UCHWAŁA RADY GMINY LEWIN KŁODZKI
NR XLVI/234/09

z dnia 28 maja 2009 roku

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych w rejonie ulic: Lasek Miejski, Topolowej i Granicznej w Lewinie Kłodzkim dla działki nr 227

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 z 2001 r. Dz. U. 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 XXIX/176/04 Rady Gminy w Lewinie Kłodzkim z dnia 3 listopada 2004 r. (ze zmianami) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Lewinie Kłodzkim, oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki oraz zmianą studium uchwalonego uchwałą nr XL/282/02 Rady Gminy w Lewinie Kłodzkim z dnia 7 sierpnia 2002 roku Rada Gminy w Lewinie Kłodzkim uchwala, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony we wsi Lewin Kłodzki, zgodnie z załącznikiem nr 1.
2. Przedmiotem planu jest:
   1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach oraz o różnych zasadach zagospodarowania;
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające 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) powierzchnia zabudowy – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
10) obiekt małej architektury – ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby, oraz inne o podobnym charakterze,
11) 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 zmian 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 ściśle określone,
   c) proponowana orientacyjna linia granicy podziału działki nr 227,
   d) symbole identyfikujące tereny.
2) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki wolno stojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
   2) na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 6

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 objęty opracowaniem znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków wchodzącego w skład Dyrektywy Ptasiej Natura 2000.
3. Należy ściśle respektować przepisy odrębne dotyczące obszaru, o którym mowa w ust. 1.
4. W zakresie ochrony zasobów i czystości wód podziemnych i powierzchniowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11, § 12 i § 13 niniejszej uchwały.
5. W zakresie ochrony i zachowania właściwego standardu jakości powietrza obowiązują ustalenia zawarte w § 15 niniejszej uchwały.
6. W zakresie ochrony przed polami magnetycznymi i elektroenergetycznymi obowiązują ustalenia zawarte w § 14 i § 16 niniejszej uchwały.

§ 7

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.

§ 8

Ustalenia dotyczące komunikacji kołowej

1. Dojazdy i dojścia z istniejących ulic dojazdowych.

§ 9

Zaopatrzenie w wodę

Pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę w obszarze objętym planem nastąpi z gminnej sieci wodociągowej.

§ 10

Odprowadzanie ścieków bytowych

1. Ścieki bytowe z obszaru objętego planem należy doprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej, a dalej do oczyszczalni ścieków.
2. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gleby, rowów melioracyjnych bądź cieków naturalnych.

§ 11

Odprowadzanie ścieków opadowych

1. Ścieki opadowe będą odprowadzane systemami kanalizacji deszczowej do gminnej kanalizacji deszczowej.
2. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych do rowów melioracyjnych i cieków naturalnych, pod warunkiem ich uprzedniego oczyszczenia.

§ 12

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.

§ 13

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.

§ 14

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.

§ 15

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

§ 16

Tereny MN

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN (działka nr 227) ustala się następujące przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) zieleń urządzona.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zabudowy:
   1) maksymalna ilość budynków mieszkalnych – 2,
   2) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
   3) obowiązuje nachylenie połaci dachowych pod kątem 38–45 stopni,
   4) ustala się maksymalną wysokość okapów na 6 metrów,
   5) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej architektury sudeckiej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu zgodnym z wymogami prawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki;
   3) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane w formie zieleni urządzonej,
   4) dopuszcza się obiekty małej architektury.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:

1) proponuje się wyznaczenie orientacyjnej granicy podziału działki nr 227 na dwie mniejsze o zbliżonych powierzchniach ok. 700 do 780 m^2.

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§ 17

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.

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lewin Kłodzki.

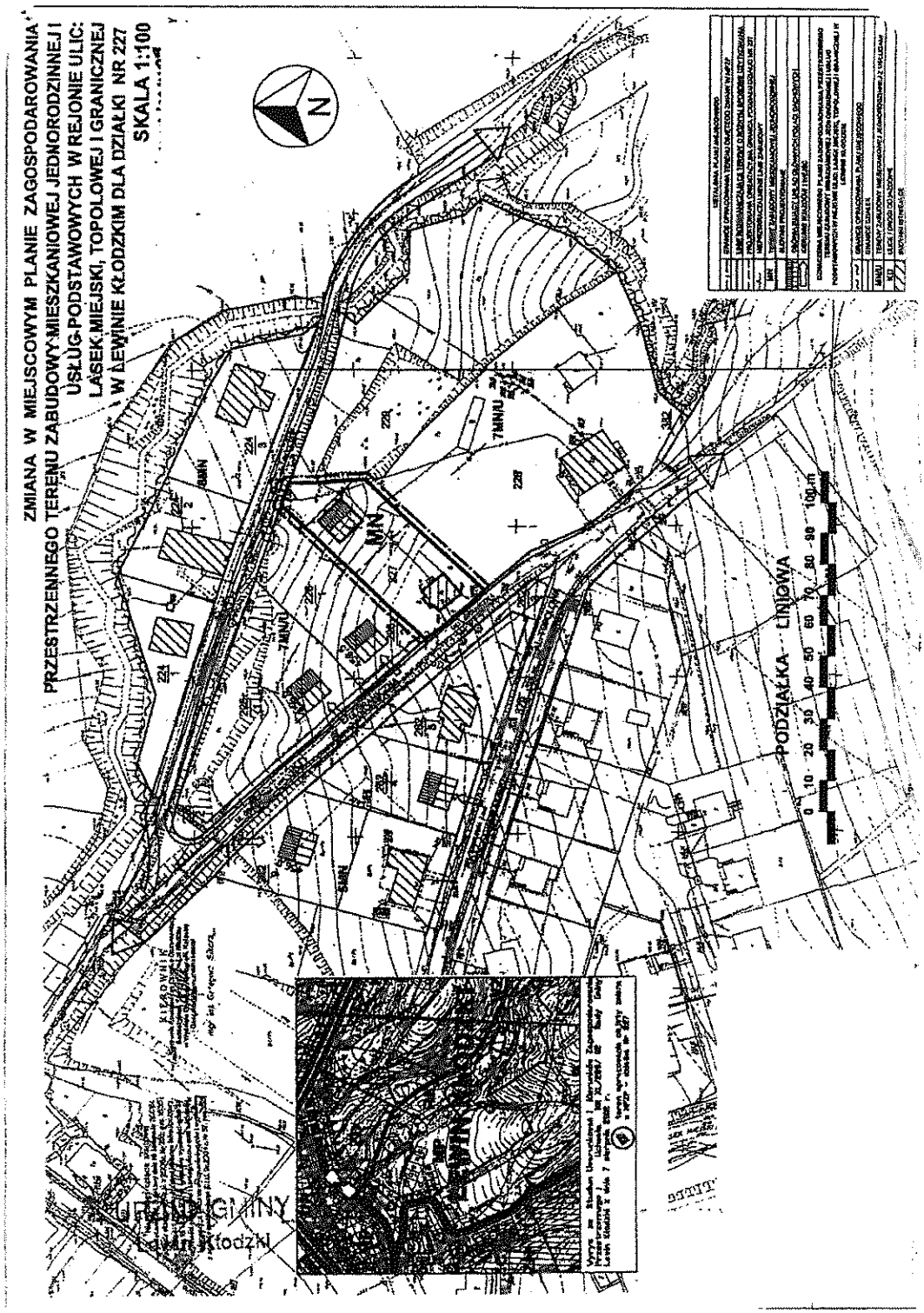
§ 19

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/234/09 z dnia 28 maja 2009 r.



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Lewin Kłodzki nr XLVI/234/09 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 terenu położonego w Lewinie Kłodzkim przy ul. Granicznej 5 (działka nr 227) był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w dniach od 10.12.2008 do 31.12.2008 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 nr 49 z dnia 03.12.2009 roku oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy w Lewinie Kłodzkim. Projekt zmiany 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 17.12. 2008 roku, o godz. 11^{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 zł,

prognozowane przychody do uzyskania przez minę Lewin Kłodzki wynoszą 388,50 zł, w tym corocznie – 88,50 zł.