



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 listopada 2013 r.

Poz. 5893

UCHWAŁA NR 381/VI/2013 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 10 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla obrębów Stary Wielisław

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz.594) art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, ze zm.), w związku z uchwałą nr 275/V/2009 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 31 marca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla obrębów Jaskowa Dolna i Stary Wielisław oraz w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Gołogłowy i Mikowice, w związku z uchwałą nr 220/VI/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia 30 marca 2012 r w sprawie zmiany uchwały nr 275/V/2009 z dnia 31 marca 2009 r., Rada Gminy Kłodzko, po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko” uchwalonego uchwałą nr 227/2001 z dnia 7 marca 2001 r. Rady Gminy w Kłodzku ze zmianami (zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla obrębów: Gołogłowy, Jaskowa Dolna, Stary Wielisław, Mikowice uchwalona Uchwałą Nr 377/V/2010 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 31 marca 2010r.) uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla obrębów Stary Wielisław zwany dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu miejscowego o którym mowa w §1, ust. 2 stanowiący załącznik nr 1;

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, ponadto są:

- 1) rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1, o którym mowa w §1. ust 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2 ;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. W ustaleniach planu miejscowego nie określa się:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak potrzeby takich ustaleń;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takich ustaleń.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan miejscowy – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami,
- 2) uchwała – tekst niniejszej uchwały;
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca granice terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynku;
- 5) pojęcia nie określone w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu stanowią ustalenia planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol identyfikujący teren;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ograniczonego użytkowania terenu;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodziowego;
- 7) linia bezpośredniego zagrożenia powodzią.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2. W ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem jak: drogi wewnętrzne, place manewrowe, miejsca do parkowania dla samochodów, dojścia i dojazdy, uzbrojenie terenu, zieleń, obiekty małej architektury.

3. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie miejscowym.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolnostojących urządzeń reklamowych, wyłącznie takich, które nie będą stwarzały zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego.

2. Ustala się dostosowanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do istniejących walorów krajobrazowych pod względem skali, formy, detalu architektonicznego i materiałów charakterystycznych dla budownictwa miejscowego.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska

1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest:

- 1) w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia,
- 2) w obrębie obszarów wodonośnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina Kopalna Nysy Kłodzkiej” wymagających szczególnej ochrony, w obrębie którego częściowo położony jest teren w Starym Wielisławiu (zał. nr 1.1);
- 3) przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów, o których mowa w pkt 1 i 2 .

2. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Bystrzycy Dusznickiej i wg „Studium ochrony przed powodzią Kotliny Kłodzkiej ze szczególnym uwzględnieniem miasta Kłodzka” częściowo znajduje się na obszarze bezpośredniego /szczególnego/ zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne.

3. W zakresie zachowania właściwego standardu jakości powietrza:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomów dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń powietrza, wibracji, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych:
- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- 1) nakazuje się ograniczenie prac niwelacyjnych przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu do zakresu niezbędnego, dla zachowania zasadniczych cech naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) przed realizacją obiektów budowlanych i zagospodarowaniem terenu nakazuje się zdjęcie wierzchniej, próchniczej warstwy gruntu i właściwe jej zagospodarowanie.

5. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziałów nieruchomości

§ 9. 1. 1. W granicach obszarów objętych planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w zakresie minimalnych powierzchni działek 2,0 m² ;
- 2) w zakresie minimalnych frontów działek 1,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji

§ 10. 1. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 2) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów dla poszczególnych terenów określono w zależności od potrzeb w ustaleniach działu II.

Rozdział 6.**Ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 11. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy realizować jako kablowe wzdłuż układów komunikacyjnych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i poza układami komunikacyjnymi;
- 3) w przypadku zaistnienia kolizji przyszłej zabudowy lub zagospodarowania terenu z siecią elektroenergetyczną istnieje możliwość jej przebudowy;
- 4) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej dla zasilania terenu objętego planem miejscowym, ustala się stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych-kontenerowych w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia.
- 5) dla istniejącej sieci elektroenergetycznej należy zachować pas ochronny terenu, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z gminnej rozbudowanej o nowe odcinki sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację ujęć własnych.

3. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników. Docelowo do kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych dla samochodów należy odprowadzić poprzez urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych lub cieków naturalnych;
- 2) odprowadzić do kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych lub cieków naturalnych;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych nawierzchni w obrębie granic działki.

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami na zasadach określonych w planie gospodarki odpadami oraz w przepisach odrębnych.

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

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zaopatrzenie w oparciu o następujące źródła ciepła: gaz ziemny, olej opałowy, energię elektryczną, energię ze źródeł odnawialnych, niskoemisyjne-wysokosprawne systemy ogrzewania na paliwa stałe.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników gazu, docelowo z sieci gazowej.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych linii kablowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej oraz sytuowanie tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów.

11. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem miejscowym z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

1) dopuszcza się funkcję usług podstawowych wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;

2) gabaryty obiektu: obiekty o wysokości okapu maksimum 5 m, nachylenie połaci dachowych od 30° - 50°; poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki;

3) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej;

4. nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) minimum 6,0 m od linii rozgraniczających dróg gminnych

b) odległość od napowietrznej linii energetycznej według przepisów odrębnych;

5) powierzchnia zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

7) wskaźnik intensywności zabudowy 0,02 – 0,40; w odniesieniu do działki budowlanej;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:

1) co najmniej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami postojowymi w garażach;

2) dodatkowo co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej usług.

4. Dla części terenu objętego strefą szczególnego zagrożenia powodziowego obowiązują ustalenia §8 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Wyznacza się pas terenu o szerokości do 2,0 m (określony na zał. nr 1), dla poszerzenia istniejącej drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających.

3. Dopuszcza się prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe.

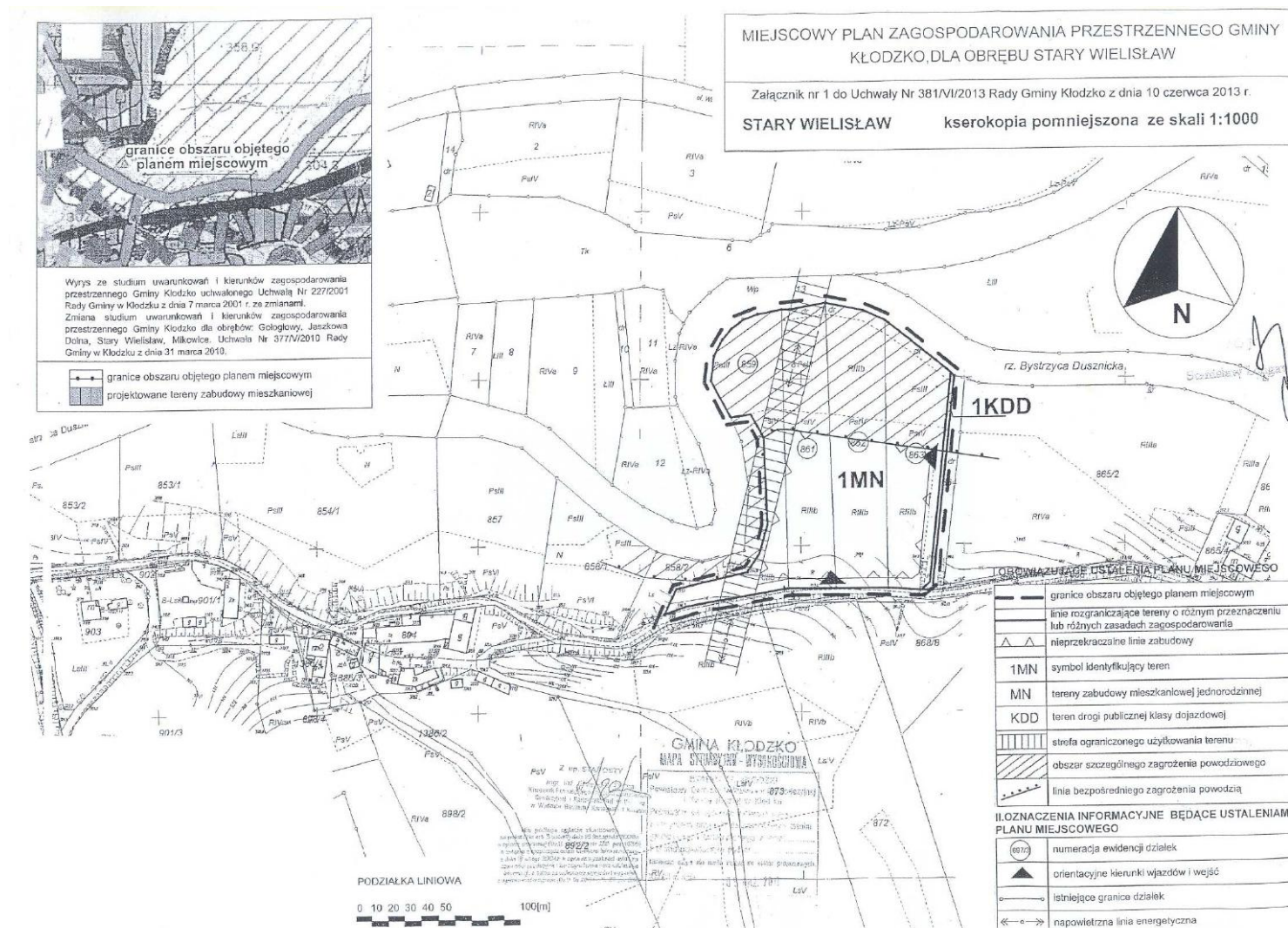
§ 14. 1. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647 ze zm.) w wysokości 30%.

§ 15. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

§ 16. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:
Z. Tur

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 381/VI/2013
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 10 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 381/VI/2013
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 10 czerwca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.**

Rada Gminy Kłodzko po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla obrębu Stary Wielisław rozstrzyga co następuje:

Informacja o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag była ogłoszona w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis z dnia 27 marca 2013 roku, oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy w Kłodzku oraz elektronicznie na stronie BIP Urzędu Gminy Kłodzko.

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu planu miejscowego w dniach od 04.04 2013 r. do 26.04.2013 r. oraz w terminie obligatoryjnym na składanie uwag tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi dotyczące przedmiotowego planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla obrębu Stary Wielisław zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 381/VI/2013
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 10 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla obrębu Stary Wielisław, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

Realizacja programu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga wykonania prac infrastrukturalnych należących do zadań własnych gminy.

Dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla obrębu Stary Wielisław opracowano „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” zawierającą:

- analizę ustaleń planu miejscowego;
- prognozowane koszty i dochody inwestycyjne.

Powyższa prognoza finansowa w ujęciu zbiorczym pozwala na postawienie następujących wniosków:

- prognozowane koszty do poniesienia przez gminę Kłodzko wyniosą: 5 000 zł,
- planowane przychody przez gminę Kłodzko (opłata planistyczna)
wyniosą: 76 125 zł,
- wynik finansowy końcowy jest dodatni i wynosi: 71 125 zł.