



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 5 października 2017 r.

Poz. 4064

### UCHWAŁA NR 355/VII/2017 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 29 września 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych we wsi Wojbórz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 204/VII/2016 Rady Gminy Kłodzko z dnia 15 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych we wsi Wojbórz; skorygowanej w zakresie granic terenów objętych sporządzeniem planu miejscowego uchwałą nr 245/VII/2016 Rady Gminy Kłodzko z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie częściowej zmiany uchwały nr 204/VII/2016 Rady Gminy Kłodzko z dnia 15 lipca 2016 r. podjętej w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; położonych we wsi Wojbórz,

#### **Rada Gminy Kłodzko postanawia, co następuje:**

**§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych we wsi Wojbórz, nie narusza ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko”, uchwalonego uchwałą nr 227/2001 Rady Gminy Kłodzko z dnia 7 marca 2001 r. ze zm. (stosowna zmiana ustaleń studium dla terenów położonych we wsi Wojbórz, objętych planem miejscowym, została uchwalona uchwałą nr 171/VII/2016 Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 kwietnia 2016 r.).**

**2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych we wsi Wojbórz.**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych we wsi Wojbórz, zwany dalej w niniejszej uchwale planem miejscowym, obejmuje w swoich granicach części działek ewidencyjnych nr 549 i nr 550/3 AM.4 obręb 0033 Wojbórz.**

2. W przypadku zmiany w geodezyjnym rejestrze gruntów numerów działek ewidencyjnych, wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, stosowne ustalenia planu miejscowego należy dostosować do wprowadzonych zmian, bez konieczności sporządzania w tym zakresie zmiany planu miejscowego.

3. Plan miejscowy, określony w ust. 1 niniejszego paragrafu składa się z:

1) tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały;

2) rysunku planu miejscowego, sporządzonego na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, który jako załącznik nr 1 stanowi integralną część niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do uchwały, które nie zawierają ustaleń planu miejscowego, są:

- 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.

5. Obowiązują ustalenia planu miejscowego, zawarte w treści niniejszej uchwały oraz ustalenia rysunku planu miejscowego w zakresie:

- 1) granic terenów objętych planem miejscowym;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy od istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego;
- 4) linii wymiarowych wraz z wymiarem;
- 5) przeznaczenia terenów;

6. Pozostałe oznaczenia rysunku planu miejscowego, niewymienione w ust. 5 niniejszego paragrafu, nie stanowią jego ustaleń; pełnią jedynie funkcję informacyjną.

**§ 3.** Stosownie do przedmiotu i problematyki planu miejscowego nie określa się w nim:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak tych wartości w granicach terenów objętych planem miejscowym;
- 2) miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów samochodowych zaopatrzonych w kartę parkingową – ze względu na brak potrzeby takiej regulacji;
- 3) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów dotyczących: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w „planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego” - ze względu na brak w granicach terenów objętych planem miejscowym takich terenów lub obiektów;
- 4) zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeby takiej regulacji;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiej regulacji.

**§ 4. 1.** Określenia użyte w planie miejscowym definiuje się w sposób następujący:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – oznacza kategorię przeznaczenia terenu, która jako dominująca forma jego użytkowania i zagospodarowania jest wyznaczone na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi; podstawowemu przeznaczeniu terenu winny być podporządkowane inne formy jego użytkowania i zagospodarowania;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – oznacza kategorię przeznaczenia terenu inną niż podstawowe przeznaczenie terenu, dopuszczoną do realizacji jako jej uzupełnienie; uzupełniające przeznaczenie terenu nie może pozostawać w sprzeczności z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz nie może występować samodzielnie na danym terenie;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, które nie mogą być przekroczone przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynków; linie te nie dotyczą wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynków elementów ich architektonicznego ukształtowania w postaci: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, zadaszeń ganków i przedsionków, wykuszy, balkonów, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;

4) odrębne przepisy – oznaczają przepisy prawne zawarte w ustawach i wydanych na ich podstawie rozporządzeniach; za wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe określenia użyte w planie miejscowym należy rozumieć zgodnie z ich znaczeniem ustalonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 5. 1. W granicach terenów objętych planem miejscowym liniami rozgraniczającymi wyróżnia się następujące kategorie podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej;** oznaczone w tekście i na rysunkach planu miejscowego symbolami: **1MN, 2MN i 3MN;**
- 2) **teren drogi wewnętrznej;** oznaczony w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **KDW.**

2. Dla wyszczególnionych w granicach planu miejscowego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN, 2MN i 3MN** ustala się następujące, uzupełniające kategorie przeznaczenia terenów, określone jedynie w tekście planu miejscowego:

- 1) **zabudowa usługowa,** realizowana w formie wbudowanego lokalu usługowego, zajmującego do 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) **obiekty i urządzenia towarzyszące,** realizowane w formie obiektów i urządzeń budowlanych, określonych w odrębnych przepisach, które zapewniają właściwe funkcjonowanie projektowanej zabudowie, lub stanowią niezbędne wyposażenie terenu oraz w formie niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; obiekty i urządzenia towarzyszące pełnią służebną rolę wobec podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia terenów.

3. Dla wyznaczonego w granicach planu miejscowego terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego stosownym symbolem **KDW,** ustala się następujące kategorie uzupełniającego przeznaczenia terenów, określone jedynie w tekście planu miejscowego:

- 1) **sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;**
- 2) **zieleni,** realizowana w formie nasadzeń rzędu zieleni średniowysokiej, lub pasa zieleni niskiej.

## **Rozdział 3.**

### **Wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy**

§ 6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN, 2MN i 3MN,** ustala się w sposób następujący wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy; w odniesieniu do pojedynczej działki budowlanej:

1. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 5) parametry nowowydzielonych działek budowlanych winny być zgodne z ustaleniami określonymi w paragrafie 20 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego winna przebiegać w odległości:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej istniejącą drogę powiatową nr 3148D,

- b) 6,0 m od linii rozgraniczających istniejącą drogę gminną; zawartą w granicach działki ewidencyjnej nr 531 AM.4,
- c) 6,0 m od linii rozgraniczających projektowaną drogę wewnętrzną **KDW**.

2. Ustalenia dotyczące miejsc do parkowania samochodów i sposobu ich realizacji:

- 1) minimalnie 1 miejsce do parkowania dla mieszkańców budynku mieszkalnego jednorodzinnego; oraz dodatkowo 1 terenowe miejsce do parkowania przypadające na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, w przypadku przeznaczenia na ten cel, zgodnie z przepisem odrębnym, do 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) miejsca do parkowania dla mieszkańców budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy realizować w formie garażu wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny, lub garażu wolnostojącego; bądź jako terenowe miejsce do parkowania o utwardzonej nawierzchni;
- 3) pozostałe miejsca do parkowania należy realizować jako terenowe o utwardzonej nawierzchni.

3. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 2 kondygnacje nadziemne; w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,0 m licząc od najniższego poziomu terenu przy wejściu do budynku do jego szczytu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4,5 m licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do jego szczytu;
- 3) dach budynku mieszkalnego jednorodzinnego stromy; dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych; kryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem ognioodpornym odpowiadającym dachówce; z dopuszczeniem lukarn, świetlików oraz okien połaciowych; kąta nachylenia głównych połaci dachowych nie ustala się;
- 4) główna kalenica budynku mieszkalnego jednorodzinnego winna być równoległa do frontu działki budowlanej; z tolerancją do 10°;
- 5) dachy budynków gospodarczych i garaży należy realizować jako strome; w formie nawiązującej do dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 6) należy respektować zasady ochrony krajobrazu i krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony ładu przestrzennego, określone w stosownych rozdziałach niniejszej uchwały t.j. w paragrafie 8 i 17 niniejszej uchwały.

§ 7. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **KDW**, ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w pasie linii rozgraniczających – 6,0 m;
- 2) w obrębie terenu drogi wewnętrznej zakazuje się realizacji uzupełniającego przeznaczenia terenu niż określono to w paragrafie 5 ust.3 niniejszej uchwały;
- 3) droga wewnętrzna winna być włączona do istniejącej drogi gminnej, zawartej w granicach działki ewidencyjnej nr 531 AM.4; a w części południowo-wschodniej zakończona placem do zawracania o wymiarach 14 m x 14 m; w sposób wskazany na rysunku planu miejscowego;
- 4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej jest określona w paragrafie 6 pkt 6 lit. c niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 8. Celem ochrony ładu przestrzennego w granicach terenów objętych planem miejscowym należy w pełni respektować ustalenia zawarte w paragrafach: 6, 7 i 17 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9. W granicach terenów objętych planem miejscowym zakazuje się realizacji przedsięwzięć, które mogą:

- 1) potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi;
- 2) powodować ponadnormatywne obciążenie środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) skutkować wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych.

§ 10. Na wyznaczonych w planie miejscowym terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN - 3MN**, dopuszczalny poziom hałasu, mierzony na granicach terenu, do których inwestor ma tytuł prawny, nie może przekroczyć dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 11. 1. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych.

2. Wody opadowe i roztopowe niezanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy zagospodarować na miejscu na cele gospodarcze.

§ 12. 1. Dla całości projektowanej zabudowy należy uregulować zagadnienia związane z gospodarką ciepłą przy wykorzystaniu paliw ekologicznych i proekologicznych urządzeń grzewczych, bądź odnawialnych źródeł energii.

2. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW.

3. Dopuszcza się zastosowanie mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru o mocy nieprzekraczającej 40 kW.

§ 13. Dopuszcza się dokonanie zmian istniejącego ukształtowania terenu jedynie w zakresie niezbędnym dla realizacji w ich obrębie zabudowy i zagospodarowania, przy czym dokonane zmiany nie mogą:

- 1) znacząco zniekształcać naturalnej rzeźby terenu;
- 2) spowodować powierzchniowego spływu wód opadowych i roztopowych na tereny sąsiadujące.

§ 14. 1. Celem ochrony wartości miejscowego środowiska przyrodniczego nasadzenia roślinności w obrębie powierzchni biologicznie czynnych należy dokonać w oparciu o rodzime gatunki roślin; powszechnie występujących w tym środowisku.

2. Zakazuje się nasadzeń roślin inwazyjnych.

§ 15. Ochronę walorów miejscowego krajobrazu oraz zasady jego kształtowania określają ustalenia planu miejscowego zawarte w paragrafie 17 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków; w tym krajobrazu i krajobrazu kulturowego**

§ 16. 1. Dla terenów objętych planem miejscowym ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych, pozyskanych w trakcie robót ziemnych i budowlanych, lub odkrytych jako przypadkowe znaleziska.

2. Celem ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych nakazuje się:

- 1) wszystkie przedmioty pozyskane w trakcie robót ziemnych i budowlanych, lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami archeologicznymi; podlegają ochronie prawnej zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 2) postępowanie z przedmiotami określonymi w pkt 1 niniejszego ustępu należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 17.1. W obrębie wyznaczonych w planie miejscowym terenów zabudowy mieszkaniowej formę architektoniczną projektowanej zabudowy należy dostosować do walorów istniejącego krajobrazu oraz krajobrazu kulturowego.

2. Projektowana zabudowa nie może ograniczać i zasłaniać istniejących osi i wglądów widokowych na obszar zabudowany wsi i otaczające ją pasma górskie.

3. Projektowana zabudowa winna być inspirowana tradycyjną architekturą sudecką, bądź reprezentować dobre cechy architektury współczesnej.

4. Do robót wykończeniowych w obrębie projektowanej zabudowy należy użyć materiałów budowlanych, zakorzenionych w miejscowej tradycji architektonicznej; zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.

### **Rozdział 7.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 18.1. W granicach terenów objętych planem miejscowym nie ma przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Jako przestrzeń publiczną w granicach terenów objętych planem miejscowym uznaje się drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **KDW**.

3. Dla drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW** obowiązują parametry i zasady zagospodarowania, określone w paragrafie 7 niniejszej uchwały.

### **Rozdział 8.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych**

§ 19.1. Ze względu na usytuowanie całości terenów objętych planem miejscowym w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie” nakazuje się chronić jego wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe, zgodnie z wymogami ochronnymi, określonymi dla tego obszaru chronionego w odrębnych przepisach.

2. W granicach terenów objętych planem miejscowym należy, zgodnie z odrębnymi przepisami, zapewnić pełną ochronę przed zanieczyszczeniem i uszczupleniem zasobów wód powierzchniowych Jednolitych części wód powierzchniowych JCWP „Jaśnica”, o kodzie PLRW 600041231149, które stanowią część scalonej części wód „Nysa Kłodzka od Ścinawki do zbiornika Topola”, o kodzie SO 0908.

### **Rozdział 9.**

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

§ 20. Scalanie i podział nieruchomości, zawartych w granicach terenów objętych planem miejscowym winno się odbywać na zasadach określonych w odrębnych przepisach, przy uwzględnieniu następujących zasad i warunków:

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w obrębie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej, oznaczonych w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN**, **2MN** i **3MN** :

- 1) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających obsługującej ją układu komunikacji drogowej - 70° do 100°.

2. Nie określa się parametrów działek dla potrzeb:

- 1) projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **KDW**;
- 2) projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, jako że parametry te winny być wyznaczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

## Rozdział 10.

### Szczególne warunki zagospodarowania i zabudowy terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 21. 1. Przy projektowaniu i realizacji projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy uwzględnić występowanie w przypowierzchniowych warstwach podłoża geotechnicznego terenów gruntów lessowych.

2. Na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie w podłożu geotechnicznym stwierdzono występowanie gruntów lessopodobnych, należy wyprzedzająco przed realizacją zabudowy wykonać stosowne badania geologiczno – inżynierskie.

## Rozdział 11.

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

§ 22. Dla terenów objętych planem miejscowym ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **1MN**, ustala się przy udziale istniejącej drogi gminnej, zawartej w granicach części działki ewidencyjnej nr 531 AM.4.

2. Obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolami **2MN** i **3MN**, ustala się przy udziale projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **KDW**.

3. Dla części projektowanej zabudowy, realizowanej w obrębie północno – zachodniego obrzeża terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolami **2MN** i **3MN**, dopuszcza się wprowadzenie ich obsługi komunikacyjnej z istniejącej drogi gminnej, określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 23. 1. Sieć infrastruktury technicznej projektowaną dla potrzeb obsługi projektowanej w granicach obszaru objętego planem miejscowym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy prowadzić w obrębie pasa linii rozgraniczających układu komunikacji drogowej tj.:

- 1) istniejącej drogi gminnej, zawartej w granicach części działki ewidencyjnej nr 531 AM.4;
- 2) projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **KDW**.

2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem **1MN**, **2MN** i **3MN**.

3. Do sieci infrastruktury technicznej, zrealizowanej w pasie linii rozgraniczającej układu komunikacji drogowej, w sposób określony w ust. 1 niniejszego paragrafu, należy zapewnić dostęp, w celu możliwości sprawowania nad nią nadzoru technicznego i dokonywania niezbędnych remontów.

§ 24. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w granicach terenów objętych planem miejscowym, ustala się w następujący sposób zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz w wodę dla celów użytkowych:

- 1) z gminnej sieci wodociągowej lub z własnych ujęć wody; realizowanych zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 2) zapewnić pełną dostępność do wody dla celów pożarowych.

2. Gospodarka ściekowa:

- 1) gospodarkę ściekową należy prowadzić zgodnie z odrębnymi przepisami; w sposób uniemożliwiający przenikanie do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych wszelkich zanieczyszczeń; z uwzględnieniem ustaleń zawartych w paragrafach: 11 i 19 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) uregulowania w zakresie gospodarki ściekami bytowymi winny być prowadzone przy udziale gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; bądź indywidualnie z wykorzystaniem przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych;
- 3) w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi dopuszcza się następujące rozwiązania:

- a) zastosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu oraz zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi z utwardzonych nawierzchni terenów, zanieczyszczonymi substancjami ropopochodnymi, należy prowadzić zgodnie z odrębnymi przepisami;
  - 5) gospodarkę ewentualnymi ściekami przemysłowymi, wytworzonymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej w obrębie lokali użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne należy prowadzić zgodnie w odrębnymi przepisami.

### 3. Gospodarka odpadami:

- 1) gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami lokalnymi obowiązującymi na obszarze Gminy Kłodzko;
- 2) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne należy prowadzić zgodnie z odrębnymi przepisami.

### 4. Gospodarka cieplna:

- 1) ciepło dla celów grzewczych i bytowych należy uzyskiwać przy udziale paliw ekologicznych i urządzeń grzewczych, gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych norm emisji do powietrza gazów cieplarnianych i innych substancji zanieczyszczających;
- 2) preferuje się zastosowanie odnawialnych źródeł energii, przy uwzględnieniu ograniczeń określonych w paragrafie 12 niniejszej uchwały.

### 5. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie projektowanej zabudowy w energię elektryczną należy rozwiązać przy udziale położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) projektowane odcinki linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, zaleca się prowadzić jako doziemne; kablowe;
- 3) w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN, 2MN i 3MN, dopuszcza się realizację, zgodnie z odrębnymi przepisami, prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej 20/04 kV, dla której:
  - a) nie obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, określona w paragrafie 6 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - b) dopuszcza się jej sytuowanie w odległości co najmniej 1,5 m od granicy terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) dopuszcza się również stosowanie słupowej stacji transformatorowej.

### 6. Telekomunikacja:

- 1) przyłącza telekomunikacyjne dla projektowanej zabudowy należy rozwiązać przy udziale położonych w sąsiedztwie istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się możliwość podłączenia projektowanej zabudowy do sieci szerokopasmowych o nieznacznym oddziaływaniu; zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 3) projektowane odcinki sieci telekomunikacyjnej należy prowadzić jako doziemne; kablowe.

### 7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie projektowanej zabudowy w gaz bezprzewodowy, przy udziale zbiorników gazu płynnego, usytuowanych na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) dopuszcza się podłączenie projektowanej zabudowy do gminnej sieci gazowej.



**Rozdział 12.****Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 25. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których będzie pobierana jednorazowa opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) 30 % - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w tekście i na rysunkach planu miejscowego symbolami: **1MN**, **2MN** i **3MN**;
- 2) 30 % - dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej w tekście i na rysunkach planu miejscowego symbolem **KDW**.

**Rozdział 13.****Ustalenia końcowe**

§ 26. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kłodzko.

Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:  
*Z. Tur*

# MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, POŁOŻONYCH WE WSI WOJBÓRZ

Skala 1 : 1000

0 10 25 50,0 M

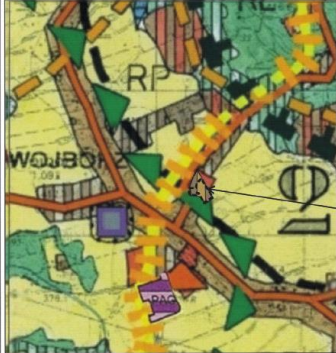


Załącznik nr 1  
do uchwały nr 355/III/2017  
Rady Gminy Kłodzko  
z dnia 29 września 2017 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO

0 100 250 500 1000m

Skala 1 : 25 000



„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko” uchwalone uchwałą nr 227/2001 Rady Gminy Kłodzko z dnia 7 marca 2001 r. z 29 zm.

Zmiana studium dla wybranych terenów, położonych we wsi Wojbórz, objętych planem miejscowym została uchwalona uchwałą nr 171/III/2016 Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 kwietnia 2016 r.

## USTALENIA PLANU MIĘSCOWEGO:

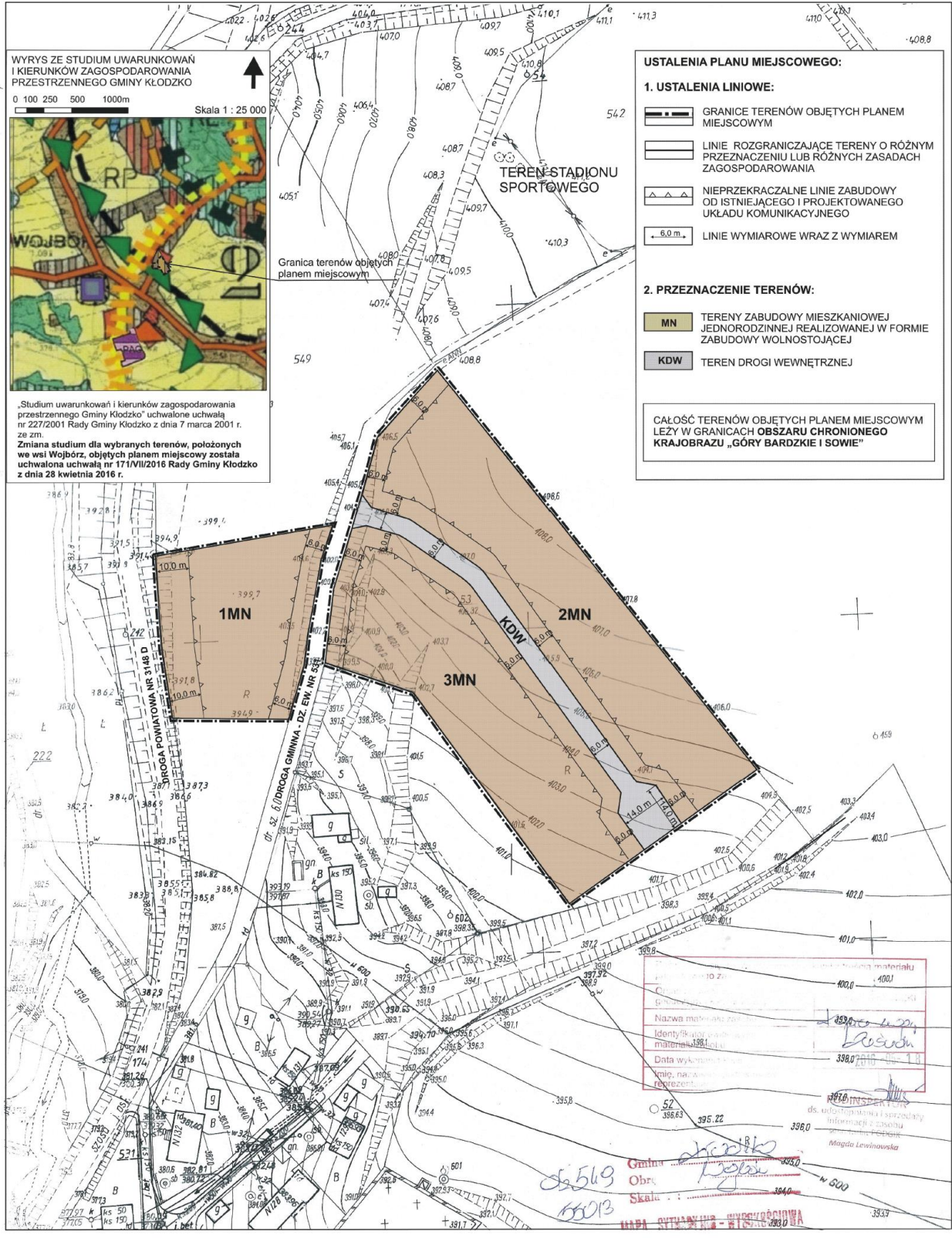
### 1. USTALENIA LINIOWE:

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM MIĘSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OD ISTNIEJĄCEGO I PROJEKTOWANEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- LINIE WYMIAROWE WRAZ Z WYMIAREM

### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REALIZOWANEJ W FORMIE ZABUDOWY WOLNOSTOJĄCEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

CAŁOŚĆ TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM MIĘSCOWYM LEŻY W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „GÓRY BARDZKIE I SOWIE”



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 355/VII/2017  
Rady Gminy Kłodzko  
z dnia 29 września 2017 r.

**Rozstrzygnięcie  
Rady Gminy Kłodzko**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych we wsi Wojbórz.**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kłodzko z dnia 11 września 2017 r., w którym jest zawarte stwierdzenie, że do wyłożonego do publicznego wglądu wyżej określonego projektu planu miejscowego nie zostały wniesione żadne uwagi przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej,

**Rada Gminy Kłodzko**  
rozstrzyga, co następuje:

Z uwagi na niewniesienie w ustawowym terminie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych we wsi Wojbórz, nie ma podstaw i potrzeby wszczęcia procedury rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych do projektu uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 355/VII/2017  
Rady Gminy Kłodzko  
z dnia 29 września 2017 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**Rady Gminy Kłodzko**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych we wsi Wojbórz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania; zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 216 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r. poz. 1870), art. 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r. poz. 198 ze zm.) oraz na podstawie sporządzonej na potrzeby wyżej określonego planu miejscowego „prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”,

**Rada Gminy Kłodzko**  
rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych we wsi Wojbórz, nie ma zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Kłodzko. Tym samym realizacja ustaleń przedmiotowego planu miejscowego nie spowoduje obciążeń finansowych dla Gminy Kłodzko, związanych z budową infrastruktury technicznej.