

**UCHWAŁA NR 312/V/2009
RADY GMINY W KŁODZKU**

z dnia 25 września 2009 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, obręb
Młynów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) 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 późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 89/V/2007 Rady Gminy w Kłodzku, z dnia 27 września 2007 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, obręb Młynów, oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, obręb Młynów, przyjętego uchwałą nr 154/V/2008 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 27 marca 2008 roku, Rada Gminy w Kłodzku uchwała, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, obręb Młynów, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje działkę nr 47 położoną we wsi Młynów, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

2. Przedmiotem planu miejscowego 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,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, 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 miejscowy – 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) przeznaczenie podstawowe – rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym ściśle liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczenie uzupełniające – rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową,
- 7) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania, którym przypisane są różne ustalenia planu,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca usytuowanie obiektu, poza którą nie może stać zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku,
- 9) powierzchnia zabudowy – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych,
- 10) 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,
- 11) obiekt małej architektury – przez co rozumie się urządzenia towarzyszące ciągom pieszym, ulicom, placom i innym przestrzeniom publicznym, takie jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie oraz inne o podobnym charakterze,
- 12) przepisach odrębnych – 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,
- 13) 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 w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego oraz
- 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 2 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki, o których mowa w ust. 2, nie stanowią ustaleń planu.

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

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice terenu objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - c) symbole identyfikujące tereny.
- 2) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki wolno stojące służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość,
- 2) zabudowa pensjonatowa uzupełniająca funkcję mieszkalną,
- 3) usługi – działalność usługowa o nieznaczającym oddziaływaniu na zdrowie ludzi i środowisko z wykluczeniem działalności produkcyjnej,
- 4) zieleń urządzona – urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych przystosowane dla potrzeb rekreacji i wypoczynku,
- 5) zieleń izolacyjna – zespoły zieleni ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu,
- 6) ulice dojazdowe wewnętrzne.
 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. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Teren objęty opracowaniem planu miejscowego leży w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia – wg decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS.gw.I.053/17/74 z dnia 31 marca 1974 roku.

2. W zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie”.

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

4. Teren objęty planem leży w granicach obszaru zaproponowanego do objęcia ochroną w formie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Nysy Kłodzkiej od Ławicy do Morzyszowa oraz w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Przełom Nysy Kłodzkiej koło Morzyszowa.

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

6. W zakresie ochrony i zachowania właściwego standardu jakości powietrza obowiązują ustalenia zawarte w § 15 niniejszej uchwały.

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

§ 8. Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego.

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

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

3. Obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące komunikacji kołowej.

Wyznacza się ulicę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW**, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 10 metrów,
- 2) obowiązuje jezdnia dwukierunkowa,
- 3) minimalna szerokość pasa ruchu powinna wynosić 2,5 metra,
- 4) dopuszcza się nie wydzielanie jezdni i chodników,

§ 10. Zaopatrzenie w wodę.

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

§ 11. Odprowadzanie ścieków bytowych.

1. Ścieki bytowe z obszaru objętego planem należy doprowadzać do zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków, docelowo do sieci kanalizacyjnej.

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

§ 12. Odprowadzanie wód opadowych.

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

2. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do rowów melioracyjnych i cieków naturalnych, pod warunkiem ich uprzedniego oczyszczenia.

§ 13. Gospodarka odpadami.

1. Dla terenów położonych w granicach planu ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi.
2. Odpady z terenu objętego planem należy wywozić na komunalne składowisko odpadów.
3. Obowiązuje zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów w obszarze objętym planem.

§ 14. 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. Urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę.

§ 15. Zaopatrzenie w energię ciepłą.

Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię ciepłą 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 wolno stojących budynków i budowli.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 17. Tereny MN

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym z obiektami towarzyszącymi-pomocniczymi (garaże, budynki gospodarcze),
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa pensjonatowa (budynki mieszkalne z pokojami gościnnymi)
 - a) usługi,
 - b) zieleń urządzona,

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 (licząc parter + 2 kondygnacje poddasza użytkowego),
- 2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni (tj. 80%–100%),
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 14 metrów,
- 4) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej architektury sudeckiej – dachy z naczółkami, ściany szczytowe poddasza osłonięte boazerią drewnianą.

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

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu,
- 2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
- 3) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane w formie zieleni urządzonej,
- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury.

§ 18. Tereny KDW

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się następujące przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa wewnętrzna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§ 19. 1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

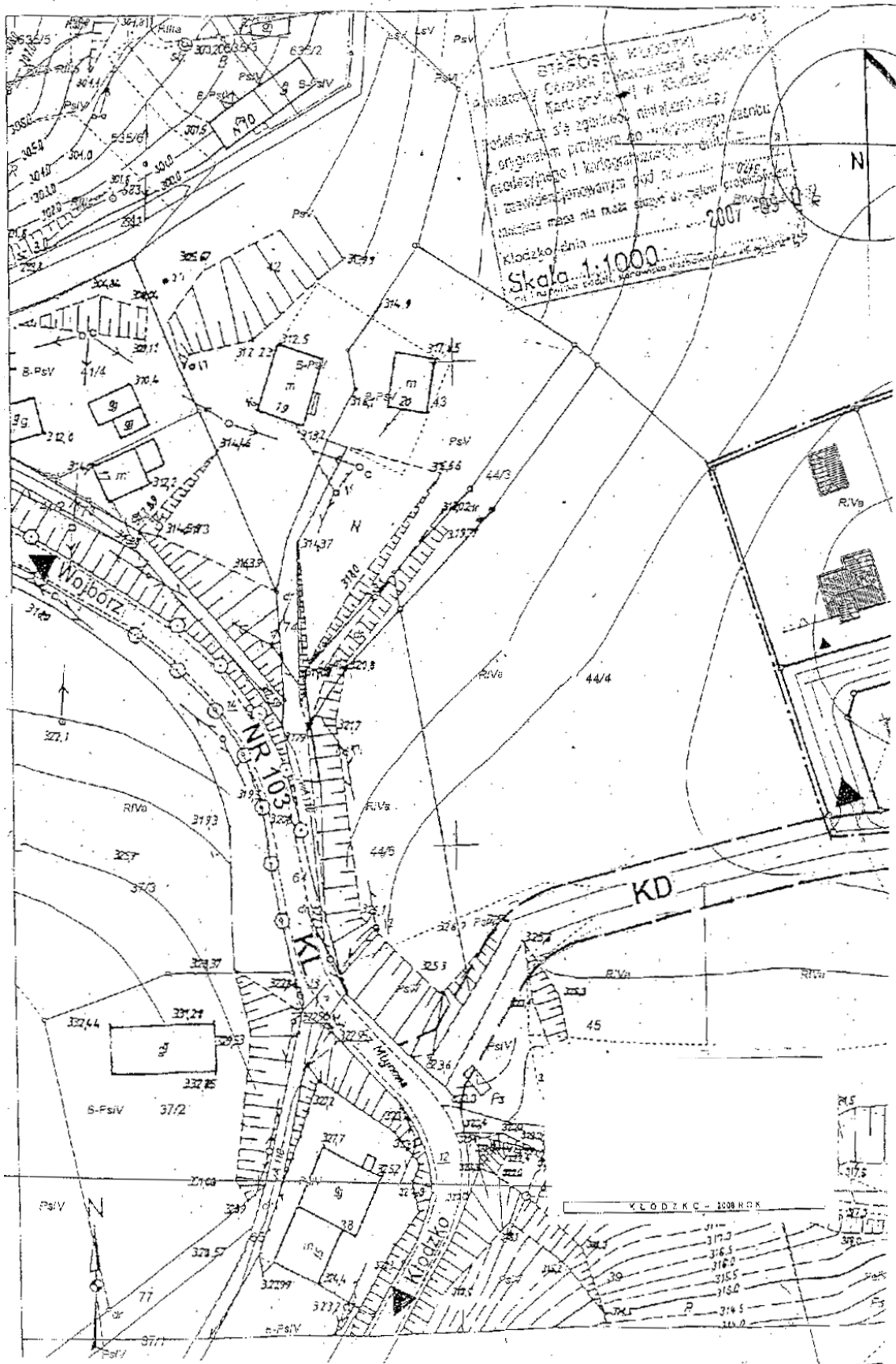
2. Stawka procentowa, o której mowa w ust. 1, jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla gminy Kłodzko, przy zbyciu nieruchomości.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady:
Zbigniew Tur

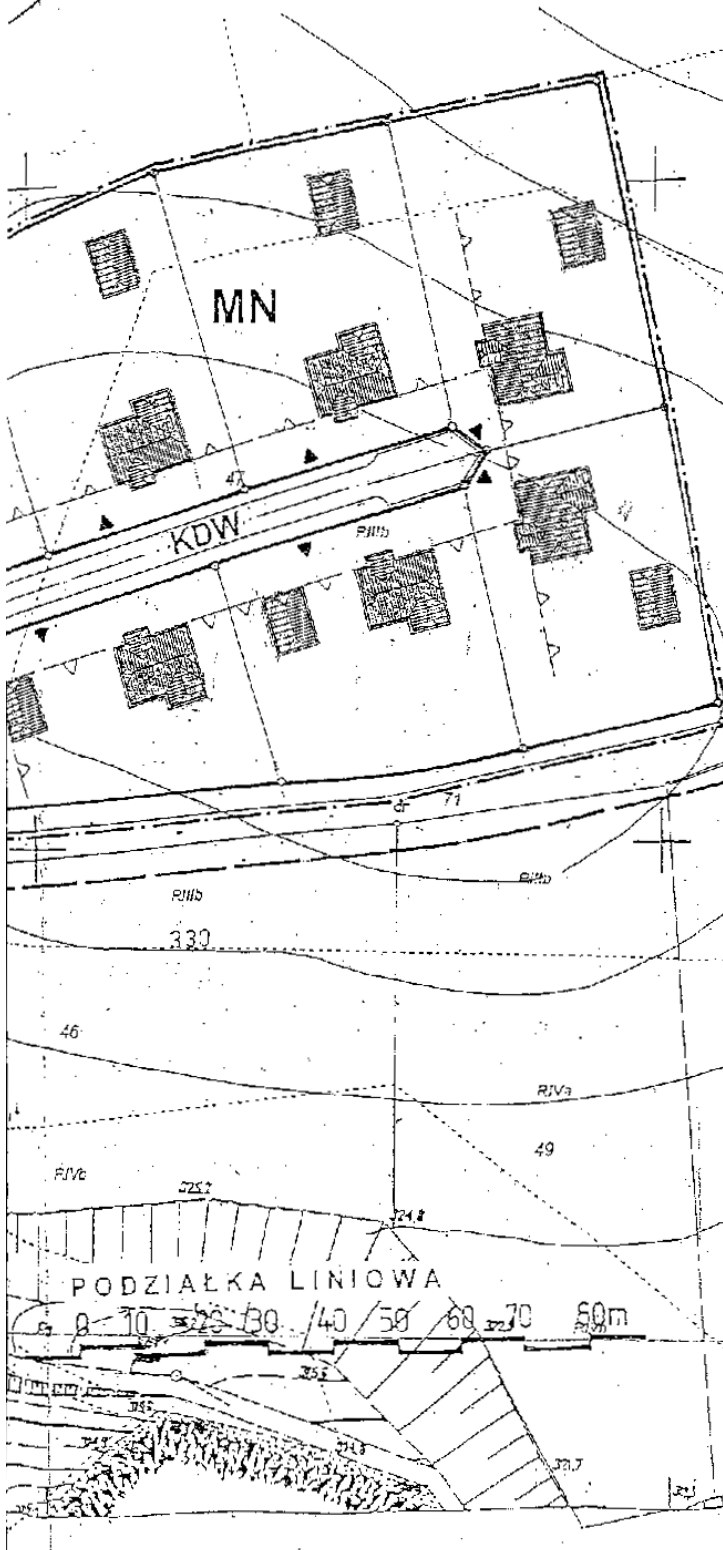
Załącznik nr 1 do uchwały nr 312/V/
/2009 Rady Gminy w Kłodzku z dnia
25 września 2009 roku



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO, OBREB MŁYNÓW SKALA 1 : 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 312/V/2009 RADY GMINY W KŁODZKU

Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2009 ROKU



USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	INIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	ORIENTACYJNE GRANICE DZIAŁEK
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOCZYNNEJ
	ORIENTACYJNE USYTUOWANIE OBJEKTÓW I UKŁAD POŁOŻENI DACHOWYCH
	KDW ULICA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA
	▲ ORIENTACYJNE KIERUNKI WIAZDÓW : WEJŚC

INNE OZNACZENIA

KC	DROGA DOJAZDOWA
KL	DROGA POWIATOWA NR 102

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

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla obrębu Młynów, był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w dniach od 10 grudnia 2008 r. do 31 grudnia 2008 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 3 grudnia 2008 roku oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy w Kłodzku. Projekt planu wyłożono wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko”.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

W dniu 22 grudnia 2008 roku, o godz. 11 00 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.

2. 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 15 992 zł.