



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 listopada 2015 r.

Poz. 4467

UCHWAŁA NR 81/VII/2015 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 19 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Jaszkowa Dolna

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w związku z uchwałą nr 343/VI/2013 Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 lutego 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Jaszkowa Dolna, Żelazno, uchwały nr 33/VII/15 Rady Gminy Kłodzko z dnia 27 lutego 2015 roku w sprawie zmiany uchwały nr 343/VI/2013 Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 lutego 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Jaszkowa Dolna, Żelazno po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń „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 terenów położonych w obrębach: Jaszkowa Dolna, Szalejów Dolny, Żelazno, Jaszkowa Górna, uchwalona uchwałą nr 330/VI/2013 Rady Gminy Kłodzko z dnia 30 stycznia 2013 r.), Rada Gminy Kłodzko 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 we wsi Jaszkowa Dolna, zwany dalej planem miejscowym

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 o którym mowa w §1 ust 2;

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, ponadto są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2;
- 2) 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 i dóbr kultury współczesnej – ze względu na ich brak w granicach opracowania planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów w granicach opracowania planu miejscowego;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan miejscowy – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami,
- 2) teren – obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – linia określająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków;
- 4) wysokość zabudowy – liczba kondygnacji nadziemnych obiektu budowlanego;
- 5) pojęcia nie określone w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren.

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

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KD teren przeznaczony pod komunikację.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Ustala się dostosowanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej do istniejących walorów krajobrazowych pod względem skali, formy, detalu architektonicznego i materiałów charakterystycznych dla budownictwa miejscowego. (Ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale II).

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach dorzecza Odry na obszarze jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) rzeki Jaskówka o kodzie PLR W60004121929, które stanowią część scalonej części wód Nysa Kłodzka od Różanki włącznie do Ścinawki (SO0902);

2. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszaru, o którym mowa w ust. 1.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego symbolem MN, jak pod zabudowę mieszkaniową.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi obowiązują przepisy szczególne.

5. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego - zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

6. Uciążliwość usług nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny zgodnie z zapisami ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziałów nieruchomości

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2,0 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1,0 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 35° do 135°.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Teren objęty opracowaniem komunikacyjnie będzie obsługiwany z istniejących przyległych dróg gminnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala:

- 1) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację uzupełniających ujęć własnych wody;

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się: odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni lub zbiorników szczelnych, docelowo do kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz w przepisach odrębnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej;
- 2) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe wzdłuż układów komunikacyjnych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie linii poza układem komunikacyjnym.
- 3) w przypadku zaistnienia kolizji przyszłego zagospodarowania z elementami infrastruktury elektroenergetycznej, istnieje możliwość ich przebudowy.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o następujące źródła ciepła: gaz ziemny, olej opałowy, energię elektryczną, energię ze źródeł odnawialnych o mocy urządzeń wytwarzających energię do 100 kW, niskoemisyjne – wysokosprawne systemy ogrzewania na paliwa stałe.

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

9. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w podziemnych kanałach kablowych lub w formie podziemnych linii kablowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnej oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- 3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej, oraz ich sytuowanie nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenu.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§ 11. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

- 1) miejsca do parkowania dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 2) minimalną ilość miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla poszczególnych terenów określono w zależności od potrzeb w ustaleniach Działu II.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1-MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się funkcję usług wbudowanych lub jako obiektów wolno stojących.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m licząc od poziomu parteru do kalenicy budynku - jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym. Podpiwniczenie dostosowane do konfiguracji terenu.
- 2) obowiązują dachy strome, wysokość okapu maksimum 4 m od poziomu parteru, nachylenie połaci dachowych od 20° - 50°; poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu w miejscu styku obiektu z najwyższą położoną częścią działki;
- 3) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej;
- 4) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy 0,02 – 0,40;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 %;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w ilości:

- 1) co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz co najmniej 1 miejsce na cztery budynki mieszkalne jednorodzinne przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
- 2) dodatkowo co najmniej 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce przeznaczone na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-KD, 2-KD ustala się przeznaczenie podstawowe: teren przeznaczony pod komunikację.

2. Ustala się pas terenu o szerokości od 1,0 m do 3,0 m dla poszerzenia istniejących dróg w liniach rozgraniczających.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

§ 14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

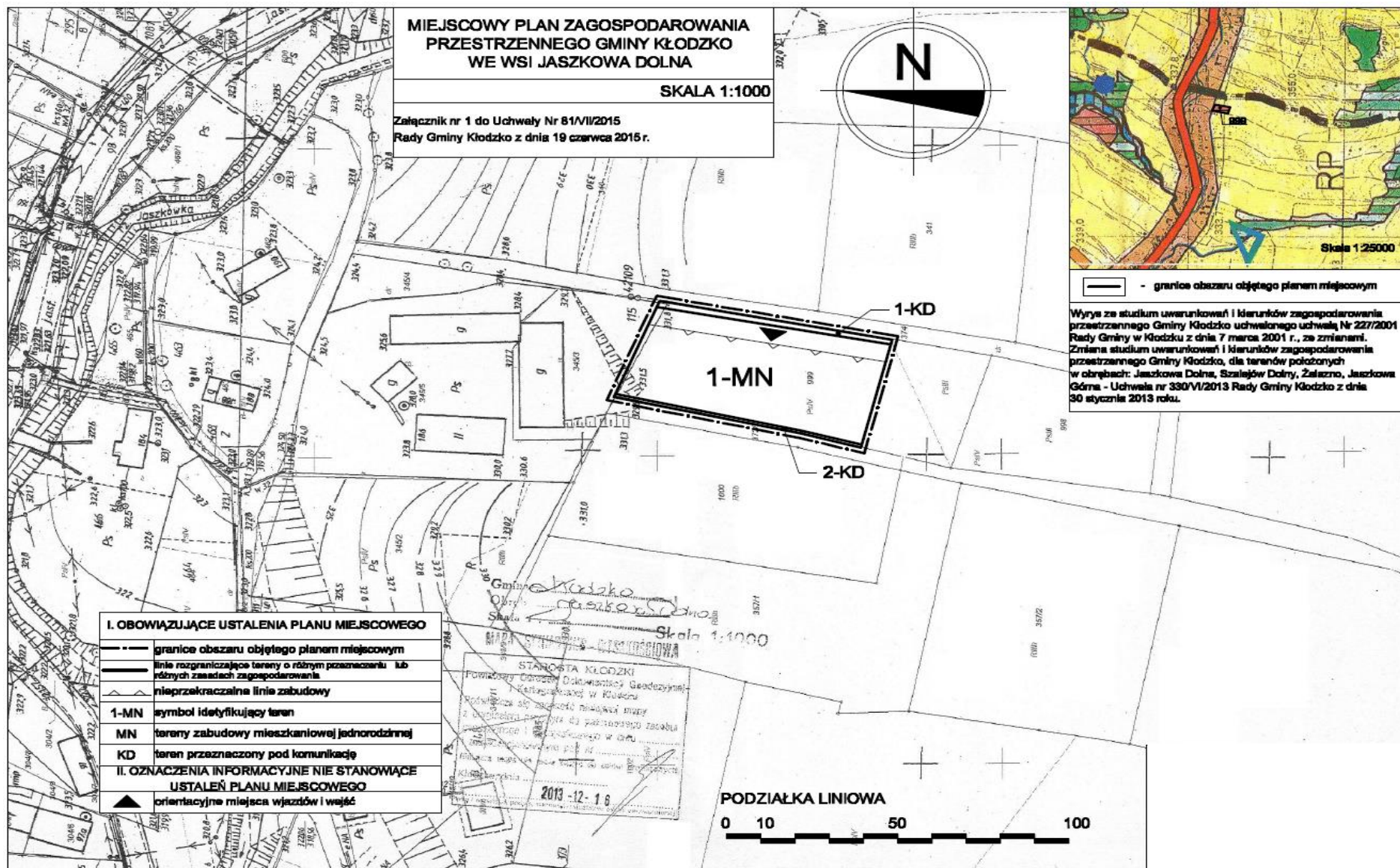
§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

§ 16. 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 81/VII/2015 Rady

Gminy Kłodzko z dnia 19 czerwca 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 81/VII/2015 Rady
Gminy Kłodzko z dnia 19 czerwca 2015 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 we wsi Jaskowa Dolna 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 11 marca 2015 roku, 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 19.03.2015 r. do 09.04.2015 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 terenu położonego we wsi Jaskowa Dolna zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 81/VII/2015 Rady
Gminy Kłodzko z dnia 19 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy :

Program miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakłada realizacji prac infrastrukturalnych należących do zadań własnych gminy.

Dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Jaskowa Dolna, opracowano „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego” zawierającą:

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

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

-
- 1) Prognozowane **koszty** do poniesienia przez gminę Kłodzko za opracowanie planu miejscowego.
 - 2) Planowane **przychody** do uzyskania przez gminę Kłodzko mogą zaistnieć:
 - ze wzrostu podatku od gruntu,
 - ze wzrostu podatku od budynków - powierzchni użytkowej mieszkaniowej i ewentualnie usługowej,
 - od osób fizycznych - od prognozowanej działalności gospodarczej,
 - od opłaty planistycznej.
 - 3) **Wynik finansowy końcowy jest dodatni.**