



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 sierpnia 2015 r.

Poz. 3472

UCHWAŁA NR 64/VII/2015 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla terenu położonego we wsi Gorzuchów

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w związku z uchwałą nr 127/VI/2011 Rady Gminy Kłodzko z dnia 31 sierpnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla terenów położonych we wsi: Wojbórz, Gorzuchów, Jaskowa Dolna i Odrzychowice Kłodzkie, uchwały 236/VI/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie zmiany uchwały nr 127/VI/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r., po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko” uchwalonego uchwałą nr 227/2001 z dnia 7 marca 2001 r. Rady Gminy w Kłodzku ze zmianami (zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla wsi: Gorzuchów, Wojbórz i Jaskowa Dolna uchwalona Uchwałą Nr 159/VI/2011 Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 października 2011 r.) Rada Gminy Kłodzko uchwała co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla terenu położonego we wsi Gorzuchów, zwany dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu miejscowego o którym mowa w §1. ust 2; stanowiącą załącznik nr 1.

2. załącznikami do niniejszej uchwały ponadto są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. W ustaleniach planu miejscowego nie określa się:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) przestrzeni publicznej ze względu na brak takiej przestrzeni;
- 5) zasad dotyczących ochrony krajobrazu i kształtowania ładu przestrzennego ze względu na brak potrzeby ich określania.

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

- 1) plan miejscowy – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami,
- 2) uchwała – tekst niniejszej uchwały;
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - linia ograniczająca fragment terenu na którym dopuszcza się lokalizację budynków i określonych w planie budowli;
- 5) wysokość zabudowy – liczba kondygnacji nadziemnych obiektu budowlanego;
- 6) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane;
- 7) pojęcia nie określone w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochronna od linii kolejowej;
- 5) symbol identyfikujący teren.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu: **P** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z jego przeznaczeniem jak: obiekty towarzyszące garażowo-gospodarcze, drogi wewnętrzne, place manewrowe, miejsca do parkowania dla samochodów, dojścia i dojazdy, uzbrojenie terenu, zieleń, obiekty małej architektury.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Dla obszaru objętego granicami planu miejscowym należy uwzględnić ustalenia wynikające z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) Bożkowski Potok o kodzie PLRW60004121929.

2. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- 1) nakazuje się ograniczenie prac niwelacyjnych przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu do zakresu niezbędnego, dla zachowania zasadniczych cech naturalnego ukształtowania terenu;

2) przed realizacją obiektów budowlanych i zagospodarowaniem terenu nakazuje się zdjęcie wierzchniej, próchnicznej warstwy gruntu i właściwe jej zagospodarowanie;

3. Uciążliwość usług nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny zgodnie z zapisami ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 8. 1. W zakresie szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dla terenów objętych planem miejscowym zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie czynnej linii kolejowej nr 286 relacji Kłodzko Główne – Wałbrzych Główny ustala się:

- 1) minimalna linia zabudowy wynosi 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od skrajnego toru, zgodnie z Ustawą o transporcie kolejowym;
- 2) w zakresie wymagań odległości i warunków dopuszczających sytuowanie zadrzewienia, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych itp. w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury;
- 3) zakazuje się wprowadzanie zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowych mogących mieć negatywny wpływ na podtorze kolejowe;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych (w tym konstrukcji wieżowych) pod warunkiem lokalizacji masztu w odległości od obszaru kolejowego większej niż wynosi planowana wysokość obiektu;
- 5) dopuszcza się lokalizację nie oślepiających elementów reklamowych i jego oświetlenia. Zakazuje się stosowanie pulsujących reklam neonowych, LED itp.);
- 6) od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (rów odwadniający, podtorze, podnóże nasypu) należy pozostawić pas terenu szerokości minimum 4,0 m, dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej.
- 7) wszelkie prace budowlane w odległości od 4,0 do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego, podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych;
- 8) przy lokalizacji projektowanych inwestycji w sąsiedztwie czynnej linii kolejowej, należy uwzględnić zagrożenia i uciążliwości związane z jej eksploatacją: wstrząsy i wibracje, iskrzenie, skażenie terenu np. przez rozszechnienia taboru, hałas.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziałów nieruchomości.

§ 9. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) w zakresie minimalnych wielkości działek ustala się powierzchnię minimalną 2,0 m²;
- 3) w zakresie minimalnych szerokości frontów działek ustala się front minimum 1,0 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację uzupełniających ujęć własnych wody;

2. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzanie do własnej oczyszczalni ścieków - docelowo do kanalizacji sanitarnej;

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni dróg, placów manewrowych dla samochodów, powinny być odprowadzane poprzez urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych lub cieków naturalnych;
- 2) wody opadowe i roztopowe z pozostałych nawierzchni powinny być odprowadzane do rowów melioracyjnych lub cieków naturalnych;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej;
- 2) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych. W uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych;
- 3) w przypadku zaistnienia kolizji przyszłego zagospodarowania z elementami infrastruktury elektroenergetycznej, istnieje możliwość ich przebudowy;
- 4) urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zainwestowanie.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą w oparciu o następujące źródła ciepła: gaz ziemny, olej opałowy, energię elektryczną, energię ze źródeł odnawialnych o mocy urządzeń wytwarzających energię do 100 kW, niskoemisyjne-wysokosprawne systemy ogrzewania na paliwa stałe.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w podziemnych kanałach kablowych lub w formie podziemnych linii kablowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi.

8. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej, oraz ich sytuowanie nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenu.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji

§ 11. 1. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji ustala się: miejsca do parkowania dla samochodów należy realizować w granicach własnych działki - minimum 6 miejsc na każdym dziesięciu zatrudnionych.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1P ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w tym: baza przeładunkowa, plac składowy kruszywa, zabudowa biurowo – handlowa i socjalna, usługi związane z obsługą transportu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości minimum 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
 - b) w odległości minimum 10,0 m od granicy terenu kolejowego i nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,50;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%.
3. Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wojewódzkiej nr 386 zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenu zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie czynnej linii kolejowej obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w granicach własnych działki - minimum 6 miejsc na każdym dziesięciu zatrudnionych.

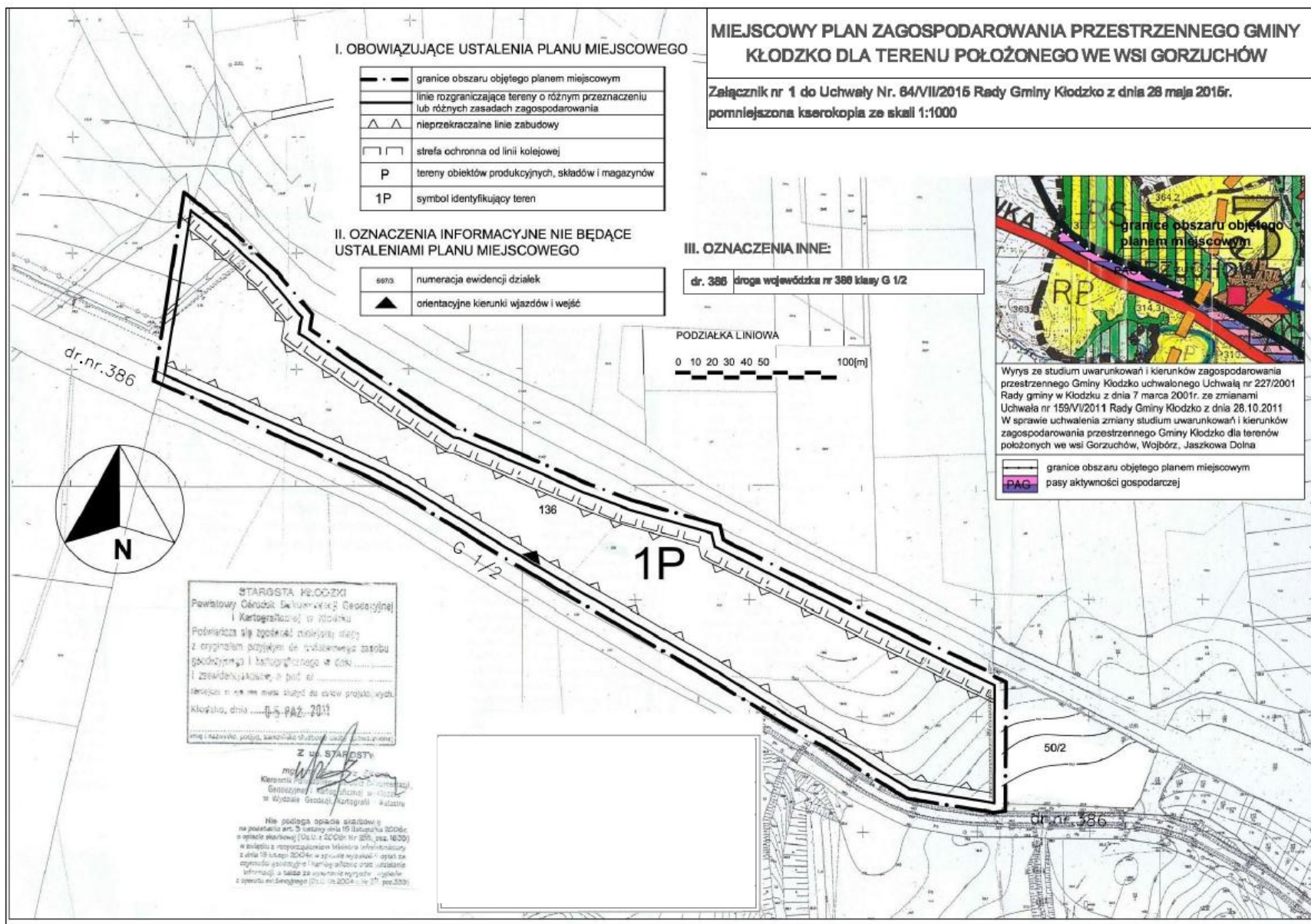
DZIAŁ III. Ustalenia końcowe.

§ 13. 1. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

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

§ 15. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Z. Tur



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 64/VII/2015
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 28 maja 2015 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.**

Rada Gminy Kłodzko po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Gorzuchów rozstrzyga co następuje:

Informacja o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag była ogłoszona w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis z dnia 15 sierpnia 2012 roku, oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy w Kłodzku oraz elektronicznie na stronie BIP Urzędu Gminy Kłodzko.

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu planu miejscowego w dniach od 23.08.2012 do 12.09.2012 r. oraz w terminie obligatoryjnym na składanie uwag tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi dotyczące przedmiotowego planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, we wsi Gorzuchów zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 64/VII/2015
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 28 maja 2015 r.

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.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

Program miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla terenu położonego we wsi Gorzuchów nie zakłada realizacji prac infrastrukturalnych należących do zadań własnych gminy.

Dla potrzeb wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano "Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego" zawierającą:

analizę ustaleń planu miejscowego;
prognozowane koszty i dochody inwestycyjne.

Powyższa prognoza finansowa w ujęciu zbiorczym pozwala na postawienie następujących wniosków:

- 1) prognozowane koszty do poniesienia przez gminę Kłodzko za opracowanie planu miejscowego plus koszty dodatkowe (korespondencji, ogłoszeń w prasie, opłata za Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną).
- 2) planowane przychody do uzyskania przez gminę Kłodzko mogą zaistnieć:
 - ze wzrostu podatku od gruntu jak również podatku od nieruchomości od powierzchni użytkowej i usługowej,
 - od działalności gospodarczej - przychody od osób fizycznych
- 3) wynik finansowy końcowy jest dodatni.