Uchwała Nr 78/V/2007
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 16 lipca 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Bierkowice obejmującego teren części działki nr 79/1

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz.1591, ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz.717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 343/IV/06 Rady Gminy Kłodzko z dnia 20 września 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Bierkowice oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy , Rada Gminy w Kłodzku uchwala co następuje :

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§1.

1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony we wsi Bierkowice, 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, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektów, a także maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy,
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, 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) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym użytkowaniu, którym przypisane są różne ustalenia planu,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia określająca granice terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli,
7) obszar zabudowany - obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych,
8) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym - urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe,

9) obiekty małej architektury - przez co rozumie się urządzenia towarzyszące ciągom pieszym, ulicom, placom i innym przestrzeniom publicznym takie jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby, fontanny oraz inne o podobnym charakterze,
10) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne, w momencie realizacji niniejszej uchwały, przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
11) administracyjnych przepisach niniejszej uchwały, terminy takie, jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu, jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane.

§3.

Integralną częścią uchwały jest :
1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2) rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
3) 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 3 do niniejszej uchwały.

§4.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami:
1) oznaczenia ogólne:
    a) granica obszaru objętego planem,
    b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
    c) symbole identyfikujące tereny,
2) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    b) dopuszczalna obsługa komunikacyjna terenu.

§5.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .

§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.

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na całym obszarze, objętym planem, nie występują obiekty zabytkowe, obiekty o wysokich wartościach kulturowych oraz dobra kultury współczesnej.

§8.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dopuszcza się, na terenie objętym planem, realizację rozwiązań tymczasowych, nie będących obiektami budowlanymi.

§9.
Zaopatrzenie w wodę

Pokrycie potrzeb z w zakresie zaopatrzenia w wodę, w obszarze objętym planem, nastąpi ze studni lokalnej jako rozwiązanie doraźne, docelowo z projektowanej sieci wodociągowej.

§10.
Odprowadzanie ścieków

Odbiornikiem ścieków, z terenów położonych w granicach planu, mogą być przyzagrodowe oczyszczalnie ścieków lub indywidualne zbiorniki bezodpływowe.

§11.
Odprowadzanie wód opadowych

Wody opadowe należy zagospodarować na własnej nieruchomości, odprowadzając je do gruntu lub do zbiorników, celem wykorzystania na cele gospodarcze.

§12.
Gospodarka odpadami

Dla terenów, położonych w granicach miejscowego planu, ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej gospodarki odpadami, gromadzonych w kontenerach i wywożonych przez specjalistyczną firmę na wysypisko odpadów komunalnych.

§13.
Zaopatrzenie w energie elektryczną

Zaopatrzenie w energie elektryczna nastąpi z istniejącej sieci zgodnie z warunkami podanymi przez dostawcę sieci.

§14.
Zaopatrzenie w energię cieplną

Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o ekologiczne nośniki energii takie jak: olej opałowy, gaz, energia słoneczna, energia geotermalna, paliwo stałe typu eko – groszek, drewno.

§15.
Zasady ochrony środowiska

1. Teren objęty opracowaniem planu przeznaczony jest dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, nie będzie miał on ujemnego wpływu na środowisko przy zastosowaniu warunków określonych w niniejszej uchwale.
2. Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje strefa pośredniej ochrony ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, dla której zasady określone są wg przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia szczegółowe.

§ 16.

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 01MN/RM.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenie terenu:
    1) Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej,
    2) Przeznaczenie uzupełniające: funkcja usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących,
    3) Dopuszczalna lokalizacja urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, małej architektury i zieleni urządzonej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

1) liczba nadziemnych kondygnacji 2, łącznie z poddaszem,
2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych zbliżonych do 45 stopni;

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia, dotyczące sposobu zagospodarowani terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu,
2) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie nieutwardzone w formie zieleni urządzonej.
3) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
2) minimalna szerokość frontu działki 20 m.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - wjazdy i wejścia na teren, o którym mowa w ust. 1, należy realizować wyłącznie z terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem dopuszczalnej obsługi komunikacyjnej terenu.

ROZDZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

§ 17.

1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zm.), ustala się jednorazową opłatę od wartości nieruchomości zabudowanej i przeznaczonej do zabudowy, w wysokości 30% .

2. Określona powyżej stawka procentowa jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla gminy Kłodzko, przy zbyciu nieruchomości.

§ 18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko .

§ 19.

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

UZASADNIENIE
do uchwały nr 78/V/2007
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 16 lipca 2007 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Bierkowice

Do opracowania projektu w/w zmiany planu przystąpiono na podstawie uchwały nr 343/IV/706 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 20 września 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Bierkowice.
Opracowany projekt zmiany miejscowego planu jest zgodny z polityką przestrzenną gminy Kłodzko określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko. Zgodnie z ustaleniami studium obszar objęty zmianą planu wchodzi w skład obszaru przeznaczonego pod mieszkalnictwo.
Przy sporządzeniu planu dopełnione zostały wszystkie wymogi formalno -prawne wynikające z obowiązujących przepisów , w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 , póz. 717 ze zm.).
Projekt zmiany planu wyłożony był do publicznego wglądu w okresie wymaganym ustawą. W trakcie tego okresu wyznaczono termin do przeprowadzenia dyskusji publicznej nad ustaleniami przyjętymi w projekcie planu , w której uczestniczyli projektanci planu , Wójt Gminy oraz przedstawiciel urzędu gminy. Inne osoby zainteresowane projektem zmiany planu nie przybyły.
Do wyłożonego projektu zmiany planu nie zgłoszono uwag. W tej sytuacji należy uznać, że zmiana planu miejscowego zyskała akceptację społeczną.
Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały uważa się za zasadne.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr78/V/2007
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 16 lipca 2007 r.

Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko obejmującego teren położony we wsi Bierkowice obejmującego teren części działki nr 79/1, był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Kłodzku w dniach od 8 czerwca 2007r. do 29 czerwca 2007r.
Informację o terminach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i możliwości zgłoszenia uwag wójt gminy Kłodzko ogłosił za pomocą komunikatu (ogłoszenia/obwieszczenia) umieszczonego w gazecie lokalnej Euroregion Glacensis nr 22/489 (30 maja – 5 czerwca 2007r.) oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Kłodzku i tablicy ogłoszeń we wsi Bierkowice. Projekt planu wyłożono wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.

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

W dniu 18 czerwca w godz. od 12 do 14 w siedzibie Urzędu Gminy Kłodzko w pok. nr 407, wyznaczono termin dyskusji publicznej. W dyskusji udział wzięli projektanci planu, Wójt Gminy oraz przedstawiciele urzędu gminy. Nie przybyły inne osoby zainteresowane planem. Nie zgłoszono uwag do planu. Stwierdza się, że plan miejscowy zyskał akceptacje zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy Kłodzko.