DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 grudnia 2014 r.

Poz. 5179

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2014-12-05 11:04:36

UCHWAŁA NR LVI/323/2014
RADY GMINY LEWIN KŁODZKI

z dnia 23 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki, obręb Darnków.

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 2012 r. poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXII/123/12 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 21 marca 2012 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki, uchwalonego Uchwałą Nr XL/289/02 z dnia 7 sierpnia 2002 r. ze zmianami, Rada Gminy Lewin Kłodzki uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym
Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki, obręb Darnków zwany dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu miejscowego w skali 1 : 2000.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu miejscowego o którym mowa w §1, ust. 2 stanowiącym 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 potrzeby takich ustaleń;

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 takich ustaleń.

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

1) plan miejscowy – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami;

2) teren – fragment obszaru objętego planem miejscowym wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;

3) pojęcia nie określone w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenu;

5) strefa ochrony „K" krajobrazu kulturowego;

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

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

1) UT – tereny usług turystyki i rekreacji;

2) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

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

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące sytuowania urządzeń reklamowych:

1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolnostojących urządzeń reklamowych, wyłącznie takich, które nie będą stwarzały zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego i dotyczyć będą działalności prowadzonej w obszarze objętym planem miejscowym;

2) dla wolnostojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 2 m^2 i maksymalną wysokość do 2 m mierzoną od poziomu terenu przy urządzeniu do jego najwyższego punktu;

3) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 2m^2 mierzoną dla jednego budynku.

2. Ustala się strefę „K" ochrony krajobrazu kulturowego, w której obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

1) Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Góry Stołowe" (PLB020006) oraz w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty – projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Góry Stołowe" (PLH020004);

2) Otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych;

3) obszarów wodonośnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka" wyznaczonego wg. „Mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – GZWP wymagających szczególnej ochrony";

4) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej ze zbiornika „Dańczówka";

5) obszaru dorzecza Łaby, w którym obowiązują przepisy „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Łaby".

6) Obszary przedmiotowego opracowania położone są na obszarze jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) – Klikawa o kodzie PLRW500049469, która stanowi część scalonej części wód Dopływu Metuje (Zidovka, Szybka, Czermnica) SO 1202.

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

3. Część terenu objętego planem miejscowym leży w obszarze który podlega ochronie w ramach ochrony Obszaru Natura 2000 PLH020004. Jest to część działki nr 59/2 na której występują: górskie łąki konietlicowe kod 6520, ziołorośla górski i ziołorośla nadrzeczne kod 6430 oraz łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, olsy źródliskowe – kod 91E0 o znaczeniu priorytetowym. Siedlisko o kodzie 91E0 występuje również na części działki nr 54.

4. W zakresie zachowania właściwego standardu jakości powietrza zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomów dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń powietrza, wibracji, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego;

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem UT, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

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

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

7. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

2) zaleca się zachowanie w pełni istniejących wartościowych zadrzewień.

8. W granicach planu miejscowego zakazuje się realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie i zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, (zgodnie z ustawą o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, modernizacji układu komunikacyjnego, sieci urządzeń infrastruktury technicznej, telekomunikacji elektronicznej.

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 minimalną 2,0 m²;

3) w zakresie minimalnych frontów działek ustala się front minimum 1,0 m;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody;

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, docelowo do kanalizacji sanitarnej.

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

1) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych dla samochodów powinny być odprowadzane poprzez urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych do 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 z pozostałych nawierzchni w obrębie działek budowlanych.

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 w przepisach odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

2) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy realizować jako kablowe wzdłuż układów komunikacyjnych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej poza układami komunikacyjnymi.

3) w przypadku zaistnienia kolizji przyszłej zabudowy lub zagospodarowania terenu z siecią elektroenergetyczną istnieje możliwość jej przebudowy.

4) W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej dla zasilania terenu objętego planem miejscowym, ustala się stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych-kontenerowych w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zaopatrzenie 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 zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników gazu.

8. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej na terenie objętym granicami planu o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na terenie objętym planem miejscowym, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej, oraz sytuowanie tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenu.

10. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem miejscowym z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji

§ 11. 1. 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.

DZIAŁ II.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UT ustala się przeznaczenie: tereny usług turystyki i rekreacji.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UT dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej;

2) zabudowy rekreacyjnej całorocznej;

3) obiektów kultu religijnego,

3. Dla terenów o których mowa w ust.1 i 2 pkt 1 – usług turystyki i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość budynku 12 m licząc od poziomu parteru;

2) trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;

3) kondygnacje podziemne dostosowane do istniejącej konfiguracji terenu;

4) gabaryty obiektu: wysokość okapu maksimum 8 m, 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;

5) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;

6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości minimum 6,0 m od istniejących dróg gospodarczych;

b) w odległości minimum 20,0 m od linii drzew istniejącego lasu;

c) pozostałe o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;

7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy 0,02 – 0,20;

8) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % .

4. Dla terenów o których mowa w ust. 2 pkt 2 – terenów zabudowy rekreacyjnej całorocznej obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania:

1) maksymalna powierzchnia użytkowa dla jednego obiektu rekreacyjnego wynosi 80,0 m² ;

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości minimum 6,0 m od istniejących dróg gospodarczych;

b) w odległości minimum 20,0 m od linii drzew istniejącego lasu;

c) pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy - o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy 0,02 – 0,20;

4) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % .

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 i 2 ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w liczbie:

1) co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami do parkowania w garażach;

2) co najmniej 1 miejsce do parkowania na jeden segment rekreacyjny;

3) dodatkowo co najmniej 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40m2 powierzchni użytkowej usług.

6. Dla obiektów kultu religijnego dopuszcza się dominanty wysokościowe. Nie określa się parametrów kształtowania dominant.

§ 13. 1. Dla działki nr 59/2 z uwagi na występowanie siedlisk chronionych (kod - 91E0 oraz 6520 i 6430) ustala się użytkowanie bez zmian. W obrębie występowania siedliska 91E0 – o znaczeniu priorytetowym - łęgi wierzbowe, topolowe olszowe i jesionowe, olsy źródliskowe, ustala się zachowanie i ochronę istniejących zadrzewień.

2. Dla części działki nr 54 w strefie występowania siedliska o kodzie 91E0 ustala się zachowanie i ochronę istniejących zadrzewień.

3. Dopuszcza się realizację ścieżki edukacyjnej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Wyznacza się pas terenu o szerokości minimum 5,0 m dla poszerzenia istniejącej drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

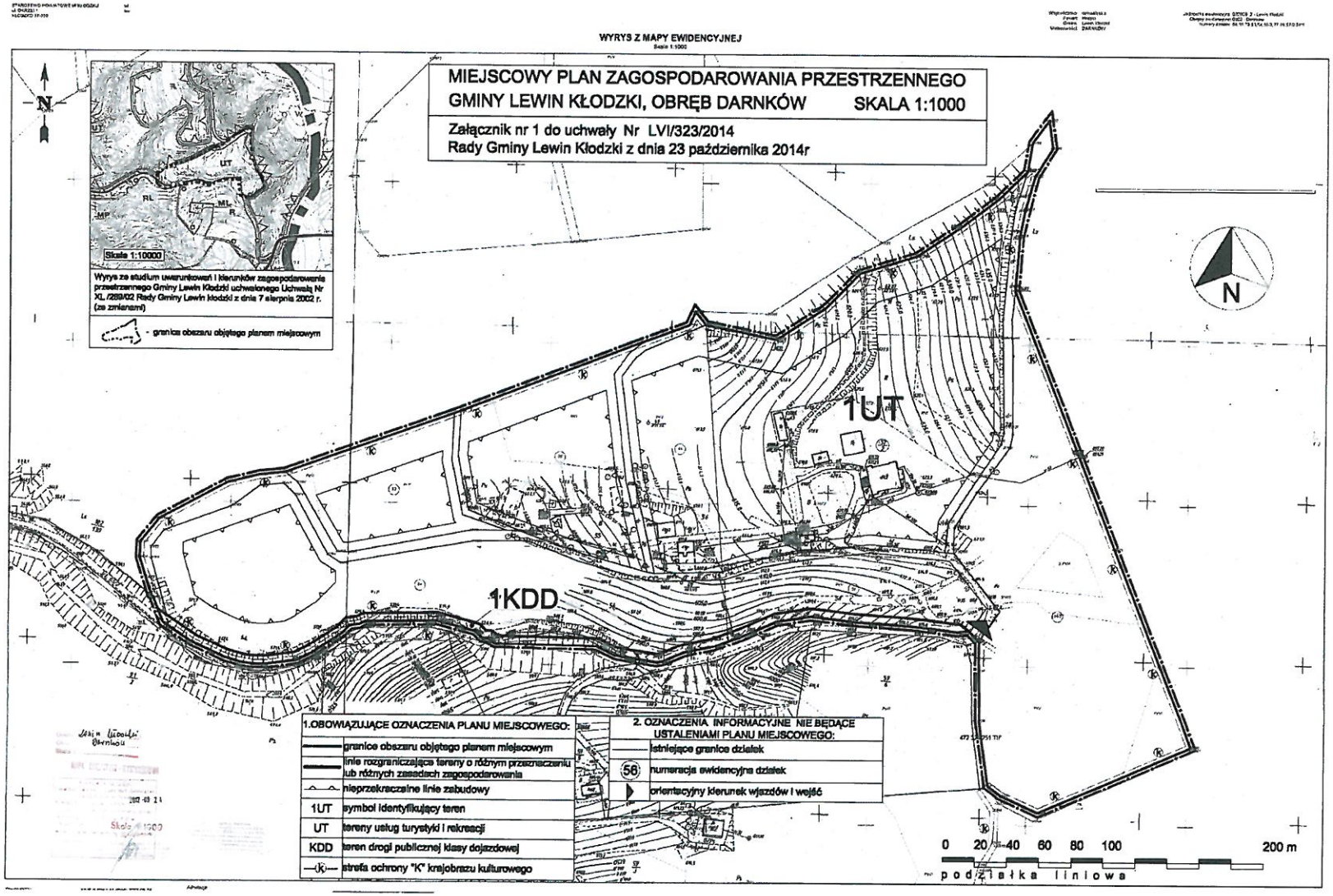
§ 15. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647 ze zm.) w wysokości 20%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lewin Kłodzki.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
G. Żyła

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVI/323/2014
Rady Gminy Lewin Kłodzki
z dnia 23 października 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVI/323/2014
Rady Gminy Lewin Kłodzki
z dnia 23 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Rada Gminy Lewin Kłodzki po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki, obręb Darnków rozstrzyga co następuje:
informacja o terminie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 39 ust.1 pkt 3 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.), dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag, była ogłoszona w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i na stronie internetowej BIP Gminy Lewin Kłodzki.
Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu planu miejscowego 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 zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVI/323/2014
Rady Gminy Lewin Kłodzki
z dnia 23 października 2014 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 (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy :

Program miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakłada realizacji prac infrastrukturalnych należących do zadań własnych gminy.

Dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki, obręb Darnków, 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 Lewin Kłodzki za opracowanie planu miejscowego.
2) planowane **przychody** uzyskane przez gminę Lewin Kłodzki wynikają ze wzrostu podatku od gruntu jak również podatku od nieruchomości.
3) **wynik finansowy końcowy jest dodatni.**