RADA GMINY
w Kłodzku

UCHWAŁA NR 267/IV/2005
RADY GMINY W KŁODZKU
z dnia 27 października 2005 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Żelazno.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz.1591, z pózn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z pózn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 236/IV/05 Rady Gminy Kłodzko, z dnia 28 kwietnia 2005 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Żelazno oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy w Kłodzku uchwala co następuje:

Rozdział I.
Ustalenia ogólne.

§1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony we wsi Żelazno, zgodnie z załącznikiem nr 1.
2. Przedmiotem planu jest:
   1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach oraz o różnych zasadach zagospodarowania,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektów, a także maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy,
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i prawidłowego zarządzania zasobami przyrody, oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§2.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) plan – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami,
2) uchwała – tekst niniejszej uchwały,
3) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
5) linia rozgraniczająca - linia rozgraniczająca tereny o różnym użytkowaniu, którym przypisane są różne ustalenia planu,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia określająca granice terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli,
7) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych,
8) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym - urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod pojemniki na odpadki stałe.
9) obiekt małej architektury – przez co rozumie się urządzenia towarzyszące ciągom pieszym, ulicom, placom i innym przestrzeniom publicznym takie jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby, fontanny oraz inne o podobnym charakterze,

10) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
11) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla. stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane.

§3.

Integralna częścią uchwały są:
1) rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
4) 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, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§4.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami:
1) oznaczenia ogólne:
   a) granica obszaru objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.
   c) symbole identyfikujące tereny.
2) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   b) usytuowanie wejść i wjazdów.
3) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska:
   Granica obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysa Kłodzka".

§5.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:
   1) tereny nieuciążliwych zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,
   2) usługi komercyjne - przez co rozumie się usługową działalność, przedsiębiorstw lub innych podmiotów gospodarczych w zakresie świadczenia usług handlu, nieuciążliwego rzemiosła. gastronomii, obsługi komunikacyjnej oraz inne o podobnym charakterze,
   3) zieleń urządzona - przez co rozumie się starannie urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych,
   4) wody stojące - przez co rozumie się sztuczne sadzawki oraz oczka wodne,
   5) tereny parkingów.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§6.

Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

§7.

Zaopatrzenie w wodę.

Pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę w obszarze objętym planem nastąpi z gminnej sieci wodociągowej.

§8.

Odprowadzanie ścieków komunalnych bytowych i ścieków technologicznych.

1. Odbiornikiem ścieków z terenów położonych w granicach planu jest komunalna oczyszczalnia ścieków w Krosnowicach.
2. Ścieki do oczyszczalni należy odprowadzać przy udziale istniejących kolektorów przesyłowych i sieci kanalizacyjnej oraz projektowanych odcinków tej sieci.
3. Ustala się możliwość odprowadzania ścieków technologicznych do kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem wcześniejszego doprowadzenia ich składu do parametrów ścieków bytowych.
4. Obowiązuje bezwzględny zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków bezpośrednio do gleby, ziemi, rowów melioracyjnych bądź cieków naturalnych.

§9.

Odprowadzanie ścieków opadowych.

1. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem dla celów gospodarczych.
2. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych do rowów melioracyjnych i cieków naturalnych, pod warunkiem ich uprzedniego oczyszczenia.

§10.

Gospodarka odpadami.

1. Dla terenów położonych w granicach miejscowego planu ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi oraz poprodukcyjnymi.
2. Odpady sklasyfikowane zgodnie z katalogiem odpadów jako niebezpieczne należy wywozić na odpowiadające tej kategorii odpadów składowisko.
3. Wywóz odpadów poprodukcyjnych, sklasyfikowanych zgodnie z katalogiem odpadów w uciążliwości odpadów komunalnych na miejskie składowisko odpadów w Kłodzku.
4. Obowiązuje zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów w obszarze objętym planem.

§11.

Zaopatrzenie w energię elektryczną.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci energetycznej.
2. Sieci i przyłącza niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych.
3. Urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczna, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę.

§12.

Zaopatrzenie w energię cieplną.

1. Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o następujące źródła ciepła:
   1) gaz ziemny,
   2) olej opałowy,
   3) energię elektryczną,
   4) energię słoneczną,
   5) energię geotermalną,
   6) ciepło technologiczne – odpady poprodukcyjne drewna.
2. Obowiązuje zakaz realizacji kotłowni na paliwa stałe : węgiel i koks.

§13.

Przyłącza telekomunikacyjne.

1. Sieci i przyłącza telekomunikacyjne prowadzić wyłącznie w formie podziemnych linii kablowych.
2. Dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten telefonii komórkowej.

§14.

Zasady ochrony środowiska.

1. Teren objęty opracowaniem planu leży w zasięgu granic obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysa Kłodzka".
2. Należy ściśle respektować przepisy szczególne dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.

Rozdział II.
Ustalenia szczegółowe.

§15.

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem P/U.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny nieuciążliwych zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi komercyjne,
      b) zieleń urządzona,
      c) wody stojące,
      d) tereny parkingów.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
   1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być wieksza niż 3 kondygnacje, liczac łacznie z poddaszem,
   2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych od 15 do 45 stopni.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu.
   2) co najmniej 25% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej,
   3) nakazuje się obsadzenie północnej granicy działki, przylegającej do drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD zielenią wysoką w postaci szpaleru drzew.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
   1) wjazdy i wejścia na teren, o którym mowa w ust.1 należy realizować wyłącznie z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD,
   2) dopuszcza się realizację wejść na teren, o którym mowa w ust.1 z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KL.

Rozdział III.
Ustalenia końcowe.

§16.

1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości zabudowanej i przeznaczonej do zabudowy, w wysokości 30%.
2. Określona powyżej stawka procentowa jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla gminy wiejskiej Kłodzko, przy zbyciu nieruchomości.

§17.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

§18.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

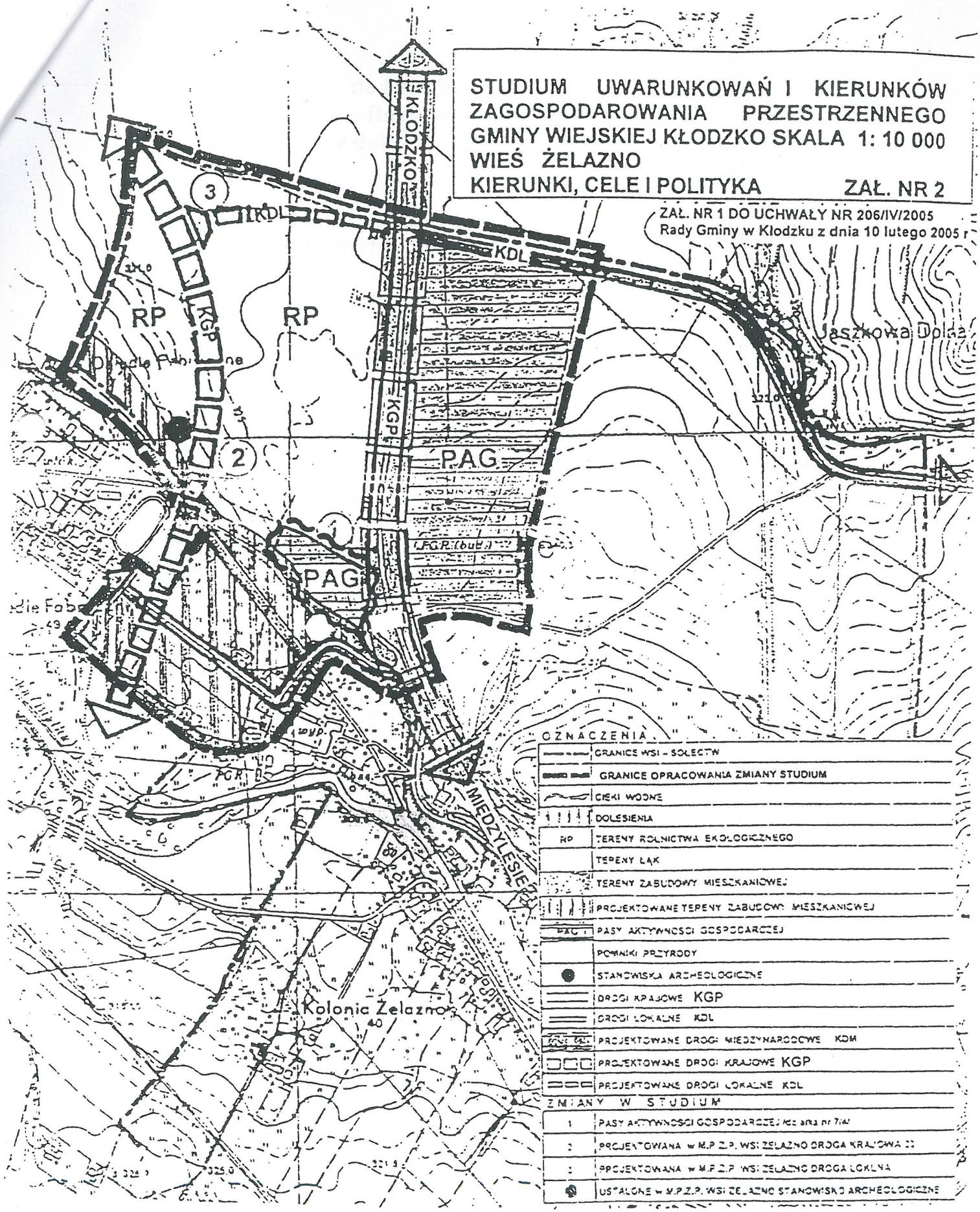
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
W KŁODZKU
Kazimierz Sobczyszyn

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEJSKIEJ KŁODZKO SKALA 1: 10 000

WIEŚ ŻELAZNO

KIERUNKI, CELE I POLITYKA ZAŁ. NR 2

ZAŁ. NR 1 DO UCHWAŁY NR 206/IV/2005
Rady Gminy w Kłodzku z dnia 10 lutego 2005 r



OZNACZENIA

	GRANICE WSI - SOŁECTW
	GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM
	CIEKI WODNE
	DOLESIENIA
RP	TERENY ROLNICTWA EKOLOGICZNEGO
	TERENY ŁĄK
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
PAG	PASY AKTYWNOSCI GOSPODARCZEJ
	POMNIKI PRZYRODY
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	DROGI KRAJOWE KGP
	DROGI LOKALNE KDL
	PROJEKTOWANE DROGI MIEDZYNARODOWE KDM
	PROJEKTOWANE DROGI KRAJOWE KGP
	PROJEKTOWANE DROGI LOKALNE KDL

ZMIANY W STUDIUM

1	PASY AKTYWNOSCI GOSPODARCZEJ wg arkusza nr 7/A1
2	PROJEKTOWANA w M.P.Z.P. WSI ŻELAZNO DROGA KRAJOWA KGP
3	PROJEKTOWANA w M.P.Z.P. WSI ŻELAZNO DROGA LOKLNA
	USTALONE w M.P.Z.P. WSI ŻELAZNO STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
W

6