



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 maja 2015 r.

Poz. 2291

UCHWAŁA NR 34/VII/2015 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 27 lutego 2015 r.

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

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 266/VI/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia 31 sierpnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla terenów położonych we wsi Boguszyn i Jaskowa Górna, 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 Boguszyn i Jaskowa Górna uchwalona Uchwałą Nr 252/VI/2012 Rady Gminy Kłodzko z dnia 21 czerwca 2012 r.) Rada Gminy Kłodzko uchwała co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla terenu położonego we wsi Boguszyn zwany dalej planem miejscowym. 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 w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, ponadto są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do 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. W ustaleniach planu miejscowego nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak w granicach opracowania planu miejscowego 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 w granicach opracowania planu miejscowego;

- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ze względu na brak takich przestrzeni;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – ze względu na brak potrzeby ustalania takich warunków.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan miejscowy – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami,
- 2) teren – obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – linia określająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków;
- 4) wysokość zabudowy – liczba kondygnacji nadziemnych obiektu budowlanego;
- 5) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane;
- 6) 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) symbol identyfikujący teren.

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

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu : **MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z ich 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 krajobrazu i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolnostojących urządzeń reklamowych, wyłącznie takich, które nie będą stwarzały zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego.

2. Ustala się dostosowanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do istniejących walorów krajobrazowych pod względem skali, formy, detalu architektonicznego i materiałów charakterystycznych dla budownictwa miejscowego. (ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale II).

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Teren objęty planem miejscowym położony jest w granicach:

- 1) dorzecza Odry na obszarze jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) - Nysa Kłodzka od Białej Łądeckiej do Ścinawki o kodzie PLRW6000812199;
- 2) obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 340 „Dolina kopalna rzeki Nysa Kłodzka” wymagających szczególnej ochrony;

2. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów, o których mowa w ust. 1.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego symbolem M N jak dla terenów mieszkaniowych.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi obowiązują przepisy szczególne.

5. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego: zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

6. Uciążliwość dopuszczonych 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 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 powierzchni działek ustala się powierzchnię minimum 2,0 m²;
- 3) w zakresie minimalnych frontów działek ustala się minimalny front działki 1,0 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 35° do 135°.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Teren objęty opracowaniem komunikacyjnie będą obsługiwane z przyległych dróg gminnych

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni;
- 2) docelowo do kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz w przepisach odrębnych.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej;
- 2) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe wzdłuż układów komunikacyjnych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie linii poza układem komunikacyjnym.
- 3) W przypadku zaistnienia kolizji przyszłego zagospodarowania z elementami infrastruktury elektroenergetycznej, istnieje możliwość ich przebudowy.

7. 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.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się z indywidualnych zbiorników gazu, docelowo z rozbudowanej sieci gazowej.

9. 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 o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- 3) 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. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 2) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów dla poszczególnych terenów określono w zależności od potrzeb w ustaleniach Działu II.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego

§ 12. 1. Teren działki nr 61 położonej w Boguszynie objętej granicami planu miejscowego, zlokalizowany jest w **obszarze „OW” obserwacji archeologicznej**, wyznaczonym dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska.

2. Dla terenu określonego w ust. 1 zlokalizowanego w obszarze „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. Ustala się do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego tereny lub obiekty przewidziane do nowego przeznaczenia, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania niezbędnych prac geodezyjnych, badań geotechnicznych, dojazdów i uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń planu miejscowego.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1-MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się funkcję usług turystyki.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 13 m licząc od poziomu parteru do kalenicy budynku - jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym. Podpiwniczenie dostosowane do konfiguracji terenu.
- 2) gabaryty obiektu: wysokości okapu maksimum 4 m od poziomu parteru, nachylenie połaci dachowych od 30° - 50°; poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki;
- 3) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi gminnej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy 0,02 – 0,40

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:

- 1) co najmniej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami postojowymi w garażach;
- 2) dodatkowo co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej usług.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

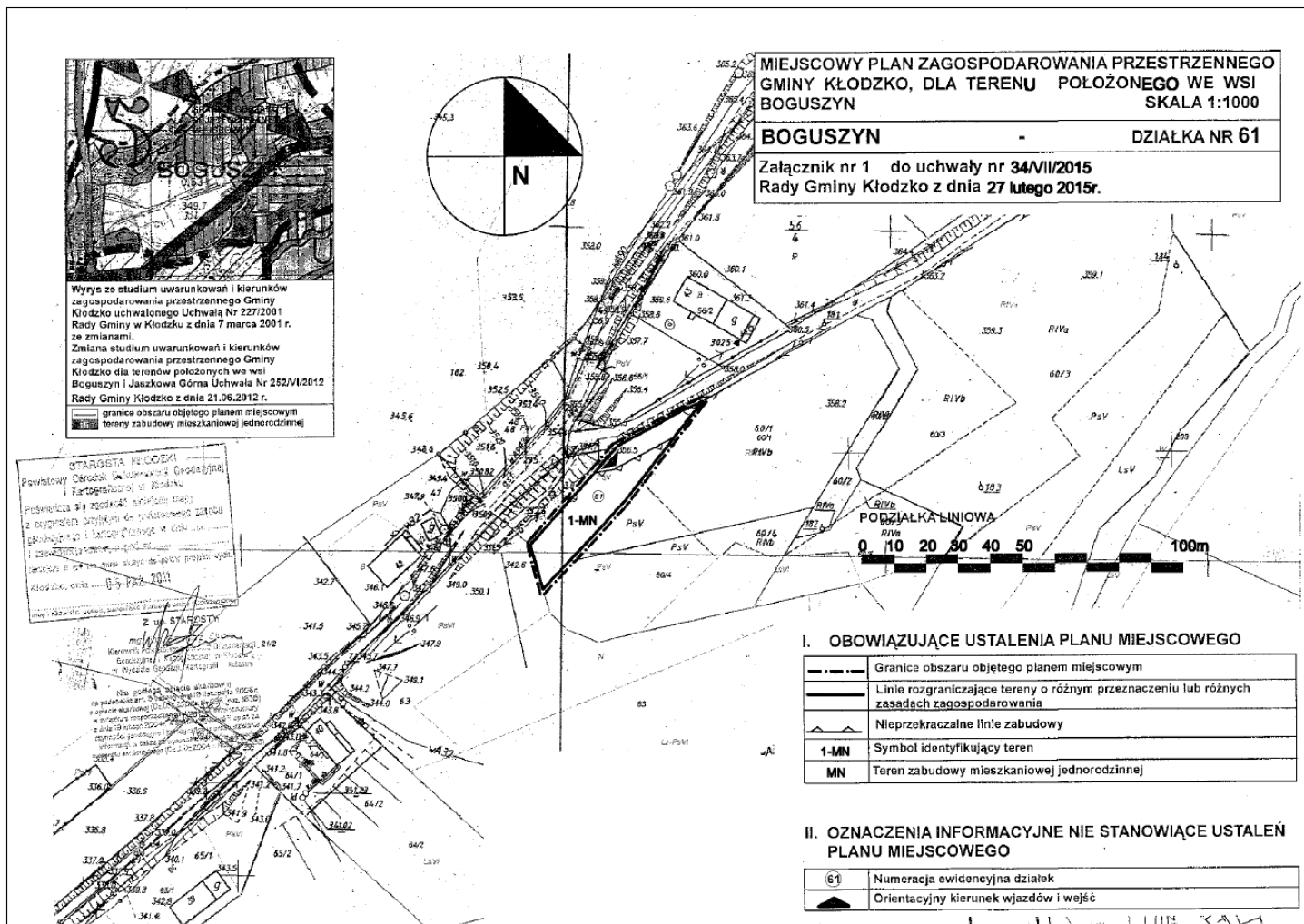
§ 15. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w wysokości 30% dla obszaru objętego planem miejscowym.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:
Z. Tur

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 34/VII/2015
 Rady Gminy Kłodzko
 z dnia 27 lutego 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 34/VII/2015
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 27 lutego 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 dla terenu położonego we wsi Boguszyn 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 17 lipca 2013 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 25.07.2013 r. do 16.08.2013 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, dla terenu położonego we wsi Boguszyn zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 34/VII/2015
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 27 lutego 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 Boguszyn 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.
2. Planowane **przychody** do uzyskania przez gminę Kłodzko mogą zaistnieć:
 - ze wzrostu podatku od gruntu jak również podatku od nieruchomości,
 - od działalności gospodarczej - przychody od osób fizycznych
3. **wynik finansowy końcowy jest dodatni.**