1663

UCHWAŁA NR 374/V/2010
RADA GMINY W KŁODZKU

z dnia 31 marca 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenu obejmującego działkę nr 872 we wsi Jaszkowa Dolna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr 225/V/2008 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 30 października 2008 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla działki nr 872 położonej we wsi Jaszkowa Dolna oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy w Kłodzku przyjętego uchwałą nr 227/2001 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 07.03.2001 r. uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony we wsi Jaszkowa Dolna, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

1) zasady parcelacji – wyodrębniania działek.

2. Przedmiotem planu jest:

1) zasady parcelacji – wyodrębniania działek,
2) zasady kształtowania zabudowy,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu,
4) zasad ochrony środowiska i przyrody,
5) zasady obsługi komunikacyjnej,
6) zasady realizacji infrastruktury technicznej,
7) zasady tymczasowego zagospodarowania.

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

1) uchwała – tekst niniejszej uchwały,
2) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu,
4) przeznaczenie uzupełniające – jest to część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
5) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania, którym przypisane są różne ustalenia planu,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca granice terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynku,
7) urządzenia budowlane 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,
8) 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.

2. W przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Kolejnymi załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
2) 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 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym
2) linie określające zasady podziału na działki budowlane,
3) symbole identyfikujące tereny,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) orientacyjne usytuowanie zabudowy,
6) układ głównych połaci dachowych,
7) orientacyjne kierunki wjazdów i wejść

§ 5. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:

1) Ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:
2) usługi nieuciążliwe – działalność usługowa o nieznaczącym oddziaływaniu na zdrowie ludzi i środowisko.
3) zieleń urządzona – nasadzenia krzewów i drzew.

§ 6. 1. Dopuszcza się lokalizacje reklam i tablic informacyjnych dotyczących wyłącznie działalności prowadzonej na przedmiotowym terenie.

2. Reklamy i tablice o których mowa w ust. 1 należy umieszczać na budynkach, natomiast jako wolnostojące w formie obiektów małej architektury, ich maksymalna wielkość 2,0 m^2.

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

§ 8. Ustalenia dotyczące podziału i scalania nieruchomości

1. Dopuszcza się dokonywanie podziałów i scaleń nieruchomości.

2. Obowiązuje zakaz wydzielania działek nie mających dostępu z drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki mającej dostęp z drogi publicznej.

§ 9. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Obszar opracowania położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „GZWP nr 340 – Dolina Kopalna Rzeki Nysy Kłodzkiej".

2. W zakresie ochrony zasobów i czystości wód podziemnych i powierzchniowych obowiązują ustalenia zawarte w § 13 i § 14 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony i zachowania właściwego standardu jakości powietrza obowiązują ustalenia zawarte w §17 niniejszej uchwały.

4. W zakresie ochrony przed polami magnetycznymi i elektroenergetycznymi obowiązują ustalenia zawarte w § 18 i § 19 niniejszej uchwały.

5. Dopuszczalny poziom hałasu na całym terenie objętym opracowaniem planu należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826).

§ 10. Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego.

1. Obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 11. Ustalenia dotyczące komunikacji kołowej.

1. Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi gminnej dz. nr 878/2,

2. część działki o szerokości 2,5 m na styku z drogą gminną nr 878/2 zostaje przeznaczona na jej poszerzenie.

§ 12. Zaopatrzenie w wodę.

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

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 13. Odprowadzanie ścieków bytowych.

1. Ścieki bytowe z obszaru objętego planem należy doprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej.

2. Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do gleby, rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg.

§ 14. Odprowadzanie ścieków bytowych.

1. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem dla celów gospodarczych.

§ 15. Gospodarka odpadami.

1. Dla terenów mieszkaniowych i usługowych należy zapewnić miejsca na place pod śmietniki zapewniające możliwość segregacji odpadów.

2. Odpady z terenu objętego planem należy wywozić na komunalne składowisko odpadów.

3. Obowiązuje zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów w obszarze objętym planem.

§ 16. Zaopatrzenie w gaz.

1. Zaopatrzenie w gaz docelowo z gminnej sieci gazowej.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg.

§ 17. 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 ze źródeł odnawialnych,
5) niskoemisyjne systemy ogrzewania na paliwa stałe.

§ 18. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.

2. Sieci i przyłącza niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych.

3. Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci energetycznych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 19. Przyłącza telekomunikacyjne.

1. Sieci i przyłącza telekomunikacyjne realizować wyłącznie w formie podziemnych linii kablowych.

2. Zakazuje się realizacji urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, anten telefonii komórkowej w formie wolnostojących budynków i budowli.

3. Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 20. Teren MN

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) usługi nieuciążliwe,
   b) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze;
2) obowiązują dachy strome, dwupołaciowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni;
3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy liczoną w: w kalenicach dachów na 15 metrów, oraz okapach na 4 m;

4) projektowane budynki powinny nawiązywać formą i detalem do regionalnej architektury sudeckiej tj. okładziny cokołów i piwnic z kamienia lub jego imitacji, drewniane lub drewniano-metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i ścian szczytowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki;
2) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
3) dopuszcza się realizację maksymalnie 2 obiektów budowlanych;
4) dopuszcza się obiekty gospodarcze i obiekty małej architektury, w tym ekrany akustyczne od drogi 381.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 21. 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, w wysokości 30%.

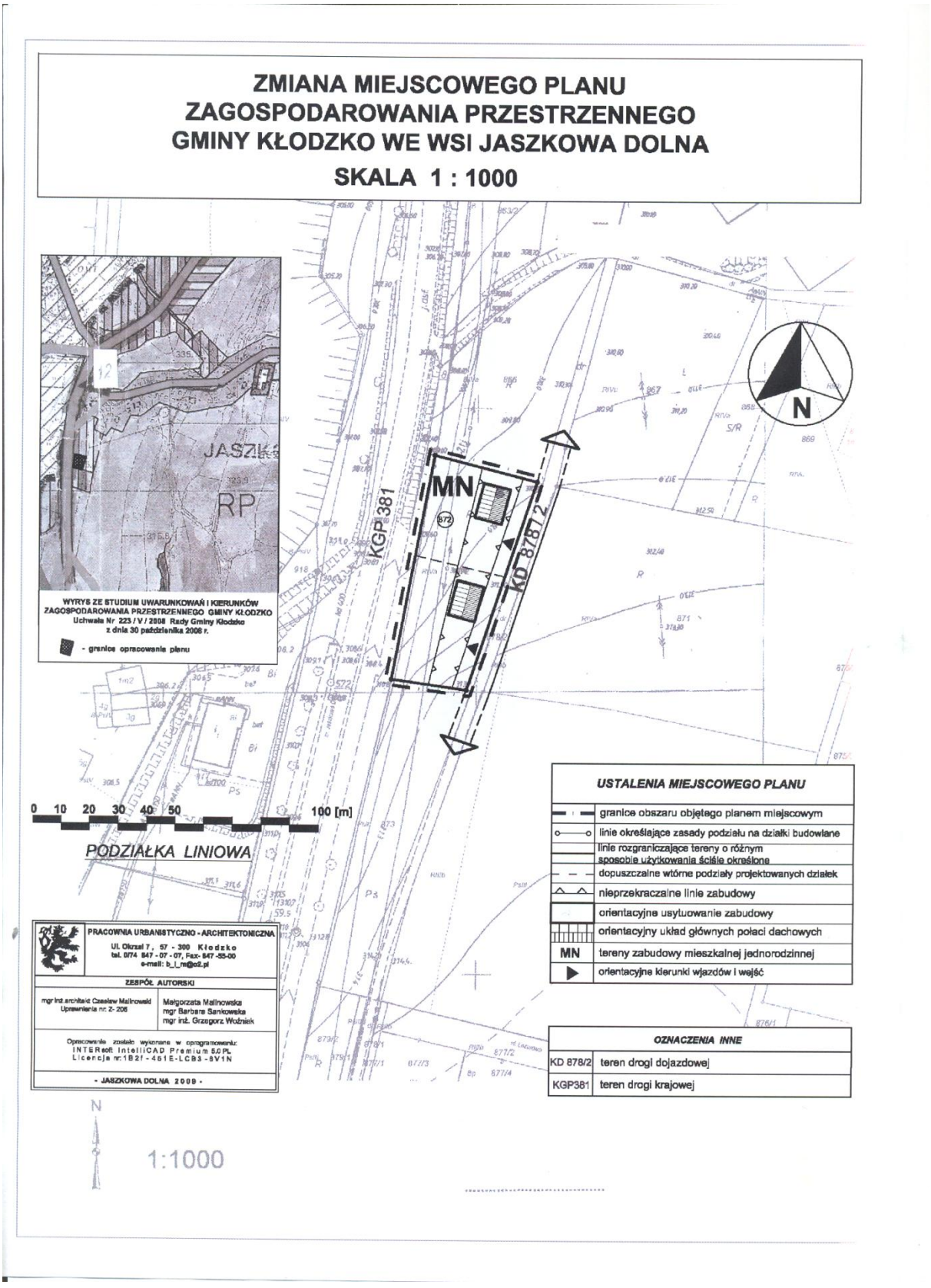
2. Stawka procentowa, o której mowa w ust. 1 jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla Gminy Kłodzko przy zbyciu nieruchomości.

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

§ 23. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Wiesław Mrzygłód

Załącznik nr 1 do uchwały nr 374/ /V/2010 Rada Gminy w Kłodzku z dnia 31 marca 2010 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 374/ /V/2010 Rada Gminy w Kłodzku z dnia 31 marca 2010 r.

zawierający informację o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy i zasadach ich finansowania.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko dla działki nr 872 we wsi Jaszkowa Dolna był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w dniach od 29.10.2009 do 19.11.2009 roku. Informację o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag Wójt Gminy Kłodzko zawiadomił za pomocą ogłoszenia umieszczonego w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis z dnia 21 października 2009 roku oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy w Kłodzku. Projekt planu wyłożono wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko".
W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu planu nie wpłynęły żadne uwagi.
W dniu 19.11.2009 roku, wyznaczono termin dyskusji publicznej. Stawili się projektanci planu oraz współpracujący przedstawiciele Urzędu Gminy. Nie przybyły inne osoby zainteresowane planem. Nie zgłoszono uwag do planu. Stwierdza się, że plan miejscowy zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 374/ /V/2010 Rada Gminy w Kłodzku z dnia 31 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymienionego w punkcie 1, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:
analizę ustaleń planu miejscowego;
prognozowane koszty i dochody inwestycyjne.

Realizacja programu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga wykonania prac infrastrukturalnych należących do zadań gminy.
Z opracowanej prognozy kosztów i dochodów wynika, że:

prognozowane przychody do uzyskania przez Gminę Kłodzko wyniosą: 16.998 zł.