7

UCHWAŁA RADY GMINY LEWIN KŁODZKI
NR XLVI/233/09

z dnia 28 maja 2009 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki dla części miejscowości Lewin Kłodzki – dla działki nr 174/5 położonej przy ul. Wodnej

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. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą nr XVII/103/07 Rady Gminy w Lewinie Kłodzkim, z dnia 27 września 2007 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki w rejonie ul. Wodnej w Lewinie Kłodzkim, oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki przyjętego uchwałą nr XL/282/02 z dnia 7 sierpnia 2002 r. roku Rada Gminy w Lewinie Kłodzkim uchwala, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar działki nr 174/5 położonej w Lewinie Kłodzkim, zgodnie z załącznikiem nr 1.
2. Przedmiotem planu jest określenie:
   1) przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach oraz o różnych zasadach zagospodarowania;
   2) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
   3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wynikających 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 – 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 granice terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynku;
9) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca punkt, w którym musi stanąć ściana frontowa budynku;
10) powierzchnia zabudowy – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
11) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza, urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod pojemniki na odpadki stałe;
12) obiekt małej architektury – ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby, oraz inne o podobnym charakterze;

13) przepisy odrębne – 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;
14) 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. Kolejnym załącznikiem do uchwały jest:
   1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego i 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. Załącznik, o którym mowa w ust. 2, nie stanowi ustaleń planu.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami:
1) oznaczenia ogólne:
   a) granice obszaru objętego opracowaniem planu,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
   c) symbole identyfikujące tereny.
2) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   b) obowiązujące linie zabudowy,
   c) orientacyjne usytuowanie projektowanej zabudowy,
   d) kierunki wejść i wjazdów na działkę.

§ 5

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:
   1) usługi – działalność usługowa o nieznaczącym oddziaływaniu na zdrowie ludzi i środowisko z wykluczeniem działalności produkcyjnej;
   2) zieleń urządzona – urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych przystosowane dla potrzeb rekreacji i wypoczynku;
   3) ulica główna ruchu przyspieszonego.
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 obszaru głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 341) „Niecka Wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka".
2. Teren należy do obszaru chronionego Zlewni rzeki Klikawa.
3. Teren objęty opracowaniem znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków wchodzącego w skład Dyrektywy Ptasiej Natura 2000.
4. Należy ściśle respektować przepisy odrębne dotyczące obszaru, o którym mowa w ust. 1 i 2.
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

Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego

1. Dopuszcza się lokalizacje reklam dotyczących wyłącznie działalności prowadzonej na przedmiotowym terenie.
2. Reklamy i tablice, o których mowa w ust. 1, należy umieszczać na budynkach, natomiast jako wolno stojące w formie obiektów małej architektury.
3. Obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 9

Ustalenia dotyczące komunikacji kołowej

Obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej działek bezpośrednio z drogi krajowej nr 8 oznaczonej na rysunku jako GP. Dojazdy i dojścia z istniejących ulic lokalnych.

§ 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 ścieków opadowych

1. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem dla celów gospodarczych.
2. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków 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 elektroenergetycznej.
2. Sieci i przyłącza niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych.

§ 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 wolno stojących budynków i budowli.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 17

Tereny U

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się następujące przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) zieleń urządzona,

b) mieszkalnictwo ograniczone do obsługi funkcji podstawowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego na jeden lokal usługowy.

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 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
   2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych pod kątem 38–45 stopni;
   3) ustala się maksymalną wysokość okapów na 6 m;
   4) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej architektury sudeckiej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu, oddaloną od istniejącej krawędzi jezdni drogi nr 8 na 25 m;
   2) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
   3) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki;
   4) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane w formie zieleni urządzonej;
   5) dopuszcza się obiekty małej architektury.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:
   1) dopuszcza się podziały wtórne.

Tereny GP

5. Fragment działki nr 174/5, przyległy bezpośrednio do drogi nr 8 – drogi głównej ruchu przyspieszonego, przeznacza się na poszerzenie jej pasa drogowego. Na granicy **terenu GP** z **terenami U** winien zostać zrealizowany ekran akustyczny, w formie budowli lub pasa zieleni, w celu zmniejszenia hałasu komunikacyjnego.

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§ 18

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 30%.
2. Stawka procentowa, o której mowa w ust. 1, jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla gminy Lewin Kłodzki, przy zbyciu nieruchomości.

§ 19

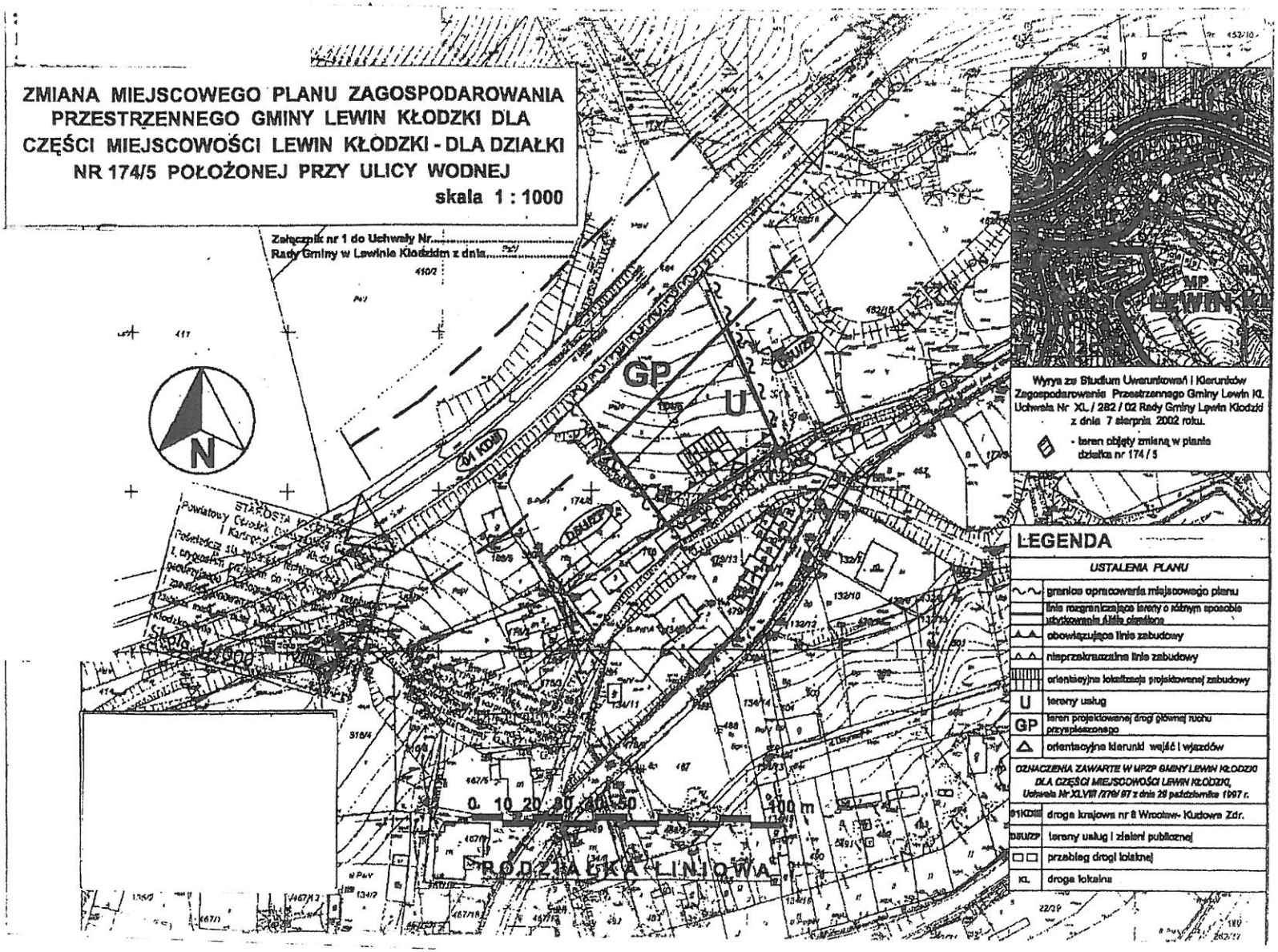
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lewin Kłodzki.

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY

EWA KUBIŃSKA



Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Lewin Kłodzki nr XLVI/233/09 z dnia 28 maja 2009 r.

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Lewin Kłodzki nr XLVI/233/09 z dnia 28 maja 2009 r.

zawierający informację o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, i zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki, dla części miejscowości Lewin Kłodzki – dla działki nr 174/5 położonej przy ul. Wodnej był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w dniach od 25.03.2009 do 16.04.2009 roku. Informację o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag Wójt gminy Lewin Kłodzki zawiadomił za pomocą ogłoszenia umieszczonego w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis z dnia 18.03.2009 roku oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy w Lewinie Kłodzkim. Projekt planu wyłożono wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko".

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

W dniu 16.04.2009 roku, o godz. 12^{00}, wyznaczono termin dyskusji publicznej. Stawili się projektanci planu oraz współpracujący przedstawiciele Urzędu Gminy. Nie przybyły inne osoby zainteresowane planem. Nie zgłoszono uwag do planu. Stwierdza się, że plan miejscowy zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymienionego w punkcie 1, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:
- analizę ustaleń planu miejscowego;
- prognozowane koszty i dochody inwestycyjne.

Realizacja programu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga wykonania prac infrastrukturalnych należących do zadań gminy.
Z opracowanej prognozy kosztów i dochodów wynika, że:

prognozowane koszty do poniesienia przez Gminę Lewin Kłodzki wynoszą 0,00 zł,

prognozowane przychody do uzyskania przez Gminę Lewin Kłodzki wynoszą 18.271 zł.