

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KŁODZKO

z dnia2024 r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla części obrębu położonego we wsi Wojbórz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1, art. 37ea ust. 1 i art. 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2003 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023 r. poz. 1688) na wniosek inwestora złożony w dniu za pośrednictwem Wójta Gminy Kłodzko, po stwierdzeniu, że zintegrowany plan inwestycyjny nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko przyjętego uchwałą nr 277/VIII/2021 z dnia 27 maja 2021 r. z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Rada Gminy Kłodzko, uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny dla obszaru na działkach nr 441, 432/1 i 432/2 obręb Wojbórz Gmina Kłodzko.

2. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek zintegrowanego planu inwestycyjnego w skali 1:1000.

3. Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

5. Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały są dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML.

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

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

- 1) **zintegrowanym planie inwestycyjnym** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz w aktach wykonawczych do tych ustaw;
 - 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
 - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, którą ściany zabudowy nie mogą przekroczyć, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,8 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingów, ogrodzeń, obiektów małej architektury;
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym** – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
 - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym;
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny elektrowni słonecznej – o symbolu **PEF**;
- 2) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy – o symbolu **RN**;
- 3) tereny lasu – o symbolu **L**;
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – o symbolu **KR**.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego mają charakter informacyjny.

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) terenów górniczych, granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania użytkowania terenu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wskazuje się tereny przeznaczone do zainwestowania oraz ustala się dla nich zasady i warunki zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie wyznaczonymi na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

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

- 1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

- 1) na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne podlegające prawnej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym;
- 3) ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe. Ustala się działania konserwatorskie:

- a) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych,
- b) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obszar objęty niniejszą uchwałą znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu Góry Bardzkie i Sowie, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) powierzchnia działek nie mniejsza niż 800 m²;
- 2) minimalne szerokości frontu działek ustala się na 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;
- 4) określone powyżej minimalne szerokości frontów działek oraz powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów z przyległych dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla nowo realizowanej elektrowni słonecznej w ilości minimum 1 miejsce;
- 3) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) miejsca do parkowania należy realizować na działce lub terenie objętym inwestycją.

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

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

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

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

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

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

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

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

8. W zakresie melioracji obowiązują przepisy odrębne.

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

10. Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zaopatrzenie w ciepło ustala się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek stosowania ekologicznych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz zgodnie z uchwałą Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

§ 12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym w wysokości 0,1%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe zintegrowanego planu inwestycyjnego

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego symbolami **1PEF** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny elektrowni słonecznej.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren zieleni urządzonej,
- 3) w ramach określonego przeznaczenia w pkt 1 dopuszcza się możliwość realizacji budynków stacji transformatorowych i obsługi, rozdzielni kontenerowych i magazynów energii wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną związaną z działalnością farmy fotowoltaicznej, placów manewrowych, parkingów i miejsc postojowych, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zintegrowanego planu inwestycyjnego;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,
 - b) maksymalna – 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 6 m;
- 6) dachy płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej od 30⁰ do 45⁰;

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego symbolem **1RN** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) gospodarczych dróg transportu rolnego;
- 3) urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego symbolami **1L** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny lasu.

2. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zintegrowanego planu inwestycyjnego.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsc do parkowania,
 - 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - 4) zieleni urządzonej.

Rozdział 3. **Ustalenia końcowe**

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

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