PODKŁADOWA PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
Licencja nr GK.6642.1042.2024.GK13_0208_P

Legenda

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- granica strefy ochrony ruralistycznej
- granica strefy obserwacji archeologicznej
- pas technologiczny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

Przeznaczenia
- MNW-U- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług
- KDD- teren drogi dojazdowej
- KR- teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN- teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZM- teren zabudowy zagrodowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- strefa ochronna od kolei
- wymiarowanie

Załącznik nr 2 do uchwały nr 315/IX/2026
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 29 września 2026 r.

ROZTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PODCZAS WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu w okresie od 25 czerwca 2026 r. do 17 lipca 2026 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu upłynął w dniu 3 sierpnia 2026 r.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uchwała	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której uwaga dotyczy	Rozstrzygniecie Rady Gminy Kłodzko w zakresie nieuwzględnionych uwag	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
W wyznaczonym okresie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu							

Załącznik nr 3 do uchwały nr 315/IX/2026
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 29 września 2026 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 2026 r. poz. 538 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662.) Rada Gminy Kłodzko uchwala, co następuje:

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Bierkowice, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia dróg.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w pkt1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

3. Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:
1) z budżetu gminy;
2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
5) innych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr 315/IX/2026
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 29 września 2026 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

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Bierkowice.

Podstawą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.),

- ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404),

- uchwała nr 521/VIII/2023 Rady Gminy Kłodzko z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Bierkowice

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się przy uwzględnieniu polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Zgodnie z przywołaną regulacją, przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy […] stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy […].

Obszar objęty opracowaniem obejmuje teren położony w miejscowości Bierkowice o pow. około 16,40 ha, który wymaga dostosowania zapisów dotyczących przeznaczeń poszczególnych terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko.

Na przedmiotowym terenie obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Bierkowice, przyjęty uchwałą nr 94/IV/2003 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 30 grudnia 2003 roku,

który to uchwalono na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w obowiązującym mpzp przeznaczony jest częściowo jako M – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/RM – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, U – usługi, UR – usługi rzemiosła, RP - użytki rolne, ZLd – zalesienia i zieleń izolacyjna od uciążliwości.

Przewidywane przeznaczenia obszaru w sporządzanym planie miejscowym jest zgodne z kierunkami określonymi w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kłodzko przyjętym uchwałą Rady Gminy Kłodzko nr 277/VIII/2021 z dnia 27 maja 2021 r. Zmiany dotyczą przede wszystkim zwiększenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszczenie zabudowy zagrodowej na użytkach rolnych dla rolników.

Plan miejscowy poddany został procedurze formalno-prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W celu kształtowania ładu przestrzennego oraz zapewnienia odpowiedniej odległości od dróg, wskazano nieprzekraczalne linie zabudowy od publicznych i wewnętrznych dróg gminnych. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzono zapisy wynikające z przepisów odrębnych dotyczące położenia obszaru w granicach stref konserwatorskich oraz zapisy dotyczące ochrony znajdującego na terenie opracowania budynków wpisanych do ewidencji zabytków.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi uszczegółowienie zapisów zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko, zatwierdzonego Uchwałą nr 277/VIII/2021 z dnia 27 maja 2021 r. W obowiązującym studium, obszary objęte niniejszym planem miejscowym wskazane zostały jako obszary funkcjonalne zabudowy mieszkaniowej.

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu

- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kłodzku

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie i uzgodnienie organów określonych w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W terminie od 25 czerwca 2026 r. do 17 lipca 2026 r., projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Bierkowice, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu. W ustalonym terminie do dnia 3 sierpnia 2026 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi, do wyłożonego projektu planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

1.**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

W planie miejscowym uwzględniono:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:

Wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług (MNW-U) oraz terenów zabudowy zagrodowej (RZM) w lokalizacji o korzystnych uwarunkowaniach przestrzennych i infrastrukturalnych. Teren jest częściowo zabudowany budynkami mieszkalnymi, a w bezpośrednim sąsiedztwie występuje również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi lub zabudowę zagrodową stanowi uzupełnienie i wzmocnienie istniejącej funkcji mieszkaniowo-usługowej tej części wsi, pozostając w zgodzie z zasadami kompozycyjnego i funkcjonalnego ładu przestrzennego.

Ustalone przeznaczenie terenu uwzględnia jego korzystne uwarunkowania przestrzenne oraz istniejące wyposażenie infrastrukturalne. Wskazanie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) sankcjonuje istniejący sposób zagospodarowania i zapewnia właściwą obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zapisy planu określają szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, parametry i geometrię dachów, wymagania dotyczące materiałów wykończeniowych oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego. Przyjęte ustalenia sprzyjają zachowaniu spójności przestrzennej i funkcjonalnej obszaru, a także utrzymaniu wysokich standardów ładu przestrzennego i estetyki w granicach opracowania.

1a) Potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez:

Ustalenie w zapisach planu postanowień sprzyjających racjonalnemu wykorzystaniu przestrzeni, ograniczeniu presji na tereny niezurbanizowane oraz wspieraniu wielofunkcyjnego zagospodarowania obszaru. Wyznaczenie terenów drogi dojazdowej (KDD) sankcjonuje istniejący sposób zagospodarowania i zapewnia właściwą obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę. Jednocześnie ustalenia te pozostają bez istotnego wpływu na

równowagę przyrodniczą oraz trwałość podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze gminy.

W ramach ustaleń planu zapewniono odpowiedni udział powierzchni biologicznie czynnej, wynoszący minimum 50% na terenach MNW-U oraz minimum 60% na terenach RZM, co sprzyja zachowaniu ciągłości przyrodniczej, retencji wód opadowych oraz ograniczeniu negatywnych skutków nadmiernego uszczelnienia powierzchni terenu. Jednocześnie przyjęte parametry i wskaźniki zabudowy dostosowano do istniejącego zagospodarowania oraz charakteru przestrzennego obszaru.

Zapisy planu wspierają również możliwość realizacji rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii, przyczyniając się do zwiększenia efektywności energetycznej i ograniczenia oddziaływania zabudowy na środowisko. Ustalenia uwzględniają ponadto potrzebę zapewnienia dostępności przestrzeni dla wszystkich jej użytkowników, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez stosowanie rozwiązań sprzyjających dostępności i eliminowaniu barier w zagospodarowaniu przestrzeni.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:

Ustalenie w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy uwzględniających historyczny charakter oraz skalę przestrzenną zabudowy występującej w tej części wsi Bierkowice. Przyjęte zasady kształtowania nowej zabudowy mają na celu zachowanie spójności kompozycyjnej obszaru oraz ograniczenie możliwości powstawania negatywnych dominant przestrzennych.

Plan nie przewiduje realizacji obiektów mogących stanowić niekorzystne dominanty w krajobrazie. Maksymalną wysokość zabudowy budynków ustalono na poziomie 12 m, natomiast dla pozostałych obiektów budowlanych – do 9 m. W planie określono również podstawowe gabaryty zabudowy, zasady kształtowania geometrii dachów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do istniejącego układu komunikacyjnego. Ustalenia te pozwalają na właściwe wpisanie nowej zabudowy w istniejącą strukturę przestrzenną i ograniczenie jej potencjalnego oddziaływania na walory krajobrazowe.

Przedmiotowe tereny nie są szczególnie eksponowane w krajobrazie oraz nie posiadają istotnych powiązań widokowych z wartościowymi wyróżnikami krajobrazu. W związku z powyższym realizacja ustaleń planu nie powinna powodować istotnych przekształceń w zakresie odbioru krajobrazu.

Z uwagi na trwające prace nad audytem krajobrazowym dla województwa dolnośląskiego nie formułowano ustaleń odnoszących się do krajobrazów priorytetowych, które zostaną określone w ramach tego dokumentu.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu poprzez:

Wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów, obejmujących nakazy, zakazy oraz dopuszczenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska i zapewnienia właściwych warunków korzystania z zasobów przyrodniczych.

Ustalenia planu wykluczają możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,z uwzględnieniem wyjątków wynikających z przepisów odrębnych. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych wprowadzono zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków z powierzchni uszczelnionych do wód lub do gruntu. Jednocześnie ustalono obowiązek podłączenia budynków do gminnej sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, co sprzyja ograniczeniu ryzyka zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego.

Zasady gospodarowania odpadami ustalono w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. W ustaleniach planu uwzględniono również potrzeby związane z ochroną powietrza atmosferycznego, wód, gleby i ziemi, a także ochroną przed hałasem, wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi.

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się zmian wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż kopalin, w związku z czym ustalenia planu nie wymagają wprowadzenia szczególnych zasad zagospodarowania wynikających z ich ochrony.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

Analizę stanu istniejącego oraz dostępnych rejestrów i ewidencji dotyczących zasobów dziedzictwa kulturowego. Na obszarze objętym planem występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych, a także strefa ochrony ruralistycznej oraz strefa ochrony obserwacji archeologicznej.

W celu zachowania istniejących wartości kulturowych i historycznych plan wprowadza szczegółowe ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania zabudowy, w szczególności w zakresie jej skali, formy, bryły, faktury, podziałów architektonicznych oraz wysokości. Określono również wymagania dotyczące geometrii dachów, stosowanych materiałów i kolorystyki. Wprowadzono ponadto ograniczenia w zakresie lokalizacji masztów, anten oraz instalacji odnawialnych źródeł energii, mające na celu ochronę historycznego charakteru obszaru i jego walorów krajobrazowo-kulturowych.

Przyjęte ustalenia zapewniają zachowanie charakterystycznych cech istniejącej struktury przestrzennej oraz ograniczają możliwość wprowadzania elementów mogących negatywnie wpływać na wartości zabytkowe i historyczne. Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami planu nie powinna powodować zagrożeń dla zachowanych wartości kulturowych i historycznych obszaru.

Plan uwzględnia również ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych, które mogą zostać ujawnione w trakcie prowadzenia robót ziemnych lub budowlanych, a także w przypadku dokonania przypadkowych znalezisk. W tym zakresie przyjęto odpowiednie ustalenia mające na celu zapewnienie postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez:

Wprowadzenie szczegółowych ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej, ochrony jakości środowiska oraz zapewnienia dostępności przestrzeni dla różnych grup użytkowników.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono obsługę terenów poprzez sieć wodociągową, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odprowadzanie ścieków bytowych ustalono do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych. W odniesieniu do wód opadowych i roztopowych wprowadzono obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających ich właściwe zagospodarowanie, w tym podczyszczanie oraz retencjonowanie, co sprzyja ograniczeniu odpływu powierzchniowego i negatywnego wpływu zagospodarowania terenu na stosunki wodne.

Ustalenia planu uwzględniają również potrzeby związane z zapewnieniem dostępności przestrzeni dla osób ze szczególnymi potrzebami. W tym zakresie wskazano konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

Ustalenie przeznaczenia terenów uwzględniającego uwarunkowania ekonomiczne, w szczególności ich położenie w obrębie istniejącej, zwartej struktury zabudowy oraz dostępu do infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Przyjęte rozwiązania pozwalają na wykorzystanie istniejącego wyposażenia infrastrukturalnego oraz ograniczają konieczność ponoszenia dodatkowych nakładów związanych z rozbudową infrastruktury na terenach dotychczas niezagospodarowanych.

Realizacja ustaleń planu jest zatem uzasadniona ekonomicznie z punktu widzenia gminy, a określone zasady lokalizacji, parametrów i intensywności zabudowy umożliwiają efektywne wykorzystanie istniejącej infrastruktury, optymalne wykorzystanie dostępnej przestrzeni oraz jej racjonalne zagospodarowanie. Przyjęte rozwiązania sprzyjają również ograniczeniu kosztów związanych z przyszłą obsługą komunikacyjną i infrastrukturalną nowych terenów inwestycyjnych.

7) Prawo własności poprzez:

Opracowanie ustaleń planu miejscowego z uwzględnieniem art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z innymi przepisami, kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Na etapie sporządzania planu dokonano analizy stanu prawnego nieruchomości oraz przyjęto rozwiązania uwzględniające prawa właścicieli i użytkowników nieruchomości, przy jednoczesnym zapewnieniu możliwości realizacji celów publicznych.

W toku procedury planistycznej zapewniono wszystkim zainteresowanym podmiotom przewidziane przepisami prawa możliwości udziału w procedurze sporządzania planu, w tym możliwość składania wniosków i uwag oraz zapoznawania się z dokumentacją planistyczną, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszczono ich dotychczasowe użytkowanie, co zapewnia ciągłość istniejącego sposobu korzystania z nieruchomości oraz ogranicza negatywne skutki związane z wprowadzaniem nowych ustaleń planistycznych.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez:

Przeprowadzenie na etapie sporządzania planu uwarunkowań związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W granicach opracowania nie wyznaczono terenów przeznaczonych do realizacji funkcji związanych z obronnością ani terenów przeznaczonych na potrzeby usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

W granicach obszaru objętego planem nie występują również tereny zamknięte ani ich strefy ochronne, w związku z czym nie zachodziła potrzeba formułowania szczególnych ustaleń w tym zakresie.

Przyjęte rozwiązania planistyczne nie wprowadzają ustaleń, które mogłyby ograniczać realizację zadań związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. W toku procedury planistycznej przeprowadzono wymagane prawem uzgodnienia i uzyskano opinie właściwych organów, w tym organów właściwych w zakresie ochrony państwa, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9) Potrzeby interesu publicznego poprzez:

Wyznaczenie terenów komunikacji drogowej dojazdowej (KDD) oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), przeznaczonych pod drogi wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Przyjęte rozwiązania zapewniają właściwą obsługę komunikacyjną obszaru oraz porządkują istniejący układ komunikacyjny.

Plan przewiduje możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz zagrodowej w sposób uporządkowany, uwzględniający istniejącą strukturę przestrzenną i sprzyjający zachowaniu oraz kształtowaniu ładu przestrzennego. Ustalono również minimalną liczbę miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co zapewnia odpowiednią dostępność komunikacyjną i funkcjonalność terenów.

W ustaleniach planu uwzględniono również rozwiązania służące ochronie zdrowia i życia ludzi, w szczególności poprzez zasady dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło oraz zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Jednocześnie przyjęte ustalenia służą ochronie środowiska oraz zachowaniu zasobów przyrodniczych, ograniczając potencjalne negatywne oddziaływania wynikające z zagospodarowania terenów.

Przyjęte rozwiązania zapewniają równoważenie interesu publicznego i prywatnego oraz służą realizacji celów publicznych w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej, ochrony zdrowia ludzi i środowiska.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez:

Wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących budowy, rozbudowy, przebudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym. Przyjęte rozwiązania zapewniają możliwość dostosowania i rozwoju infrastruktury technicznej do potrzeb wynikających z istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów.

W ramach ustaleń planu dopuszczono budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) oraz teren drogi dojazdowej (KDD) z zachowaniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych. Rozwiązanie to umożliwia racjonalne prowadzenie infrastruktury oraz zapewnia jej dostępność dla obsługiwanych terenów, przy jednoczesnym ograniczeniu ingerencji w pozostałe tereny objęte planem.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

Zapewnienie udziału społeczeństwa na każdym etapie sporządzania planu, zgodnie z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach prawa. Zapewniono zainteresowanym możliwość zapoznania się z projektem planu oraz składania wniosków i uwag dotyczących jego ustaleń.

Informację o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu podano do wiadomości w sposób wymagany przepisami prawa, poprzez zamieszczenie stosownego ogłoszenia w prasie lokalnej, na stronach internetowych oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Projekt planu wraz z niezbędną dokumentacją został udostępniony w siedzibie Urzędu Gminy Kłodzko oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, umożliwiając zainteresowanym osobom zapoznanie się z jego treścią.

Wnioski i uwagi do projektu planu były przyjmowane w formach i terminach określonych w obowiązujących przepisach prawa, co zapewniło zainteresowanym podmiotom możliwość aktywnego udziału w procedurze planistycznej oraz przedstawienia stanowiska w sprawie przyjętych rozwiązań.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

Przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z zachowaniem określonych w niej wymogów formalnych i proceduralnych. W toku sporządzania planu zapewniono jawność postępowania oraz dostęp do materiałów i dokumentów opracowywanych w ramach prac planistycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Przejrzystość prowadzonej procedury zapewniono poprzez realizację obowiązków informacyjnych oraz podejmowanie czynności określonych w przepisach dotyczących sporządzania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informacje o kolejnych etapach procedury były podawane do publicznej wiadomości w wymaganej prawem formie, umożliwiając zainteresowanym osobom zapoznanie się z przebiegiem prac planistycznych oraz udział w procedurze.

Z przeprowadzonych prac planistycznych sporządzono dokumentację prac planistycznych, obejmującą materiały i dokumenty wymagane przepisami prawa, stanowiącą potwierdzenie prawidłowego przebiegu procedury sporządzania planu miejscowego.

.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez:

Określenie warunków zaopatrzenia w wodę oraz wprowadzenie ustaleń służących ochronie zasobów wodnych, uwzględniając potrzebę zachowania właściwego stanu wód podziemnych i powierzchniowych.

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych wprowadzono zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków z powierzchni uszczelnionych do wód lub do gruntu. Przyjęte rozwiązania ograniczają ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz sprzyjają zachowaniu odpowiedniej jakości zasobów wodnych.

Ochronie zasobów wodnych sprzyjają również ustalenia dotyczące właściwego gospodarowania odpadami oraz obowiązek retencjonowania wód opadowych i roztopowych. Rozwiązania te ograniczają negatywne skutki uszczelnienia powierzchni terenu, wspierają naturalne procesy retencji oraz przyczyniają się do racjonalnego gospodarowania zasobami wodnymi na obszarze objętym planem.

14) Potrzeba zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska poprzez:

Wprowadzenie ograniczeń w zakresie możliwego sposobu zagospodarowania terenów, mające na celu wyeliminowanie lub ograniczenie ryzyka wystąpienia zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska.

W ustaleniach planu wprowadzono zakaz realizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, co ogranicza możliwość lokalizacji działalności mogącej powodować istotne zagrożenia dla ludzi i środowiska.

Ponadto plan wyklucza możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Przyjęte ograniczenia służą zachowaniu odpowiednich standardów bezpieczeństwa oraz ochronie środowiska, przy jednoczesnym umożliwieniu realizacji inwestycji niezbędnych dla funkcjonowania i rozwoju obszaru oraz zaspokajania potrzeb publicznych.

15) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej poprzez:

Uwzględnienie potrzeb ochrony terenów cennych rolniczo przed niekontrolowanym rozpraszaniem zabudowy. W tym celu na terenach o istotnych walorach rolniczych wprowadzono zakaz zabudowy, co sprzyja zachowaniu ich dotychczasowego sposobu użytkowania oraz ograniczeniu presji inwestycyjnej na tereny otwarte.

W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi zmniejszenie powierzchni użytków rolnych na rzecz terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub zabudowę usługową. Tereny te zlokalizowane są

w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, dzięki czemu ich przeznaczenie pod zabudowę pozwala na uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury przestrzennej oraz ograniczenie rozpraszania zabudowy na tereny dotychczas niezurbanizowane.

Jednocześnie na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne o wysokich klasach bonitacyjnych, których wyłączenie z użytkowania rolniczego mogłoby powodować istotne negatywne skutki dla zasobów produkcyjnych rolnictwa. Przyjęte rozwiązania stanowią zatem racjonalny kompromis pomiędzy potrzebą ochrony gruntów rolnych a możliwością rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej w obrębie istniejącej struktury osadniczej.

2.**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając sposób zagospodarowania organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne, starannie analizując złożone wnioski. Szczegółowej analizie poddano wnioski mieszkańców zarówno na etapie tworzenia projektu planu, przed wysłaniem projektu planu miejscowego do opiniowania i uzgadniania. Plan respektuje istniejący stan zagospodarowania terenów, stan własnościowy oraz ustalenia obowiązującego planu miejscowego, a zmiany dotychczasowych ustaleń są zgodne z potrzebami wspólnoty samorządowej. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców gminy. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Przeznaczenie terenu objętego planem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub zabudowę usługową lub zabudowę zagrodową uwzględniało wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez planowanie realizacji nowej zabudowy w wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno–przestrzennej w granicach wsi, w sąsiedztwie innych terenów zabudowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wzdłuż dróg i na ich przecięciach.

3.**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Decyzje planistyczne zostały podjęte z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Rozwiązania zapewniają strukturom przestrzennym zwartość poprzez wypełnienie przestrzeni pomiędzy istniejącą zabudową lub stycznie do niej.

4.**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania**

Gmina Kłodzko nie przyjęła analizy aktualności studium i planów miejscowych w związku z czym nie oceniano zgodności z tym dokumentem.

5.**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Ocena skutków finansowych uchwalenia planu, wskazuje, że uchwalenie tego planu wpłynie korzystnie na finanse gminy. Przewiduje się, że po stronie kosztów nie wystąpią żadne nowe pozycje. W niewielkim stopniu mogą wzrosnąć natomiast potencjalne dochody z tytułu podatków lokalnych bądź opłaty planistycznej w przypadku sprzedaży nieruchomości w przeciągu 5 lat od dnia wejścia planu w życie.