



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 października 2013 r.

Poz. 5408

UCHWAŁA NR 419/VI/2013 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 26 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w miejscowości Boguszyn.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 265/VI/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia 31 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w miejscowości Boguszyn, po stwierdzeniu, że nie występuje naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, uchwalonego uchwałą Nr 380/VI/2013 Rady Gminy Kłodzko z dnia 10 czerwca 2013 roku, Rada Gminy Kłodzko uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w miejscowości Boguszyn.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) nr 2 – informacja o rozstrzygnięciu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w miejscowości Boguszyn;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (z wyłączeniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), a także normy branżowe;
- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i numerem;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię którą nie może przekroczyć żadna ściana zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą zabudowy istniejącej, w tym przypadku jej przebudowy, a także urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingów, ogrodzeń i małej architektury oraz nośników reklamowych;
- 8) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach stromy, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn, świetlików itp. elementów;
- 9) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której w jednym budynku realizowane są funkcje mieszkaniowe i usługowe, przy czym funkcje usługowe dopuszczone są maksymalnie w 40% powierzchni użytkowej budynku;
- 10) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są działalności w dziedzinach: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, obsługi komunikacji (z wyłączeniem stacji benzynowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi pojazdów) oraz innych których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi i obsługi.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są ustalenia uchwały oraz następujące ustalenia rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Z uwagi na brak występowania zagadnień na terenie opracowania planu lub brak potrzeb nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1M,U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, wody powierzchniowej, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów dysharmonizujących kompozycję krajobrazową obszaru oraz terenów sąsiednich;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem ogrodzeń realizowanych z lokalnych materiałów naturalnych;

- 3) dopuszczenie lokalizacji reklam i obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 4) dopuszczenie stosowania tablic i szyldów reklamowych lub innych przedmiotów służących reklamie na obiektach pod warunkiem, że łączny wymiar wszystkich tablic i szyldów reklamowych oraz innych przedmiotów służących reklamie, nie przekroczy 20% powierzchni elewacji frontowej.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i środowiska:

- 1) nakaz zapewnienia właściwego funkcjonowania cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) ustala się dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 8. Celem ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się ochronę wszelkich odkrytych w czasie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiektów nieruchomych i nawarstwień kulturowych na warunkach określonych w ustawie o zabytkach i opiece nad zabytkami.

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się sytuowanie budynków na obszarze objętym planem zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działek;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działek;
- 4) minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m, za wyjątkiem budowli i urządzeń stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej których wysokości maksymalnej nie określa się;
- 7) dachy symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-50°;
- 8) dachy wykonane z materiałów o wykończeniu matowym;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w minimalnej liczbie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca do parkowania na 1 budynek,
 - b) zabudowa usługowa – 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników jednocześnie,
 - c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – łączna suma wymaganych miejsc do parkowania dla lokali mieszkalnych w budynku oraz dla części usługowej budynku;
- 10) miejsca do parkowania należy zapewniać w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 10. W odniesieniu do terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się ochronę całego terenu objętego opracowaniem, zlokalizowanego w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina Kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej”, wymagającego najwyższej ochrony, dla którego wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych.

§ 11. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną szerokość frontu działek budowlanych wydzielanych w wyniku scalania i podziału 15m;

- 2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 1000m²;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych lub budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu poprzez zjazdy na drogę wewnętrzną, zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu, na zachód od granicy opracowania oraz poprzez wydzielane w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 5 m w liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami, z pierwszeństwem ich lokalizacji w liniach rozgraniczających wydzielanych dróg wewnętrznych oraz poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) docelowo odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, do czasu jej budowy z dopuszczeniem odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 5) obowiązek zagospodarowania wód opadowych na terenie opracowania lub odprowadzenia do odbiorników na podstawie uzyskanych pozwoleń wodnoprawnych, z zachowaniem wymogów wcześniejszego odseparowania substancji ropopochodnych lub chemicznych w lokalnych urządzeniach oczyszczających;
- 6) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne instalacje zasilane gazem, energią elektryczną i innymi paliwami niskoemisyjnymi, a także z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii w zakresie indywidualnych instalacji solarnych na budynkach oraz wymienników ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po jej rozbudowie;
- 9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów uniemożliwiającego docelową realizację ustaleń planu.

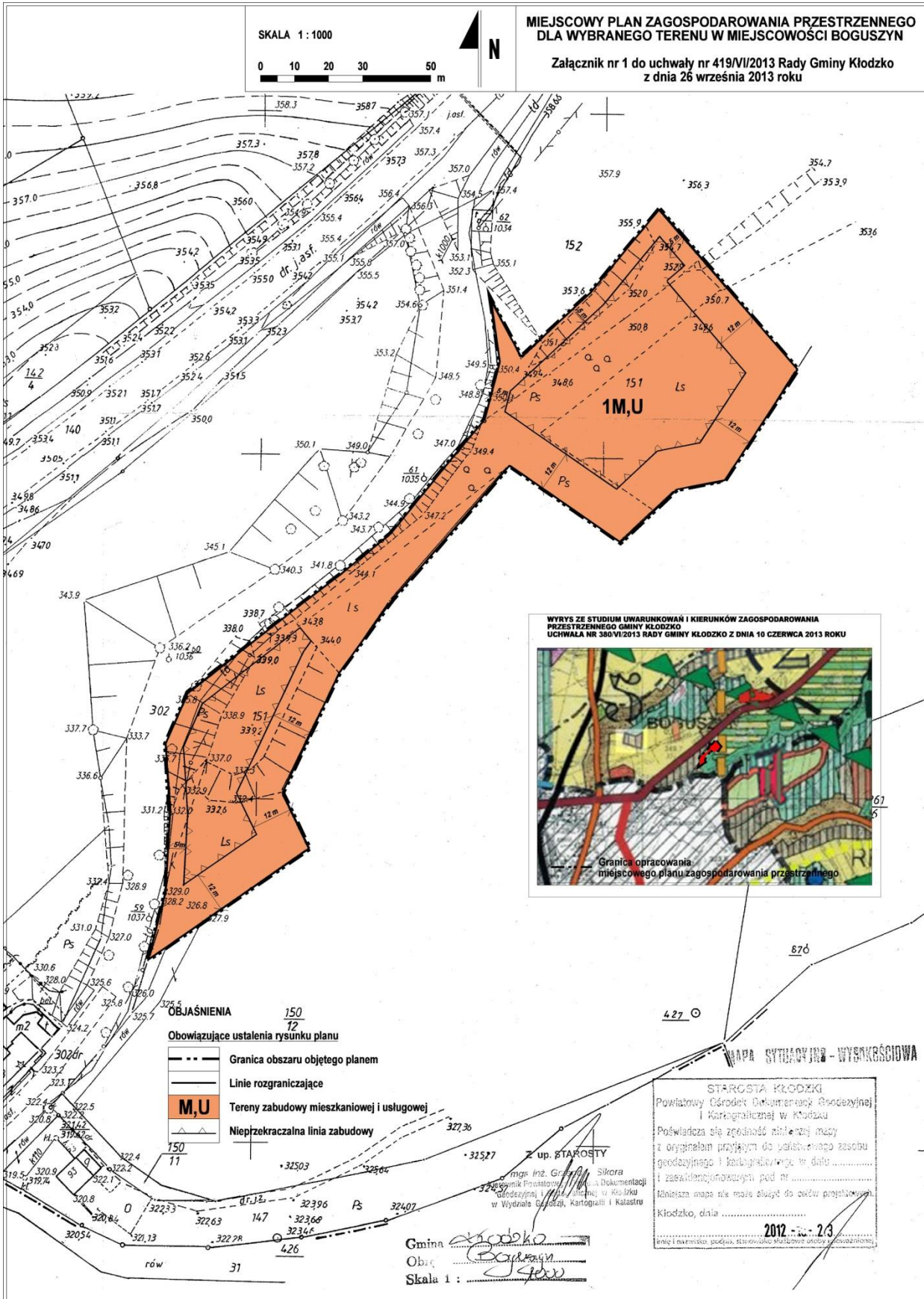
§ 14. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:
Z. Tur

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 419/VI/2013
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 26 września 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 419/VI/2013
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 26 września 2013 r.

Informacja o rozstrzygnięciu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w miejscowości Boguszyn

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w miejscowości Boguszyn nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 419/VI/2013
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 26 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w miejscowości Boguszyn nie przewidują realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy. Z tego względu odstąpiono od dokonania rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.).