



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 stycznia 2016 r.

Poz. 356

UCHWAŁA NR 122/VII/2015 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 26 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenu położonego we wsi Ołdrzychowice Kłodzkie

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 1515), 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 ze zm.) w związku z uchwałą nr 494/VI/2014 Rady Gminy Kłodzko z dnia 30 kwietnia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenu położonego we wsi Ołdrzychowice Kłodzkie oraz 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 Rada Gminy Kłodzko uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenu położonego we wsi Ołdrzychowice Kłodzkie zwany dalej planem miejscowym. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 o których mowa w §1.

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. W ustaleniach planu miejscowego nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak w granicach opracowania planu miejscowego dóbr kultury współczesnej;
- 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) zasad 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 z podaniem wysokości w metrach od poziomu parteru do kalenicy głównej budynku;
- 5) usługi - należy rozumieć usługi zaspokajające podstawowe potrzeby mieszkańców;
- 6) 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: **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. W ramach przeznaczenia terenu 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. 1. Ustalenia dotyczące sytuowania urządzeń reklamowych:

- 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolno stojących urządzeń reklamowych, wyłącznie takich, które nie będą stwarzały zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego i dotyczyć będą działalności prowadzonej w obszarze objętym planem miejscowym;
- 2) dla wolno stojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 2 m² i maksymalną wysokość do 2 m mierzoną od poziomu terenu przy urządzeniu do jego najwyższego punktu;
- 3) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 2m² mierzoną dla jednego budynku;
- 4) ustala się zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na ogrodzeniach.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Teren położony w Ołdrzychowicach Kłodzkich objęty planem miejscowym położony jest na obszarze dorzecza Odry w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami - jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) Biała Łądecka od Morawki do Nysy Kłodzkiej o kodzie PLRW60008121699, która stanowi część scalonej części wód Biała Łądecka (SO0903);

2. Teren objęty granicami planu miejscowego zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego znajduje się na obszarze narażonym zalaniem wodami powodziowymi Q1% (raz na 100 lat) - obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oraz na obszarze narażonym na zalanie wodami Q0,2% (raz na 500 lat). Dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%) obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów 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 dopuszczanej funkcji usługowej 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) w zakresie minimalnych powierzchni działek ustala się powierzchnię minimum 2,0 m²;
- 3) w zakresie minimalnych frontów działek ustala się minimalny front działki 1,0 m;
- 4) kąt położenia granic działek 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 jest obsługiwany z przyległej drogi gminnej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się uzupełniające ujęcie własne wody;

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się: odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej 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 cieplną ustala się zaopatrzenie 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 istniejącej 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 infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu 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 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 oraz sposobu ich realizacji

§ 11. 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 7.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego

§ 12. Dla terenu objętego granicami planu miejscowego położonego w Ołdrzychowicach Kłodzkich, z uwagi na domniemane zawartości reliktywów archeologicznych w obszarze wsi o metryce średniowiecznej, wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązują przepisy odrębne.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z funkcją usług wbudowanych. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, modernizację istniejącego obiektu w ramach przepisów odrębnych.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m licząc od poziomu parteru do kalenicy budynku, jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe. Podpiwniczenie dostosowane do konfiguracji terenu z uwzględnieniem warunków związanych z zagrożeniem powodziowym.
- 2) obowiązują dachy strome, wysokość okapu maksimum 8,0 m od poziomu parteru, nachylenie połaci dachowych od 20° - 50°;
- 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi gminnej - ulicy Krótkiej;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,10
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 %;

3. W zakresie ochrony przed powodzią obowiązują zapisy §8 ust. 2 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 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 40 m² powierzchni użytkowej usług.

3) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie ustala się.

5. Obsługa komunikacyjna z przyległej istniejącej drogi gminnej.

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 ze zm.) w wysokości 1% dla całego obszaru objętego planem.

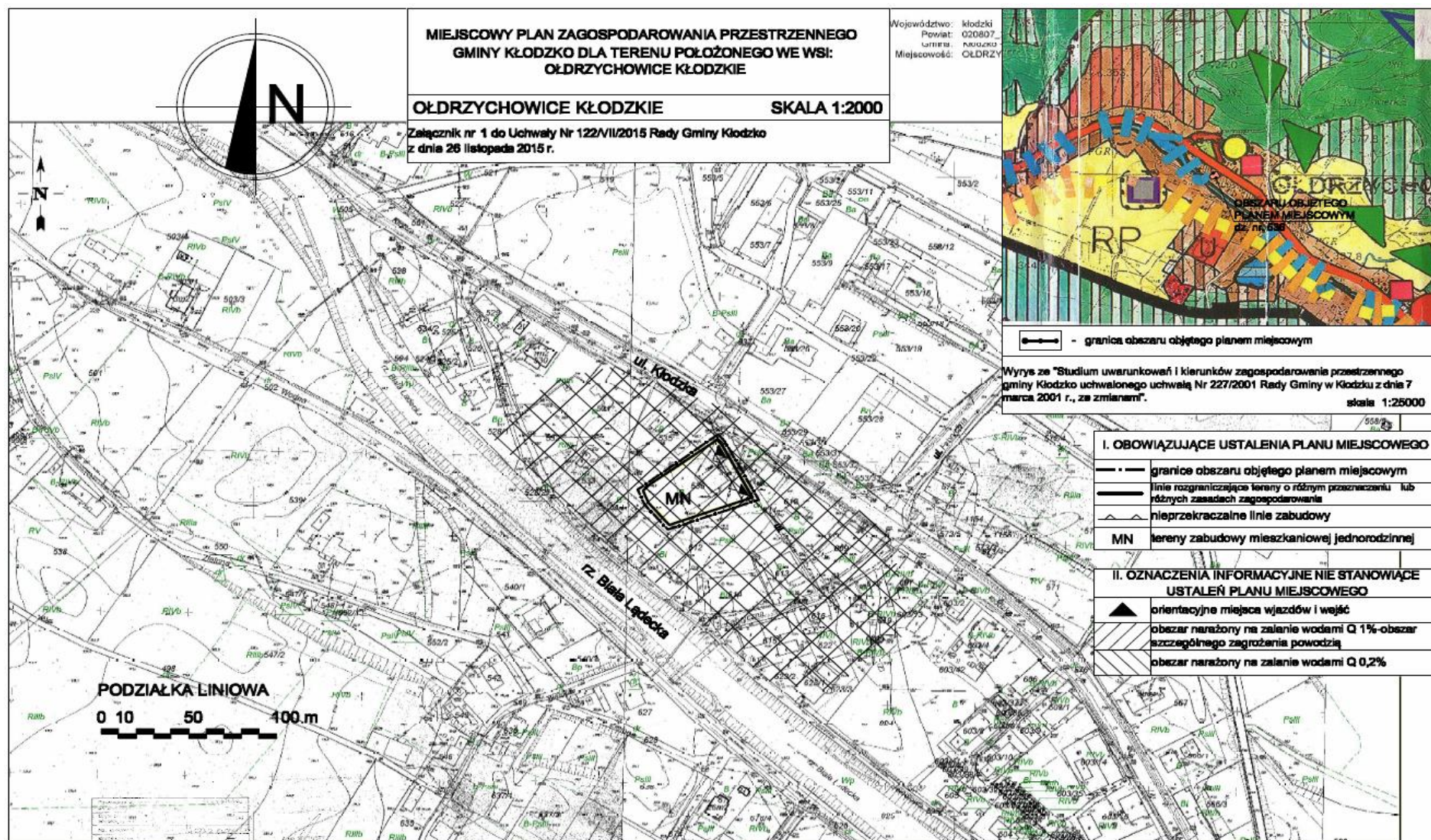
§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:

Z. Tur

Rady Gminy Kłodzko z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 122/VII/2015
Rady Gminy Kłodzko z dnia 26 listopada 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 dla terenu położonego we wsi Odrzychowice Kłodzkie rozstrzyga co następuje:

Informacja o terminie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego (uzupełnionego o strefy zagrożenia powodziowego Q1% i Q0,2%) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag była ogłoszona w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis z dnia 30 września 2015 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 08.10.2015 r. do 29.10.2015 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 Odrzychowice Kłodzkie zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 122/VII/2015
Rady Gminy Kłodzko z dnia 26 listopada 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 ze zm.), ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) 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 Ołdrzychowice Kłodzkie, 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 w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkaniowej i ewentualnie usługowej,
 - ewentualnie od działalności gospodarczej - przychody od osób fizycznych.