

UCHWAŁA NR 328/V/2009

RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 29 października 2009 r.

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 2003r., 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 stanąć 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 nie znaczącym 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. 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 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826).

§ 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 wolnostojące 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,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszą 7,00 m.

§ 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 cieplną. 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.

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 wolnostojącym z obiektami towarzyszącymi – pomocniczymi (garaże, budynki gospodarcze),

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa pensjonatowa (budynki mieszkalne z pokojami gościnnymi)

b) usługi,

c) 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 (t.j. 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 (7,00 m).

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.

§ 22. Traci moc 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.

.....
Przewodniczący Rady Gminy w Kłodzku
Wiesław Mrzygłód

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr 328/V/2009
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 29 października 2009 r.
Zalacznik1.bmp

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr 328/V/2009
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 29 października 2009 r.
Zalacznik2.doc

U Z A S A D N I E N I E

Do opracowania projektu planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Gminy w Kłodzku – nr 89/V/07 z dnia 27 września 2007 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, obręb Młynów z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną . Opracowany projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą nr 154/V/2008 z dnia 27.03.2008 r. Przy sporządzeniu projektu planu miejscowego dopełnione zostały wszystkie wymogi formalno – prawne wynikające z obowiązujących przepisów, w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami). Teren w granicach działki objętej planem miejscowym stanowiący klasę IIIb gruntów rolnych o powierzchni 0,77 ha , uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze. Decyzja z dnia 09.06.2009 roku nr GZ.tr.057-602-69/09. Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały uważa się za uzasadnione.