1664

UCHWAŁA NR 376/V/2010
RADA GMINY W KŁODZKU

z dnia 31 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Stary Wielisław

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 345/IV/06 Rady Gminy w Kłodzku, z dnia 20 września 2006 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Stary Wielisław, oraz w związku z uchwałą nr 30/V/07 Rady Gminy w Kłodzku, z dnia 25 stycznia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Stary Wielisław, oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko przyjętego uchwałą nr 350/IV/06 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 27 października 2006 roku, Rada gminy w Kłodzku uchwala co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Stary Wielisław, zwany dalej planem, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

2. Celem uchwalenia miejscowego planu jest w szczególności:
1) Wyznaczenie terenów dla lokalizacji zabudowy usług turystycznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) Optymalne wykorzystanie walorów naturalnych środowiska oraz określenie zasad jego ochrony.

§ 2. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) plan – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikiem graficznym nr 1; teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
2) przeznaczenie podstawowe – część przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
3) przeznaczenie uzupełniające – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe, w sposób określony w ustaleniach planu;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca granice terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynku;
5) powierzchnia zabudowy – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni;
6) obiekt małej architektury – ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby, oraz inne o podobnym charakterze;
7) przepisy odrębne – 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.

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

§ 3. 1. Załącznikami do uchwały są:
1) rysunek planu, w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) 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) oznaczenia ogólne:
   a) granice obszaru objętego planem;
   b) linie rozgraniczające tereny;
   c) symbole przeznaczenia podstawowego terenu.

2. oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. 3. Ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:
1) usługi turystyczne – usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom;
2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki wolno stojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) zieleń urządzona – urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych przystosowane dla potrzeb rekreacji i wypoczynku;
4) tereny rolne;
5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
6) stawy, sadzawki oraz oczka wodne;
7) droga wewnętrzna;
8) parkingi.

4. 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 budowlanych, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Teren objęty opracowaniem planu miejscowego leży w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 341) „Niecka Wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój – Bystrzyca Kłodzka".

2. Należy ściśle respektować przepisy odrębne dotyczące obszaru, o którym mowa w ust. 1.

3. W zakresie ochrony zasobów i czystości wód podziemnych i powierzchniowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11, § 12 i § 13 niniejszej uchwały.

4. W zakresie ochrony zasobów i czystości wód podziemnych i powierzchniowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11, § 12 i § 13 niniejszej uchwały.

5. W zakresie ochrony przed polami magnetycznymi i elektroenergetycznymi obowiązują ustalenia zawarte w § 14 i § 16 niniejszej uchwały.

6. Do terenów wymagających szczególnej ochrony przed hałasem na podstawie przepisów odrębnych zalicza się tereny 1UT/MN, 2UT/MN, 3UT/MN, 4UT/MN – tereny usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Należy zachować istniejący drzewostan.

§ 8. Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego.

1. Dopuszcza się lokalizacje reklam dotyczących wyłącznie działalności prowadzonej na przedmiotowym terenie.

2. Reklamy, o których mowa w ust. 1 należy umieszczać na budynkach, natomiast jako wolno stojące w formie obiektów małej architektury.

3. Powierzchnia reklam o których mowa w ust. 1 nie powinna przekraczać 1m2.

4. Obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz innych ogrodzeń pełnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące komunikacji kołowej.

1. Wyznacza się drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia:
1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 8 metrów;
2) obowiązuje jezdnia mająca po jednym pasie ruchu w każdym kierunku jazdy;
3) minimalna szerokość pasa ruchu powinna wynosić 2,5 metra;
4) dopuszcza się aby nie wydzielać jezdni i chodników.

2. Miejsca parkingowe należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę.

§ 10. Zaopatrzenie w wodę.

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

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 11. Odprowadzanie ścieków bytowych.

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

2. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gleby, rowów melioracyjnych bądź cieków naturalnych.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 12. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych.

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

2. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych opadowych do rowów melioracyjnych i cieków naturalnych, pod warunkiem ich uprzedniego oczyszczenia poprzez piaskowniki lub separatory.

§ 13. Gospodarka odpadami.

1. Dla terenów położonych w granicach planu ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

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

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

§ 14. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej 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.

4. Dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 15. 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, wysokosprawne systemy ogrzewania na paliwa stałe.

§ 16. Przyłącza telekomunikacyjne.

1. Sieci i przyłącza telekomunikacyjne prowadzić 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 sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 17. Tereny 1UT/MN, 2UT/MN, 3UT/MN, 4UT/MN

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UT/MN, 2UT/MN, 3UT/MN, 4UT/MN ustala się następujące przeznaczenie terenu:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) usługi turystyczne;
   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zieleń urządzona;
   b) stawy, sadzawki oraz oczka wodne;
   c) parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
2) obowiązują dachy kryte matową dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni;
3) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu lub gzymsu: od 3 do 7 metrów;
4) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej architektury sudeckiej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;
   b) w odległości 4 metrów od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 1WSP, 2WSP;
   c) oraz inne o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 20% powierzchni działki;
3) co najmniej 60% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane w formie zieleni urządzonej z zastosowaniem nasadzeń roślinnością gatunków rodzimych;
4) dopuszcza się obiekty małej architektury;
5) ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie 1 miejsca na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:
1) dopuszcza się podziały i scalenia,
2) ustala się minimalną wielkość działki budowlanej na 2500 metrów kwadratowych.

§ 18. Tereny 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R ustala się następujące przeznaczenie terenu:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zieleń urządzona;
   b) tereny rolne;
2) przeznaczenie uzupełniające: stawy, sadzawki oraz oczka wodne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
1) nasadzenia roślinności wysokiej i niskiej z zastosowaniem gatunków rodzimych;
2) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń sportowych;
4) obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń;
5) ustala pas terenu o ograniczonym sposobie użytkowania w odległości 4 metrów od górnej krawędzi rowów, dla którego obowiązuje zakaz sytuowania obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 2 i pkt 3.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się podziały i scalenia.

§ 19. Tereny 1WSP, 2WSP

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WSP, 2WSP ustala się następujące przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się budowę przepustów i przejazdów niezbędnych dla obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3UT/MN, 4UT/MN, 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R .

§ 20. Teren 1KDW

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się następujące przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 1.

3. Włączenie drogi wewnętrznej o której mowa w ust. 1 do drogi powiatowej nr 176 (3291 D) może być zrealizowane wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§ 21. Ustalenia dotyczące renty planistycznej

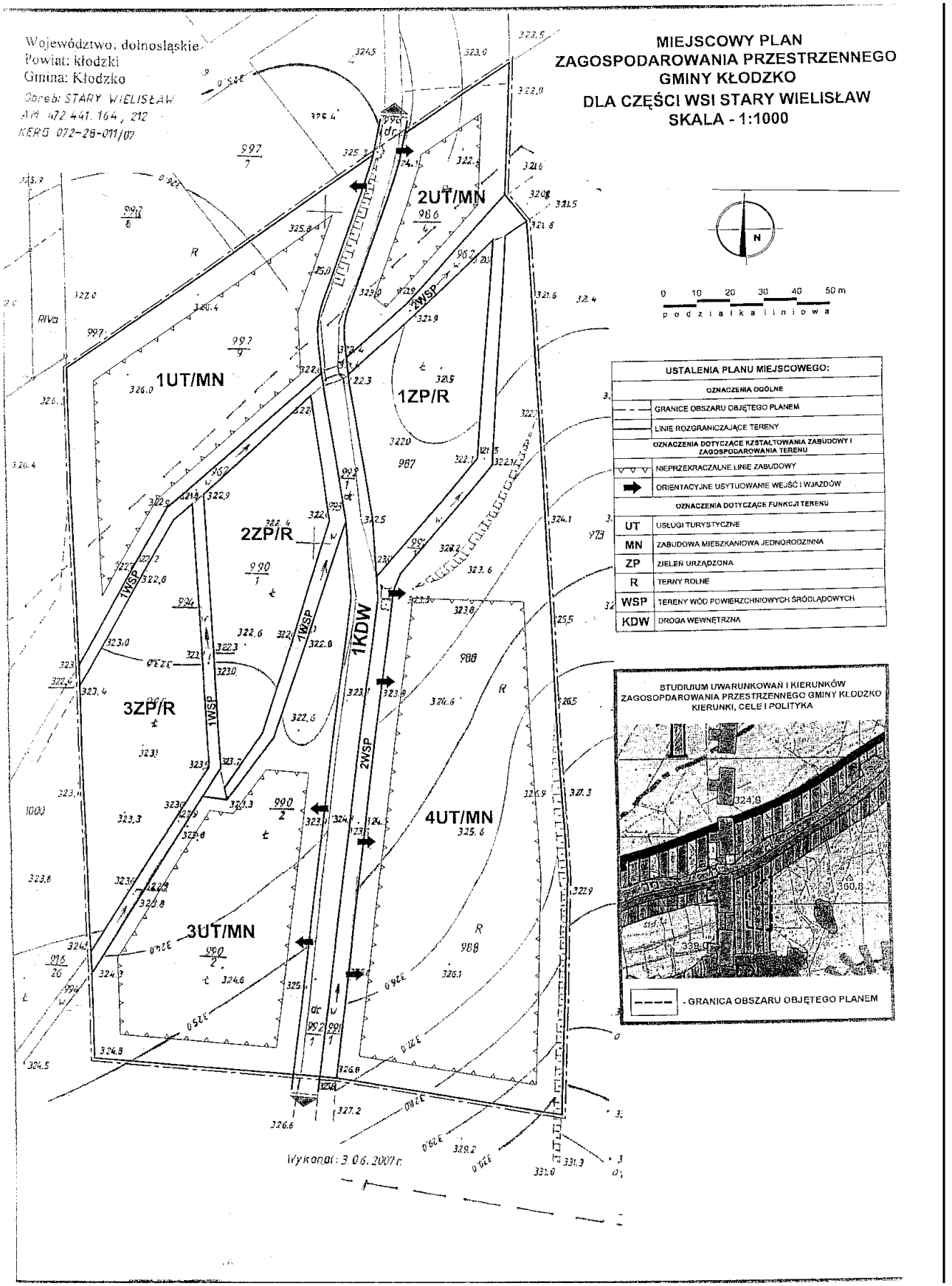
1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości:
1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami 1UT/MN, 2UT/MN, 3UT/MN, 4UT/MN;
2) 5% dla pozostałych terenów.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Wiesław Mrzygłód

Załącznik nr 1 do uchwały nr 376/ /V/2010 Rada Gminy w Kłodzku z dnia 31 marca 2010 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 376/ /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 planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko dla terenu położonego we wsi Stary Wielisław był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w dniach od 4.11.2009 r. do 26.11.2009 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 Nr 45 z dnia 04.11.2009 roku oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta i 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 26.11. 2009 roku wyznaczono termin dyskusji publicznej. Stawili się projektanci planu oraz współpracujący przedstawiciele Urzędu Miasta i 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 376/ /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 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 koszty do poniesienia przez Gminę Kłodzko wynoszą 0 zł,

prognozowane przychody do uzyskania przez Gminę Kłodzko wynoszą 638.879 zł.