



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 lutego 2012 r.

Poz. 699

### UCHWAŁA NR 169/VI/2011 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 28 listopada 2011 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej we wsi Wojbórz, w granicach działek ewidencyjnych nr 175 i nr 176**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy – Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.<sup>1)</sup>, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.<sup>2)</sup>, w związku z uchwałą nr 441/V/2010 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko dla wsi: Wojbórz i Wojciechowice oraz przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Ławica, Rada Gminy Kłodzko po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej we wsi Wojbórz, w granicach działek ewidencyjnych nr 175 i nr 176 jest zgodny i nie narusza ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko”, uchwalonego uchwałą nr 227/2001 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 7 marca 2001 r. z późn. zm., wprowadzonymi następującymi uchwałami Rady Gminy Kłodzko: nr 206/IV/2005 z dnia 10 lutego 2005 r., nr 304/IV/2006 z dnia 14 lutego 2006 r., nr 316/IV/2006 z dnia 21 kwietnia 2006 r., nr 350/IV/2006 z dnia 27 października 2006 r., nr 103/V/07 z dnia 30 października 2007 r., zmieniona uchwałą nr 129/V/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r., nr 151/V/2008 z dnia 27 marca 2008 r., nr 152/V/2008 z dnia 27 marca 2008 r., nr 153/V/2008 z dnia 27 marca 2008 r., nr 154/V/2008 z dnia 27 marca 2008 r., nr 222/V/2008 z dnia 30 października 2008 r., nr 223/V/2008 z dnia 30 października w 2008 r., nr 311/V/2009 z dnia 25 września 2009 r., nr 319/V/2009 z dnia 25 września 2009 r., nr 377/V/2010 z dnia 31 marca 2010 r., nr 386/V/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r., nr 19/VI/2011 z dnia

28 stycznia 2011 r., nr 80/VI/2011 z dnia 30 maja 2011 r., nr 129/VI/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r., nr 159/VI/2011 z dnia 28 października 2011 r., postanawia, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej we wsi Wojbórz, w granicach działek ewidencyjnych nr 175 i nr 176.

#### **DZIAŁ I**

#### **USTALENIA WPROWADZAJĄCE**

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej we wsi Wojbórz, w granicach działek ewidencyjnych nr 175 i nr 176 zwany jest w dalszej części niniejszej uchwały planem miejscowym.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłodzko o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłodzko o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Obowiązują ustalenia planu miejscowego zawarte w treści niniejszej uchwały, a także na rysunku planu miejscowego w następującym zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) ściśle określonych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia rysunku planu miejscowego, niewymienione w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego; pełnią one funkcję postulatywną bądź informacyjną.

**§ 4.** Stosownie do przedmiotu i problematyki planu miejscowego nie wyznacza się i nie określa w jego granicach:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 11) kolorystyki obiektów budowlanych.

**§ 5.** Określenia i nazwy użyte w planie miejscowym oznaczają odpowiednio:

- 1) przepisy odrębne – aktualne w trakcie realizacji ustaleń planu miejscowego przepisy prawne, tj.: ustawy wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, normy branżowe oraz inne ograniczenia w dysponowaniu terenu, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym na rysunku planu miejscowego ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone stosownym symbolem literowym na rysunku planu miejscowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, albo stanowi dla niego funkcję uzupełniającą; przeznaczenie uzupełniające w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących jest określone tylko w tekście planu miejscowego;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia regulacyjna określająca najmniejszą, dopuszczoną planem miejscowym odległość, której projektowany budynek nie może przekroczyć licem swojej zasadniczej bryły;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością, zawarty w granicach wyznaczonego terenu o określonym przeznaczeniu bądź w granicach wydzielonej działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu lub powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
- 7) nośnik reklamowy – wolno stojący, trwale związane z gruntem obiekt służący reklamie;
- 8) obiekty i urządzenia towarzyszące – obiekty i urządzenia pełniące funkcję służebną w stosunku do przeznaczenia podstawowego oraz do przeznaczenia uzupełniającego lub funkcji budynku np.: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, budynki gospodarcze i garaże, miejsca postojowe dla samochodów, zieleń urządzona itp.

## DZIAŁ II

### USTALENIA OGÓLNE:

#### Rozdział 1

##### Przeznaczenie terenów

**§ 6.** W granicach planu miejscowego wydziela się ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi następujące kategorie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) U – teren zabudowy usługowej;
- 2) KDZ – pas terenu zawarty w liniach rozgraniczających drogi klasy zbiorczej;
- 3) KDD – pas terenu zawarty w liniach rozgraniczających drogi klasy dojazdowej;
- 4) KDDw – teren drogi wewnętrznej w pasie linii rozgraniczających.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nakazuje się realizować poprzez pełne respektowanie ustalonych w planie miejscowym:

- 1) rodzajów podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia dla terenów wyznaczonych ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) parametrów i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników intensywności zabudowy;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

2. Nakazuje się by lokalizacja i forma nośników reklamowych nie wprowadzała dysharmonii wizualnej w miejscowym krajobrazie.

3. Szyldy i tablice reklamowe umieszczane w przestrzeni publicznej oraz na terenach projektowanej zabudowy winny dotyczyć tylko obiektów i placówek usługowych funkcjonujących w granicach planu miejscowego.

4. Lokalizacja tablic reklamowych w pasie drogowym wymaga zezwolenia zarządcy drogi.

5. Inne sprawy dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, nieuregulowane niniejszą uchwałą, należy rozstrzygnąć zgodnie z wymogami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych i krajobrazowych danego miejsca, przestrzegając zasady harmonijnego wkomponowania projektowanej zabudowy w krajobraz naturalny terenu.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8. Dla terenów zawartych w granicach planu miejscowego ustala się następujące zasady ochrony poszczególnych elementów miejscowego środowiska:

1. W zakresie ochrony czystości i zasobów wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno-ściekowej, określone w paragrafach 21 i 22 niniejszej uchwały;
- 2) nakazuje się chronić przed zanieczyszczeniem wody otwartego rowu odwadniającego usytuowanego w pasie linii rozgraniczających drogi klasy zbiorczej KDZ tj.: drogi powiatowej nr 3340 D, rełacji Bożków – Bardo;

3) ze względu na położenie terenu w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia nakazuje się w pełni respektować ograniczenia w użytkowaniu terenu i korzystania z wód ustanowione decyzją nr RLS.gw.I 053/17/74 Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu z dnia 31 marca 1974 r.;

4) zakazuje się lokalizacji instalacji, urządzeń i obiektów wodochłonnych.

2. W zakresie zachowania właściwego standardu jakości powietrza i klimatu akustycznego:

1) nakazuje się stosowanie proekologicznych rozwiązań gospodarki cieplnej, określonych w paragrafie 24 niniejszej uchwały;

2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych w granicach planu miejscowego nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu lub działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;

3) zakazuje się lokalizacji i funkcjonowania obiektów, urządzeń i instalacji, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicy terenów przeznaczenia podstawowego i wyznaczonych działek budowlanych, stosownie do parametrów określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

1) nakazuje się pełne uregulowanie gospodarki odpadami komunalnymi stosownie do ustaleń określonych w paragrafie 23 niniejszej uchwały;

2) prace niwelacyjne związane z procesem budowlanym i zagospodarowaniem terenu zaleca się ograniczyć do niezbędnego zakresu, by w efekcie zachować w dużym stopniu naturalne ukształtowanie terenu;

3) przed realizacją obiektów kubaturowych i zagospodarowaniem terenu należy zdjąć wierzchnią próchniczną warstwę gruntu i w sposób właściwy wykorzystać ją na miejscu budowy lub na innym terenie wskazanym przez władze gminy.

4. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:

1) nakazuje się wystrój architektoniczny projektowanej zabudowy dostosować do walorów krajobrazowych i widokowych terenu a także regionalnych cech budownictwa;

2) nakazuje się w pełni respektować wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej, określone dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenu w paragrafie 11 i 12 niniejszej uchwały;

3) przy nasadzeniach projektowanej zieleni zaleca się dobór rodzimych gatunków roślin, które są powszechnie reprezentowane w miejscowym środowisku.

## Rozdział 4

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Teren zawarty w granicach planu miejscowego nie leży w zasięgu ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej oraz nie ma w jego granicach: stanowisk zabytków archeologicznych, zabytkowych obiektów architektury i budownictwa, dóbr kultury współczesnej.

2. W przypadku odkrycia podczas prowadzeniu prac ziemnych przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych należy wszcząć niezbędne działania, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

## Rozdział 5

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym przestrzenią publiczną są pasy terenu zawarte w obrębie linii rozgraniczających:

- 1) drogi powiatowej nr 3340 D relacji Bożków – Barado; drogi klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem literowym „KDZ”;
- 2) drogi gminnej nr 813; drogi klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem literowym „KDD”.

2. Dla dróg określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu nakazuje się spełnić wymogi określone w paragrafie 18 oraz paragrafie 7 ust. 2, 3, 4 niniejszej uchwały.

## Rozdział 6

### Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem literowym „1U”, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż ca 12 m licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy;
- 5) wysokość garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna; przy czym nie wyżej niż 5,0 m;
- 6) dach budynku usługowego stromy; dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, kryty dachówką ceramiczną

lub innym materiałem ognioodpornym o cechach odpowiadających dachówce; zalecane nachylenie połaci dachowych w przedziale 30°–45°;

- 7) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego np. typu „siding”;
- 8) forma architektoniczna garaży i budynków gospodarczych winna nawiązywać do formy budynku usługowego;
- 9) zakazuje się lokalizowania garaży i budynków gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych elementów metalowych;
- 10) dachy garaży i budynków gospodarczych winny odpowiadać dachowi budynku usługowego;
- 11) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego;
- 12) ogrodzenie terenu należy wykonać w formie ażurowej;
- 13) zakazuje się ogrodzeń o wysokości większej niż 1,6 m;
- 14) główny wjazd od drogi klasy dojazdowej „KDD”;
- 15) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów winna wynosić wskaźnikowo:
  - a) 0,5 miejsca parkingowe na 1 pokój hotelowy,
  - b) 1,0 miejsca parkingowe na 4–6 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu gastronomicznego.

§ 12. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami literowymi „2U” i „3U”, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,2;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,4;
- 3) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 40%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne, w tym, poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż ca 10 m, licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy;
- 5) wysokość zabudowy garaży i budynków gospodarczych ustala się na 1 kondygnację nadziemną, tj. ca 5 m, licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy;
- 6) dachy budynków należy realizować jako strome; dwu- lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem ognioodpornym o cechach odpowiadających dachówce; zalecane nachylenie połaci dachowych w przedziale ca 30° – 45°;
- 7) dachy garaży i budynków gospodarczych należy realizować jako strome, w formie i kolorze odpowiadający dachowi budynku usługowego;

- 8) kierunek głównej kalenicy budynku usługowego winien być równoległy do drogi obsługującej dany teren;
- 9) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego np. typu „siding”;
- 10) forma architektoniczna garaży i budynków gospodarczych winna nawiązywać do formy budynku usługowego;
- 11) zakazuje się lokalizowania garaży i budynków gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych elementów metalowych;
- 12) dachy garaży i budynków gospodarczych winny odpowiadać dachowi budynku usługowego;
- 13) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego; projektowaną zabudowę należy sytuować w odległości minimum 5,0 m od ściśle określonych linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej „KDD” i dróg wewnętrznych „KDDw”;
- 14) ogrodzenie poszczególnych działek budowlanych ażurowe;
- 15) zakazuje się ogrodzeń o wysokości większej niż 1,6 m;
- 16) główne wjazdy od drogi klasy dojazdowej „KDD” i drogi wewnętrznej „KDDw”;
- 17) minimalną liczbę miejsc parkingowych ustala się wskaźnikowo w wymiarze:
  - a) 2,0 miejsca parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu usługowego,
  - b) 1,0 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie.

## Rozdział 7

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

§ 13. 1. Teren objęty planem miejscowym nie znajduje się w zasięgu:

- 1) udokumentowanych złóż kopalin oraz terenów górniczych ustanowionych decyzjami koncesyjnymi na eksploatację złóż kopalin;
- 2) obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzią;
- 3) obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) stref ochronnych ustanowionych dla gminnych ujęć wód przeznaczonych do spożycia;
- 5) Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, wymagających ochrony;
- 6) obszarów chronionych ustanowionych ze względu na wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe, w tym również obszarów Natura 2000.

2. Z uwagi na położenie terenu objętego planem miejscowym w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionego decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS.gw. I 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r. obowiązują ograniczenia w korzystaniu z wód i użytkowaniu terenów określone w tej decyzji.

## Rozdział 8

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 14. W granicach planu miejscowego dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

§ 15. Podział terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami literowymi „2U” i „3U” na działki budowlane, należy dokonać w oparciu o następujące zasady:

- 1) minimalna powierzchnia pojedynczej działki budowlanej winna wynosić ca 800 m<sup>2</sup> a minimalna szerokość frontu działki ca 22 m;
- 2) nakazuje się, by kąt położenia granic działki w stosunku do obsługującego go pasa drogowego wynosił 90°, z tolerancją do 10%.

§ 16. Przy wydzielaniu działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m.in.: stacji transformatorowych, separatorów wód opadowych i roztopowych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) minimalny kąt położenia granic działki w stosunku do obsługującego ją pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

## Rozdział 9

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 17. W granicach planu miejscowego zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi; za wyjątkiem niezbędnych dla projektowanej zabudowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

## Rozdział 10

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji kołowej**

§ 18. 1. Dla odcinka drogi powiatowej nr 3340 D relacji Bożków – Bardo należy zabezpieczyć następujące parametry:

- 1) droga klasy zbiorczej, oznaczona symbolem literowym „KDZ”;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20,0 m;
- 3) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
- 4) preferuje się organizację jednostronnego chodnika pieszego i ścieżki rowerowej;
- 5) wymaga zachowania położony w liniach rozgraniczających drogi otwarty rów odwadniający; a także istniejące drzewa;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla odcinka drogi gminnej nr 813 należy zabezpieczyć następujące parametry:

- 1) droga klasy dojazdowej, oznaczona symbolem literowym „KDD”;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
- 4) preferuje się organizację jednostronnego chodnika pieszego;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami literowymi „1U”, „2U” i „3U” wyodrębnia się projektowaną drogę wewnętrzną „KD-Dw”, dla której ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m;
- 2) preferuje się wydzielenie jednostronnego chodnika pieszego;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 19.** Istniejący i projektowany układ drogowy zapewnia obsługę komunikacyjną wszystkich wyznaczonych w granicach planu miejscowego terenów oraz spełnia wymogi określone dla dróg pożarowych.

## Rozdział 11

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

**§ 20.** 1. Jako elementy infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego ustala się projektowane obiekty, urządzenia techniczne, sieci naziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które będą służyć zaopatrzeniu projektowanej zabudowie w media uzbrojeniowe.

2. Ustala się, że projektowane elementy infrastruktury technicznej mogą podlegać wymianie i przebudowie, przy utrzymaniu bez zmian ich funkcji i przeznaczenia podstawowego.

3. Dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie będą miały zawsze znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi.

4. Ustala się zasadę sytuowania projektowanej sieci uzbrojenia technicznego w obrębie pasa linii rozgraniczających dróg, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i warunkami technicznymi określonymi przez ich zarządcę.

5. Do projektowanych elementów infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich właścicieli w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy.

**§ 21.** 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia projektowanej zabudowy w wodę przeznaczoną do spożycia oraz dla celów użytkowych przy udziale istniejącej gminnej sieci wodociągowej oraz projektowanych odcinków sieci wodociągowej realizowanych w granicach planu miejscowego.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie projektowanej zabudowy w wodę przeznaczoną do spożycia oraz celów użytkowych z projektowanych własnych ujęć wody, realizowanych na poszczególnych terenach lub wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W obrębie pasa linii rozgraniczających dróg nakazuje się stworzyć warunki pełnej dostępności do sieci wodociągowej dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

**§ 22.** 1. Ustala się zasadę zbiorowego odprowadzania ścieków bytowych z projektowanej zabudowy przy udziale istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i funkcjonującej we wsi oczyszczalni ścieków oraz projektowanych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej realizowanych w granicach planu miejscowego.

2. Do czasu realizacji projektowanych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych lub grupowych biologicznych oczyszczalni ścieków.

3. Zakazuje się stosowania rozwiązania tymczasowego w formie indywidualnych zbiorników na ścieki bytowe.

4. Jeżeli w granicach planu miejscowego będą wytwarzane inne ścieki niż bytowe należy je po uprzednim oczyszczeniu odprowadzać do kanalizacji sanitarnej na warunkach uzgodnionych przez właściciela sieci.

5. Ustala się obowiązek wyposażenia w systemy odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych wszystkich powierzchni utwardzonych w obrębie dróg, dojazdów, miejsc postojowych i placów manewrowych; w przypadku zastosowania nawierzchni „ażurowych”; częściowo utwardzonych, należy stworzyć odpowiednie zabezpieczenia przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu.

6. Wody opadowe i roztopowe, określone w ust. 5, przed zrzutem do cieków powierzchniowych muszą być odpowiednio podczyszczone.

7. Docelowo należy przewidzieć odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do projektowanej we wsi kanalizacji deszczowej.

**§ 23.** 1. W zakresie zasad uregulowania gospodarki odpadami komunalnymi ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki tymi odpadami, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami komunalnymi.

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

3. Zakazuje się wytwarzania bądź składowania odpadów niebezpiecznych.

**§ 24.** 1. Ustala się zasadę uzyskiwania ciepła dla celów grzewczych i bytowych przy udziale proekologicznych źródeł energii, tj.: gazu bezprzewodowego, niskosiarkowych paliw płynnych, spalanych w indywidualnych urządzeniach, w sposób niepowodujący przekroczeń dopuszczalnych standardów emisyjnych określonych przepisami odrębnymi lub w oparciu o energię elektryczną.

2. Dopuszcza się stosowanie innych, niż wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, alternatywnych, odnawialnych źródeł energii cieplnej; w tym instalacji solarnych.

3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych, atestowanych kotłowni na paliwo stałe, których technologia gwarantuje zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych.

**§ 25.** 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia projektowanej zabudowy w energię elektryczną przy udziale istniejących we wsi obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV i n.n., rozbudowanych o nowe obiekty, urządzenia i odcinki sieci, na zasadach określonych przez ich właściciela i zgodnie z warunkami technicznymi uściślonymi w przepisach odrębnych.

2. Projektowane odcinki sieci elektroenergetycznej zaleca się realizować jako napowietrzne lub kablowe, prowadząc je w pasach linii rozgraniczających dróg.

3. W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji projektowanych na obszarze objętym planem miejscowym z istniejącą siecią elektroenergetyczną dopuszcza się możliwość jej przebudowy wyłącznie na koszt inwestora.

4. Ustala się możliwość wydzielenia z wyodrębnionych w planie miejscowym terenów działek przeznaczonych pod lokalizację projektowanych stacji transformatorowych 20/04 kV, z zapewnieniem do nich dojazdu kołowego; lokalizacja tych obiektów winna być uzgodniona z zarządcą sieci elektroenergetycznej.

5. Stacje transformatorowe zaleca się realizować jako słupowe lub prefabrykowane kontenerowe, w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia.

6. Dopuszcza się sytuowanie kontenerowych stacji transformatorowych 20/04 kV w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub terenem; dla tych stacji nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego.

**§ 26.** 1. Należy zapewnić techniczną i przestrzenną dostępność projektowanej zabudowy do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i nowych technologiach, w tym budowę infrastruktury światłowodowej.

3. W ramach rozwiązań teleinformatycznych, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dopuszcza się rozwiązania lokalne jak również powiązane z zewnętrznymi systemami.

## **Rozdział 12**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

**§ 27.** 1. Do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego tereny przewidziane do zabudowy i zagospodarowania mogą być użytkowane bez zmian w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla m.in. wykonania badań geotechnicznych gruntu, dojazdów lub uzbrojenia w zakresie urządzeń sieciowych wynikających z ustaleń planu miejscowego.

2. W obrębie każdego wyznaczonego w planie miejscowym terenu przeznaczonego do zabudowy zakazuje się realizacji zabudowy lub trwałego zagospodarowania o innym przeznaczeniu niż określono dla niego w planie miejscowym; dopuszcza się jedynie budowę obiektów tymczasowych, związanych, np. z zagospodarowaniem placu budowy lub badaniami geotechnicznymi gruntu.

## **Rozdział 13**

### **Stawka procentowa wzrostu wartości nieruchomości**

**§ 28.** 1. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

2. Stawka procentowa określona w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie służyć naliczeniu i pobraniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Kłodzko przy zbyciu tej nieruchomości przez właściciela.

### DZIAŁ III

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem literowym „1U”, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu ustala się realizację zabudowy usługowej; preferując usługi z zakresu usług turystycznych, gastronomii itp.;
- 2) ustala się, że przeznaczenie uzupełniające terenu w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winno być realizowane w postaci wbudowanego w budynek usługowy lokalu mieszkalnego dla jego właściciela, bądź mieszkania funkcyjnego dla zarządcy obiektu;
- 3) obowiązują zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określone w paragrafie 11 niniejszej uchwały.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej nr 813; drogi klasy dojazdowej „KDD” i projektowanej drogi wewnętrznej „KDDw”.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami literowymi „2U” i „3U” ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego na wydzielonej działce budowlanej ustala się realizację budynku usługowego, w którym dopuszcza się wyodrębnienie lokalu mieszkalnego dla właściciela nieruchomości, bądź mieszkania funkcyjnego dla zarządcy obiektu jako przeznaczenia uzupełniającego;
- 2) obowiązują zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów określone w paragrafie 12 niniejszej uchwały;
- 3) podział terenów na działki budowlane należy do-

kończyć zgodnie z wymogami określonymi w paragrafie 15 niniejszej uchwały.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej nr 813; drogi klasy dojazdowej „KDD” i projektowanej drogi wewnętrznej „KDDw”.

**§ 31.** 1. Dla pasa terenu zawartego w liniach rozgraniczających drogi klasy zbiorczej; drogi powiatowej nr 3340 D relacji Bożków – Bardo, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem literowym KDZ, obowiązują ustalenia określone w paragrafie 18 pkt. 1 niniejszej uchwały.

2. Pas terenu określony w ust. 1 niniejszego paragrafu uznaje się za docelową rezerwę terenową, przeznaczoną na modernizację drogi klasy zbiorczej (drogi powiatowej nr 3340 D), w obrębie którego zakazuje się lokalizacji trwałych obiektów małej architektury i trwałego zagospodarowania terenu; zaleca się jego zagospodarowanie zielenią niską.

**§ 32.** 1. Dla pasa terenu zawartego w liniach rozgraniczających drogi klasy dojazdowej; drogi gminnej nr 813, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem literowym KDD, obowiązują ustalenia określone w paragrafie 18 ust. 2 niniejszej uchwały.

2. Pas terenu określony w ust. 1 niniejszego paragrafu uznaje się za docelową rezerwę terenową, przeznaczoną na modernizację drogi klasy dojazdowej (drogi gminnej nr 813), w obrębie którego zakazuje się lokalizacji trwałych obiektów małej architektury i trwałego zagospodarowania terenu; zaleca się jego zagospodarowanie zielenią niską.

**§ 33.** Dla drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem literowym KDDw, obowiązują ustalenia określone w paragrafie 18 ust. 3 niniejszej uchwały.

### DZIAŁ IV

#### USTALENIA KOŃCOWE

**§ 34.** W przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych użytych w niniejszej uchwale; odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmian, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu miejscowego.

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

**§ 36.** Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
Zbigniew Tur





Załącznik nr 2 do uchwały nr 169/VI/2011 Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 listopada 2011 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KŁODZKO**

### **o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej we wsi Wojbórz, w granicach działek ewidencyjnych nr 175 i nr 176 w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu**

Stosownie do art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. nr 80 poz. 717 z późn. zm.), oraz na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kłodzko z dnia 15 września 2011 r., w którym stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu wyżej określonego projektu planu miejscowego nie zostały zgłoszone żadne uwagi, Rada Gminy Kłodzko uznaje za bezprzedmiotowe przeprowadzenie procedury rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej we wsi Wojbórz, w granicach działek ewidencyjnych nr 175 i nr 176.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 169/VI/2011 Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 listopada 2011 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KŁODZKO**

### **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej we wsi Wojbórz, w granicach działek ewidencyjnych nr 175 i nr 176, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o 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 (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240) Rada Gminy Kłodzko rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy. Zadania własne z zakresu infrastruktury

technicznej określa art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

**§ 2.** Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej we wsi Wojbórz, w granicach działek ewidencyjnych nr 175 i nr 176, nie zawierają zadań inwestycyjnych określonych w § 1 niniejszego rozstrzygnięcia, a tym samym realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje obciążeń finansowych dla Gminy Kłodzko, związanych z budową infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, w zakresie ustalonym w planie miejscowym.