



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 marca 2012 r.

Poz. 1140

### UCHWAŁA NR 203/VI/2012 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 30 stycznia 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Wojciechowice, w granicach działek ewidencyjnych: nr 38, nr 39 i nr 536 AM.1.**

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 uchwałami Rady Gminy w Kłodzku: nr 441/V/2010 z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko dla części wsi: Wojbórz i Wojciechowice” oraz przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Ławica i nr 52/VI/2011 z dnia 30 marca 2011 r. zmieniająca uchwałę 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 mieszkaniowo-usługowej we wsi Wojciechowice, w granicach działek ewidencyjnych: nr 38, nr 39 i nr 536 AM. 1 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. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Wojciechowice, w granicach działek ewidencyjnych: nr 38, nr 39 i nr 536 AM.1.

#### **DZIAŁ I**

#### **USTALENIA WPROWADZAJĄCE**

**§ 2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Wojciechowice, w granicach działek ewidencyjnych: nr 38, nr 39 i nr 536 AM.1 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) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłodzko o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 2) 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 – załącznik nr 3.

§ 3. 1. Obowiązują ustalenia planu miejscowego zawarte w treści niniejszej uchwały oraz następujące ustalenia rysunku planu miejscowego dotyczące:

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

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 zagłady 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 zagłady;
- 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; przeznaczenie podstawowe terenu jest określone w tekście planu miejscowego i oznaczone na rysunku planu miejscowego stosownym symbolem literowym;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – rodzaj przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub może uzupełniać przeznaczenie podstawowe terenu i nie występuje samodzielnie na danym terenie; przeznaczenie uzupełniające terenu w formie obiektów i urządzeń towarzyszących jest określone tylko w tekście planu miejscowego, natomiast przeznaczenie uzupełniające w formie zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest określone w tekście planu miejscowego i oznaczone na rysunku planu miejscowego stosownym symbolem literowym umieszczonym po symbolu literowym przeznaczenia podstawowego terenu i oddzielone od niego przecinkiem;
- 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 wydzielonej działki budowlanej;
- 6) **wskaźnik intensywności zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej;
- 7) **obiekty i urządzenia towarzyszące** – obiekty i urządzenia pełniące funkcję uzupełniającą w stosunku do przeznaczenia podstawowego terenu np.:

sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, budynki gospodarcze i garaże, miejsca postojowe dla samochodów, zieleń urządzone itp.;

- 8) **nośnik reklamowy** – wolno stojący, na trwale związane z gruntem obiekt służący reklamie.

## 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) **MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z przeznaczeniem uzupełniającym w formie zabudowy usługowej;
- 2) **U, MN** – teren zabudowy usługowej z przeznaczeniem uzupełniającym w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 4) **R** – tereny rolnicze;
- 5) **ZL** – teren lasu;
- 6) **KDD** – droga klasy dojazdowej w pasie linii rozgraniczających;
- 7) **KDDw** – drogi wewnętrzne w pasie linii rozgraniczających;
- 8) **KX** – ciąg pieszo-jezdny.

#### 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 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; lokalizowane na wydzielonych terenach nośniki reklamowe winny dotyczyć tylko placówek usługowych funkcjonujących w ich granicach.

3. Nakazuje się, by przy lokalizacji nośników reklamowych były spełnione wymogi przepisów odrębnych, w tym m.in.:

- 1) nie były one sytuowane w miejscach i w sposób utrudniający czytelność znaków drogowych oraz

nie stanowiły zagrożenia dla ruchu samochodowego i pieszego;

- 2) nie utrudniały dostępu do terenów sąsiadujących;
- 3) nie zacieniały budynków oraz terenów przeznaczonych dla ich realizacji.

4. Inne sprawy dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nieuregulowane niniejszą uchwałą należy rozstrzygnąć zgodnie z wymogami wynikającymi z zachowania walorów przestrzennych danego miejsca, dążąc do harmonijnego wkomponowania projektowanej zabudowy w krajobraz naturalny terenu.

#### Rozdział 3

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

§ 8. Celem ochrony czystości i zasobów wód powierzchniowych i podziemnych ustala się następujące zasady:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia zakazuje się lokalizacji instalacji, urządzeń i obiektów wodochłonnnych, których zapotrzebowanie na wodę może uszczuplić chronione zasoby wód podziemnych;
- 2) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki wodno-ściekowej, określone dla projektowanej zabudowy w paragrafach 23 i 24 niniejszej uchwały;
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych oraz zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych;
- 4) nakazuje się zachować istniejącą sieć drenarską w granicach działki ewidencyjnej nr 38.

§ 9. Celem zachowania właściwego standardu jakości powietrza i klimatu akustycznego ustala się następujące zasady:

- 1) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki cieplnej, określone w paragrafie 26 niniejszej uchwały;
- 2) zakazuje się lokalizacji i funkcjonowania obiektów, urządzeń i instalacji, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicach wyznaczonych działek budowlanych, stosownie do parametrów określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) działalność przedsięwzięć lokalizowanych w granicach planu miejscowego nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami wyznaczonych terenów, do których inwestorzy posiadają tytuły prawne;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów lub placówek usługowych, których działalność wymaga, uciąż-

liwej dla mieszkańców, wielokrotnej w ciągu doby, obsługi komunikacyjnej pojazdami samochodowymi.

**§ 10.** Celem ochrony powierzchni ziemi ustala się następujące zasady:

- 1) nakazuje się pełne uregulowanie w obrębie projektowanej zabudowy gospodarki odpadami stosownie do ustaleń określonych w paragrafie 25 niniejszej uchwały;
- 2) prace niwelacyjne wykonywane w ramach budowy projektowanych obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenu zaleca się ograniczyć do niezbędnego zakresu, by w efekcie zachować w maksymalnym 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.

**§ 11.** Celem ochrony przyrody i walorów krajobrazowych terenu ustala się następujące zasady:

- 1) nakazuje się architekturę projektowanej zabudowy dostosować do walorów krajobrazowych terenu, uwzględniając również aspekty widokowe terenu oraz cechy regionalnego budownictwa;
- 2) nakazuje się w pełni respektować wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 3) przy nasadzeniach projektowanej zieleni zaleca się dobór rodzimych gatunków roślin, które powszechnie występują w miejscowym środowisku.

#### **Rozdział 4**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

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

2. W przypadku odkrycia przy prowadzeniu robót ziemnych przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych należy wszcząć niezbędne działania zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 5**

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

**§ 13. 1.** W granicach planu miejscowego przestrzenią publiczną jest droga gminna klasy dojazdowej „1KDD”, zawarta w pasach linii rozgraniczających wyznaczonych dla niej na rysunku planu miejscowego.

2. Dla drogi gminnej określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu nakazuje się spełnić wymogi określone w paragrafie 7 ust. 2 i 3 oraz paragrafie 21 ust. 1 niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 6**

##### **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 14. 1.** Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu miejscowego ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi są określone w dziale III niniejszej uchwały p.t. Ustalenia szczegółowe.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem uzupełniającym w formie zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od „1MN,U” do „8MN,U” obowiązują zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu określone w paragrafie 31 niniejszej uchwały a dla terenu zabudowy usługowej z przeznaczeniem uzupełniającym w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem „1U,MN” zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu określone w paragrafie 32 niniejszej uchwały.

#### **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**

**§ 15. 1.** Teren zawarty w granicach planu miejscowego nie znajduje się w zasięgu:

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

2. Z uwagi na położenie terenu zawartego w granicach planu miejscowego w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej 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 użytkowania terenów określone w tej decyzji.

## Rozdział 8

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawartych w granicach planu miejscowego

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

§ 17. Podział na działki budowlane terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami „1MN,U – 8MN,U” i terenu „1U,MN”, należy dokonać w oparciu o następujące zasady:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 22 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do obsługującego go pasa drogowego winien być zbliżony do kąta prostego, z tolerancją do 10%.

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

- 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 go pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

## Rozdział 9

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

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

§ 20. W granicach planu miejscowego wprowadza się zakaz zabudowy w obrębie:

- 1) terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami „1R” – „4R”;
- 2) terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem „1ZP”;
- 3) terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem „1ZL”.

## Rozdział 10

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

§ 21. 1. W granicach planu miejscowego terenem przestrzeni publicznej z zakresu komunikacji kołowej jest część terenu zawarta w liniach rozgraniczających odcinka istniejącej drogi gminnej nr 404, dla której obowiązują następujące parametry:

- a) droga klasy dojazdowej, oznaczona symbolem literowym „1 KDD”;
- b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12,0–15,0 m, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego;
- c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
- d) w obrębie linii rozgraniczających dróg preferuje się organizację jednostronnego chodnika pieszego i ścieżki rowerowej.

2. Obsługę komunikacyjną terenu projektowanej zabudowy zapewniają drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami „1KDDw - 5KDDw” o następujących parametrach:

- a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających ca 8,0–9,0 m, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego;
- b) drogi jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu,
- c) zaleca się organizację jednostronnego chodnika pieszego.

3. Obsługę komunikacyjną terenów rolniczych i lasu zapewniają wyznaczone w planie miejscowym drogi wewnętrzne „1KDDw” i „4KDDw” a także istniejący ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem literowym „1KX”.

4. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem „1KX” ustala się na 5,0 m.

## Rozdział 11

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

§ 22. 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, przebudowie i rozbudowie, 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 oraz po uzyskaniu zgody na warunkach technicznych określonych przez ich zarządcę.

5. Dla projektowanych elementów infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich właścicieli lub zarządców w celu nadzoru technicznego, remontu, czy rozbudowy.

**§ 23.** 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia projektowanej zabudowy w wodę przeznaczoną do spożycia oraz dla celów użytkowych przy udziale istniejącej gminnej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wody miasta Kłodzka oraz projektowanych odcinków sieci wodociągowej realizowanych w granicach planu miejscowego.

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

3. W obrębie pasa linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej i dróg wewnętrznych 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.

**§ 24.** 1. Do czasu realizacji na obszarze wsi sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę w obrębie wyznaczonych działek budowlanych indywidualnych lub grupowych biologicznych oczyszczalni ścieków.

2. Zakazuje się stosowania rozwiązań tymczasowych w postaci indywidualnych zbiorników na ścieki bytowe.

3. Na etapie realizacji na terenie osadniczym wsi gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, podłączonej do komunalnej oczyszczalni ścieków miasta Kłodzka, nakazuje się budowę w granicach planu miejscowego projektowanych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej.

4. Jeżeli w obrębie projektowanej zabudowy będą wytwarzane inne ścieki niż bytowe należy je, po uprzednim oczyszczeniu odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych 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 dodatkowo stworzyć odpowiednie zabezpieczenie przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu.

6. Zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi wody opadowe i roztopowe, określone w ust. 5,

niniejszego paragrafu przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej muszą być odpowiednio podczyszczone na miejscu.

**§ 25.** 1. W zakresie zasad i 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.

**§ 26.** 1. Ustala się zasadę uzyskiwania ciepła dla celów grzewczych i bytowych przy udziale ekologicznych źródeł energii tj.: gazu bezprzewodowego, niskosiarkowych paliw płynnych, spalanych w indywidualnych urządzeniach, w sposób niepowodujący przekroczenia norm emisji dopuszczalnych 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.

**§ 27.** 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.

§ 28. 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.

4. Na terenach oznaczonych w planie miejscowym symbolami literowymi „MN,U” dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej tylko o nieznacznym oddziaływaniu.

## Rozdział 12

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

§ 29. 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

§ 30. 1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: „1MN,U”, „2MN,U”, „3MN,U”, „4MN,U”, „5MN,U”, „6MN,U”, „7MN,U” i „8MN,U” ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**

2. Przeznaczenie uzupełniające terenu:

- 1) **zabudowa usługowa** ;
- 2) **obiekty i urządzenia towarzyszące** ;
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się, że przeznaczenie podstawowe i uzupełniające terenu należy realizować w obrębie wydzielonych działek budowlanych;

2) ustala się, możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego terenu w formie zabudowy usługowej poprzez:

- a) przeznaczenie na cele usługowe części powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- b) dobudowę do budynku mieszkalnego jednorodzinnego pomieszczeń usługowych,
- c) budowę na działce budowlanej oprócz wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego budynku usługowego,
- 3) w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu w formie obiektów i urządzeń towarzyszących ustala się możliwość realizacji na wydzielonej działce budowlanej obiektów i urządzeń, których zakres określono w paragrafie 5 pkt 7 niniejszej uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach pojedynczej działki budowlanej ustala się na – 0,2;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach pojedynczej działki budowlanej ustala się na – 0,4;
- 3) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach pojedynczej działki budowlanej ustala się w wysokości – 40 %;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych 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 dla 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 mieszkalnych lub usługowych należy realizować jako strome: dwu- lub wielo-

spadowe, 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, o formie i w kolorze odpowiadającej dachowi budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 8) zaleca się przyjąć w poszczególnych zespołach zabudowy jednolity kierunek usytuowania głównej kalenicy budynku mieszkalnego lub usługowego, preferuje się kierunek równoległy do drogi obsługującej daną działkę budowlaną;
- 9) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego; w tym minimalna odległość od linii rozgraniczających dróg obsługujących winna wynosić 5,0 m;
- 10) ogrodzenie wyznaczonych działek budowlanych należy wykonać w formie ażurowej;
- 11) zakazuje się ogrodzeń o wysokości większej niż 1,6 m;
- 12) minimalną liczbę miejsc parkingowych w granicach pojedynczej działki budowlanej określa się wskaźnikowo w wymiarze:
  - a) 2,0 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
  - b) 2,0 miejsca parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu usługowego.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi klasy dojazdowej „1KDD” oraz projektowanego układu dróg wewnętrznych „1KDDw – 5KDDw”.

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

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa usługowa**.

2. Przeznaczenie uzupełniające terenu:

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się, że przeznaczenie podstawowe terenu należy realizować poprzez budowę wolnostojącego budynku usługowego lub zespołu budynków o takiej funkcji,
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się możliwość wydzielenia w budynku usługowym lokalu mieszkalnego dla jego właściciela bądź mieszkania funkcyjnego dla zarządcy obiektu, lub budowy wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnej;
- 3) w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu w formie obiektów i urządzeń towarzyszących ustala się możliwość realizacji obiektów i urzą-

dzeń, których zakres określono w paragrafie 5 pkt 7 niniejszej uchwały;

4. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na – 0,2;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na – 0,5;
- 3) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wysokości – 20%;
- 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 budynku usługowego lub mieszkalnego 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, o formie i w kolorze odpowiadającej dachowi budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 8) ustala się kierunek usytuowania głównej kalenicy budynku usługowego równoległe do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem „2KDDw”;
- 9) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego, w tym minimalna odległość od linii rozgraniczających dróg obsługujących winna wynosić 5 m;
- 10) ogrodzenie winno być wykonane w formie ażurowej; o wysokości nie większej niż 1,6 m;
- 11) minimalną liczbę miejsc parkingowych określa się wskaźnikowo w wymiarze:
  - a) 2,0 miejsca parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,
  - b) 1,0 miejsca parkingowe dla potrzeb budynku lub lokalu mieszkalnego.

5. Obsługa komunikacyjna terenu z projektowanych dróg wewnętrznych „1KDDw” i „2KDDw”.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami „1R” „2R”, „3R” i „4R”, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **teren rolniczy**.

2. Obsługa komunikacyjna terenów z projektowanych dróg wewnętrznych „1KDDw”, „3KDDw”, „4KDDw” i „5KDDw” oraz ciągu pieszo - jezdni „1KX”.



§ 34. Dla terenu istniejących zadrzewień łągowych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem: „1ZL”, ustala się przeznaczenie podstawowe terenu w formie **terenu lasu**.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: „1ZP”, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni urządzonej**.

2. Obsługa komunikacyjna terenu z projektowanych dróg klasy dojazdowej wewnętrznej „1KDDw” i „2KDDw”.

wiednie ustalenia należy dostosować do zmian, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu miejscowego.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

§ 38. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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

#### DZIAŁ IV

#### USTALENIA KOŃCOWE

§ 36. W przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych użytych w niniejszej uchwale; odpo-

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Zbigniew Tur*

<sup>1)</sup> zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r.: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r.: Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r.: Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; Dz. U. z 2005 r.: Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r.: Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r.: Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r.: Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r.: Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; Dz. U. z 2010 r.: Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675; Dz. U. z 2011 r.: Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777

<sup>2)</sup> zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r.: Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r.: Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r.: Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007 r.: Nr 127, poz. 880; Dz. U. z 2008 r.: Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; Dz. U. z 2010 r.: Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043; Dz. U. z 2011 r.: Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 203/VI/  
/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia  
30 stycznia 2012 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY KŁODZKO**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Wojciechowice, w granicach działek ewidencyjnych: nr 38, nr 39 i nr 536 AM.1.**

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 5 stycznia 2012 r., w którym stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu wyżej określonego projektu planu miejscowego nie zostały zgłoszone żadne uwagi, Rada Gminy Kłodzko rozstrzyga, co następuje:

Uznaje się za bezprzedmiotowe przeprowadzenie procedury rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Wojciechowice, w granicach działek ewidencyjnych: nr 38, nr 39 i nr 536 AM.1.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 203/VI/  
/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia  
30 stycznia 2012 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY KŁODZKO**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Wojciechowice, w granicach działek ewidencyjnych: nr 38, nr 39 i nr 536 AM.1 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 z zakresu infrastruktury technicznej, obejmujące obiekty, urządzenia i sieci służące zaopatrzeniu w wodę przeznaczoną do spożycia, odbioru ścieków oraz drogi gminne z urządzeniami towarzyszącymi.

**§ 2.** Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Wojciechowice, w granicach działek ewidencyjnych: nr 38, nr 39 i nr 536 AM.1 nie zawierają zadań inwestycyjnych określonych w paragrafie 1 niniejszego rozstrzygnięcia, a tym samym realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje obciążeń finansowych dla Gminy Kłodzko, związanych z budową infrastruktury technicznej z urządzeniami towarzyszącymi w zakresie ustalonym w planie miejscowym.