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.[1)] , 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.[2)] , 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. Uchwala 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 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 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 – wolnostojący, 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, relacji 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 – Bardo; 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 30º – 45º;

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 m² 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 30º – 45º;

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 m² 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 m² a minimalna szerokość frontu działki ca 22 m;

2) nakazuje się, by kąt położenia granic działki w stosunku do obsługującego go pasa drogowego wynosił 90º, z tolerancją do 10 %.

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

1) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;

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 45º.

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 „KDDw”, 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 dokonać 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
Kłodzko

Zbigniew Tur

Uzasadnienie

Z wnioskiem do Wójta Gminy Kłodzko o przeznaczenie wyżej określonego terenu rolnego pod zabudowę usługową wystąpił właściciel terenu. Uwzględnienie tego wniosku wymagało dokonania zmiany ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko" oraz „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko, dla wsi Wojbórz". Sporządzona zmiana ustaleń studium została uchwalona uchwałą nr 129/VI/2011 Rady Gminy Kłodzko dnia 31 sierpnia 2011 r. Do prac projektowych nad zmianą ustaleń planu miejscowego przystąpiono na podstawie uchwały nr 441/V/2010 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 28 października 2010 r. Zmianę ustaleń planu miejscowego sporządzono w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami art. 17 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowany projekt planu miejscowego wraz z „prognozą oddziaływania na środowisko" uzyskał pozytywną opinię stosownych organów administracji i jednostek, w tym m.in.: Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej i Starostwa Powiatowego w Kłodzku. Projekt został uzgodniony z właściwymi organami administracji, w tym m.in.: Zarządem Województwa Dolnośląskiego, Wojewodą Dolnośląskim, Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Komendą Powiatową Policji, Okręgowym Urzędem Górniczym we Wrocławiu, Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, Zarządem Dróg Powiatowych w Kłodzku, Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kłodzku, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Dolnośląskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych. Projekt planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 lipca do 24 sierpnia b.r. O możliwości składania do niego uwag oraz terminie dyskusji publicznej mieszkańcy gminy i zainteresowani byli powiadomieni ogłoszeniem Wójta Gminy Kłodzko z dnia 7 lipca 2011 r. To ogłoszenie było wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kłodzko w okresie od 7 lipca do 14 września b.r. i opublikowane w prasie lokalnej (Tygodnik Euroregio Glacensis nr 28/700 z dnia 13 lipca 2011 r.). Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie została zorganizowana w dniu 23 sierpnia 2011 r. Na dyskusję nikt nie przybył. W ogłoszeniu Wójta Gminy Kłodzko został określony termin składania uwag do projektu do 14 września 2011 r. W powyższym terminie do Wójta Gminy Kłodzko nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z powyższym należy stwierdzić, że spełnione zostały wszystkie wymogi i procedury formalno – prawne, określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, by przedłożony projekt planu miejscowego mógł być uchwalony przez Radę Gminy Kłodzko.

[1)] 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,

[2)] 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 1 do Uchwały Nr 169/VI/2011

Rady Gminy Kłodzko

z dnia 28 listopada 2011 r.

Zalacznik1.jpg

Zał. nr 1 tif

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 169/VI/2011

Rady Gminy Kłodzko

z dnia 28 listopada 2011 r.

Zalacznik2.doc

zał. 2 rozstrzygnięcie

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 169/VI/2011

Rady Gminy Kłodzko

z dnia 28 listopada 2011 r.

Zalacznik3.doc

zał. 3 rozstrzygnięcie