



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 lipca 2015 r.

Poz. 3185

UCHWAŁA NR 89/VII/2015 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 10 lipca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego we wsi Wojciechowice w granicach działki ewidencyjnej nr 395/2 AM.4.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 437/VI/2013 Rady Gminy Kłodzko z dnia 30 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko, we wsi Wojciechowice” Rada Gminy Kłodzko postanawia, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego we wsi Wojciechowice w granicach działki ewidencyjnej nr 395/2 AM.4 nie narusza ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko”, uchwalonego uchwałą nr 227/2001 Rady Gminy Kłodzko z dnia 7 marca 2001 r. z późn. zm.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego we wsi Wojciechowice w granicach działki ewidencyjnej nr 395/2 AM.4.

Rozdział 1

Ustalenia wstępne

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego we wsi Wojciechowice w granicach działki ewidencyjnej nr 395/2 AM.4 zwany jest w dalszej części niniejszej uchwały planem miejscowym.

2. Plan miejscowy, określony w ust. 1 niniejszego paragrafu, składa się z:

- 1) tekstu planu miejscowego, który stanowi treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu miejscowego, który jako załącznik nr 1 stanowi integralną część niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały, które nie zawierają ustaleń planu miejscowego, są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłodzko o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłodzko o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Obowiązują ustalenia planu miejscowego zawarte w treści niniejszej uchwały oraz następujące ustalenia rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) pas technologiczny, wyznaczony dla napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV.

5. Pozostałe ustalenia rysunku planu miejscowego, niewymienione w ust. 4 niniejszego paragrafu, nie stanowią jego ustaleń; pełnią one jedynie funkcję informacyjną.

§ 3. Stosownie do przedmiotu i problematyki nie określa się w planie miejscowym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak tych wartości kulturowych w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania terenu o takim przeznaczeniu;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, udokumentowanych złóż kopalin, stref ochronnych ujęć wodnych i Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – ze względu na brak takich terenów, obiektów i obszarów chronionych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ze względu na brak potrzeby takiej regulacji;
- 5) liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów samochodowych zaopatrzonych w karty parkingowe – ze względu na brak potrzeby takiej regulacji.

§ 4. 1. Określenia zastosowane w niniejszej uchwale oznaczają odpowiednio:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć kategorię przeznaczenia terenu, która jest dominującą formą użytkowania danego terenu, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz której winny być podporządkowane inne formy użytkowania danego terenu; przeznaczenie podstawowe terenu jest określone w tekście i na rysunku planu miejscowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć kategorię przeznaczenia terenu inną niż przeznaczenie podstawowe terenu, dopuszczoną do realizacji jako jej uzupełnienie, która nie może pozostawać z nim w sprzeczności oraz występować samodzielnie na danym terenie; przeznaczenie uzupełniające terenu jest określone tylko w tekście planu miejscowego;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnej kondygnacji obiektu kubaturowego; linia ta nie dotyczy wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji obiektu kubaturowego elementów jego architektonicznego ukształtowania w postaci: okapów, gzymsów, schodów i klatek schodowych, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, zadażeń ganków, przedsionków, wykuszy, balkonów, loggii, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
- 4) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, za wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe określenia użyte w planie miejscowym należy rozumieć zgodnie z ich znaczeniem ustalonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie obszaru objętego planem miejscowym

§ 5. 1. Dla obszaru zawartego w granicach planu miejscowego ustala się kategorię przeznaczenia podstawowego w formie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się ją na rysunku planu miejscowego symbolem literowym MN.

2. Granice terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, wyznaczają określone na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; są one tożsame z granicą obszaru objętego planem miejscowym.

3. Kategorię przeznaczenia podstawowego terenu, określoną w ust. 1 niniejszego paragrafu, należy realizować w formie zabudowy wolno stojącej.

§ 6. 1. Dla obszaru zawartego w granicach planu miejscowego ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające:

- 1) odcinek napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV;
- 2) zespół sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędny do funkcjonowania obiektów budowlanych przeznaczenia podstawowego;

- 3) terenowe miejsca do parkowania;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) obiekty małej architektury.

2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej w formie garaży i budynków gospodarczych oraz sytuowanie tablic reklamowych i szyldów.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu miejscowego ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi gminnej, zawartej w granicach działki ewidencyjnej nr 481 AM.4.

2. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń; ogrodzenie należy wykonać jako ażurowe z prześwitami zajmującymi co najmniej 60% powierzchni w każdej sekcji ogrodzenia.

4. Maksymalną wysokość ogrodzenia ustala się w wymiarze 1,6 m.

5. Dopuszcza się umieszczenie szyldu na obiektach budowlanych oraz lokalizację w granicach planu miejscowego tablic reklamowych, pod warunkiem spełnienia następujących warunków:

- 1) maksymalna powierzchnia szyldu nie może przekraczać 1,0 m²;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię tablicy reklamowej w wymiarze 2,0 m² a maksymalną jej wysokość, mierzoną w poziomie terenu przy reklamie do jej najwyższego szczytu, w wielkości 2,0 m.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Nakazuje się uregulować w pełnym zakresie gospodarkę wodno-ściekową, by w efekcie uniemożliwić przenikanie do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych nieoczyszczonych ścieków bytowych, substancji ropopochodnych oraz ewentualnych ścieków przemysłowych.

2. Nakazuje się uzyskiwanie ciepła dla celów grzewczych i bytowych w sposób określony w paragrafie 17 niniejszej uchwały.

3. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, wyrażony równoważnym poziomem dźwięku mierzonym na granicy obszaru objętego planem miejscowym, nie może przekroczyć wartości określonej w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się dokonanie zmiany ukształtowania terenu jedynie w zakresie niezbędnym dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu; przy czym dokonane zmiany nie mogą:

- 1) znacząco zniekształcać naturalnej rzeźby terenu;
- 2) powodować powierzchniowego spływu wód opadowych i roztopowych na położone niżej tereny sąsiadujące.

5. W przypadku przeznaczenia zgodnie z przepisem odrębnym do 30% powierzchni całkowitej jednorodzinnego budynku mieszkalnego na cele wbudowanego lokalu usługowego, zakazuje się prowadzenia w nim działalności usługowej, która może:

- 1) potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi;
- 2) powodować ponadnormatywne obciążenie miejscowego środowiska poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

6. Nasadzenia roślinności w obrębie powierzchni biologicznie czynnej należy dokonać w oparciu o gatunki powszechnie występujące w miejscowym środowisku przyrodniczym.

7. Nakazuje się projektowaną zabudowę harmonijnie wkomponować w krajobraz naturalny i kulturowy wsi, dbając o zachowanie jego walorów i ochronę osi i wglądów widokowych.

8. Należy zachować istniejącą sieć drenarską.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 9. 1. Ze względu na położenie obszaru objętego planem miejscowym w granicach terenu historycznego układu ruralistycznego wsi Wojciechowice oraz w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowych budynków miesz-

kalnych i gospodarczych, architektura projektowanej zabudowy winna nawiązywać do tradycyjnych cech miejscowego budownictwa i być realizowana z użyciem naturalnych materiałów budowlanych.

2. Z uwagi na wykształcone cechy architektury miejscowej zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych budynków w formie blachodachówki i blachy trapezowej jako pokrycia dachowego oraz okładzin z PCV jako wykończenia elewacji.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu objętego planem miejscowym

§ 10. Dla obszaru zawartego w granicach planu miejscowego ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinne go budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10,0 m licząc od poziomu parteru do szczytu kalenicy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4,5 m licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do szczytu kalenicy;
- 3) dach jednorodzinne go budynku mieszkalnego stromy: dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°–45°; kryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem budowlanym odpowiadającym dachówce; z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;
- 4) dachy budynków gospodarczych i garaży należy realizować jako strome; w formie odpowiadającej dachowi jednorodzinne go budynku mieszkalnego.

§ 11. Dla obszaru zawartego w granicach planu miejscowego ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko do parkowania dla mieszkańców jednorodzinne go budynku mieszkalnego oraz dodatkowo 1 stanowisko do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, w przypadku przeznaczenia na cele usługowe części powierzchni całkowitej jednorodzinne go budynku mieszkalnego;
- 6) sposób realizacji miejsca do parkowania:
 - a) garaż wolno stojący lub wbudowany w budynek mieszkalny,
 - b) terenowe miejsce do parkowania o utwardzonej nawierzchni.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Dla odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV ustala się pas technologiczny o łącznej szerokości 22,0 m, licząc obustronnie 2 x 11,0 m od osi linii.

2. W obrębie pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, zakazuje się zabudowy i trwałego zagospodarowania przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym z istniejącej drogi gminnej, zawartej w granicach działki ewidencyjnej nr 481 AM.4.

§ 14. 1. Zaopatrzenie w wodę pitną przeznaczoną do spożycia przez ludzi ustala się przy udziale istniejącej we wsi, komunalnej sieci wodociągowej.

2. Dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę pitną przeznaczoną do spożycia przez ludzi z własnego ujęcia, realizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się nakaz stworzenia pełnej dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. 1. Ustala się zasadę pełnego uregulowania gospodarki ściekami bytowymi poprzez realizację bezodpływowego, szczelnego zbiornika na ścieki bytowe, bądź budowę przydomowej oczyszczalni ścieków.

2. W przypadku wykorzystania części powierzchni całkowitej budynku jednorodzinnego na lokal usługowy i wytwarzania w ramach prowadzonej w nim działalności ścieków przemysłowych, nakazuje się ich uprzednie oczyszczenie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się zagospodarowanie niezanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi wód opadowych i roztopowych w granicach obszaru objętego planem miejscowym; w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

4. Zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg wewnętrznych, placów i miejsc do parkowania, należy oczyścić na miejscu; w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi, zgodnie z gminnym programem ustalonym w tym zakresie.

§ 17. 1. Ustala się następujące zasady rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w ciepło dla celów grzewczych i bytowych:

- 1) przy udziale urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 2) przy udziale odnawialnych źródeł energii.

2. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 18. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących we wsi sieci i urządzeń elektroenergetycznych, dopuszczając ich modernizację i przebudowę; na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. Ustala się zasadę wyposażenia projektowanego budynku jednorodzinnego w przyłącza telekomunikacyjne, w oparciu o istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne.

Rozdział 9

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 20. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Rozdział 10

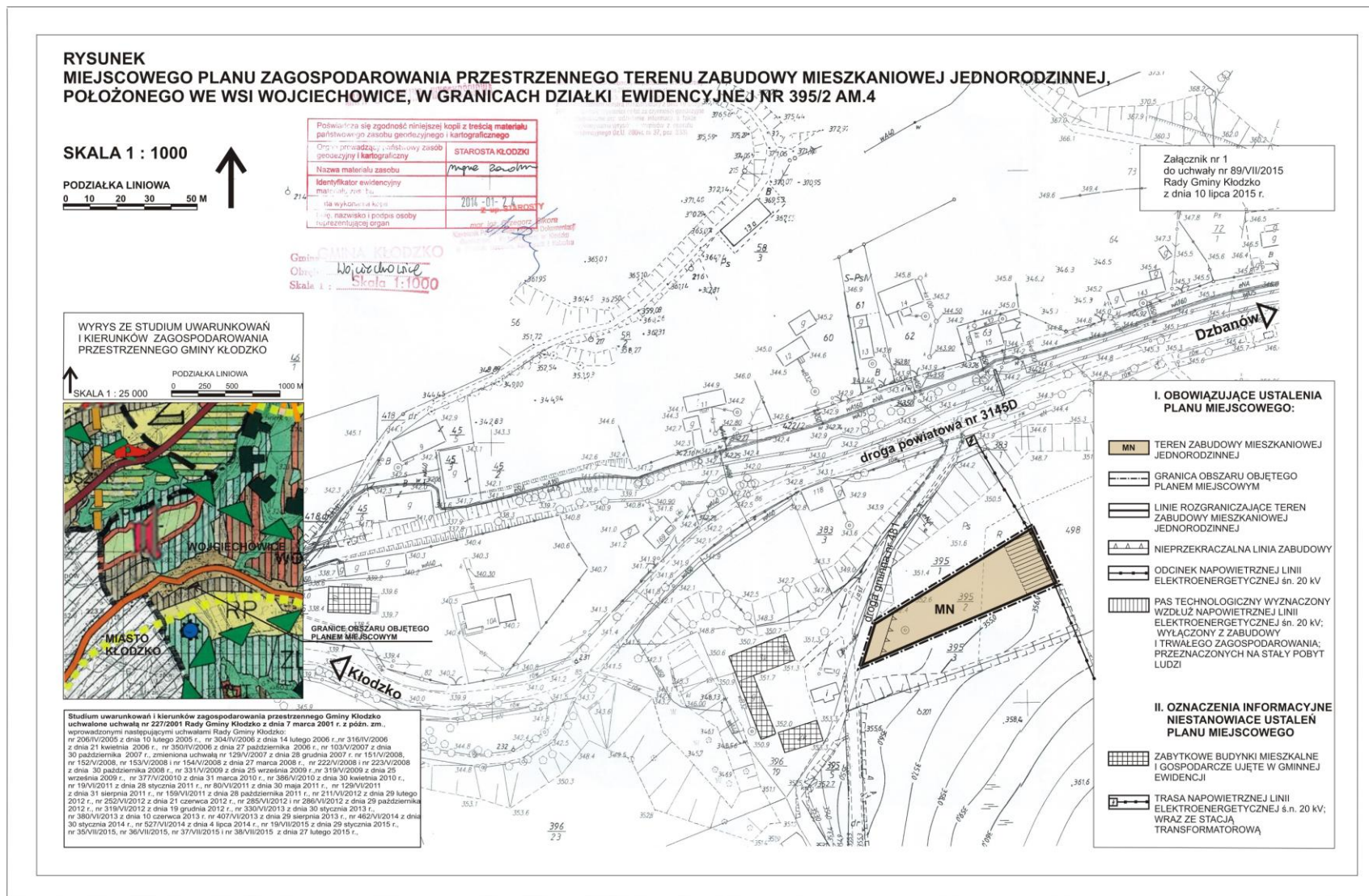
Ustalenia końcowe

§ 21. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:
Z. Tur

Załącznik nr 1 do uchwały nr 89/VII/2015
Rady Gminy Kłodzko z dnia 10 lipca
2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 89/VII/2015
Rady Gminy Kłodzko z dnia 10 lipca
2015 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Kłodzko

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego we wsi Wojciechowice w granicach działki ewidencyjnej nr 395/2 A.M.4.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kłodzko z dnia 3 lipca 2015 r., w którym jest zawarte stwierdzenie, że do wyłożonego do publicznego wglądu wyżej określonego projektu planu miejscowego nie zostały zgłoszone żadne uwagi,

Rada Gminy Kłodzko
rozstrzyga, co następuje:

Wobec niewniesienia w ustawowym terminie żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego we wsi Wojciechowice w granicach działki ewidencyjnej nr 395/2 A.M.4, nie rozstrzyga się w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 89/VII/2015
Rady Gminy Kłodzko z dnia 10 lipca
2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłodzko

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego we wsi Wojciechowice w granicach działki ewidencyjnej nr 395/2 A.M.4. Inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), art. 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2015 r. poz. 513 z późn. zm.) oraz na podstawie sporządzonej na potrzeby planu miejscowego prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego

Rada Gminy Kłodzko rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego we wsi Wojciechowice w granicach działki ewidencyjnej nr 395/2 A.M.4 nie ma zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Kłodzko. Tym samym realizacja ustaleń przedmiotowego planu miejscowego nie spowoduje obciążeń finansowych dla Gminy Kłodzko, związanych z budową infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.