Uchwała nr 93/V/2007
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 27 września 2007r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Krosnowice obejmującego teren części działki nr 633/3

Na podstawie art.18 ust.2 pkt5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U. z 2001r.nr 142, poz.1591, ze zm.), art.20ust.1 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym(Dz.U. z 2003r. nr 80, poz.717ze zm.)oraz w związku z uchwałą nr 9/V/06 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 19 grudnia 2006r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Krosnowice 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 Krosnowice , 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 teren 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) w 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 teren o różnych funkcjach
    c) symbole identyfikujące tereny,
2) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
    a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    b) usytuowanie wejść i wjazdów.

§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.

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.

§8.

Odprowadzanie ścieków

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

§9.

Odprowadzanie wód opadowych

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

§10.

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.

§11.

Zaopatrzenie w energie elektryczną

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

§12.

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 .

§13.

Zasady ochrony środowiska

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.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia szczegółowe.

§ 14.

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 01MN
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 , ustala się następujące przeznaczenie terenu :
    1) Przeznaczenie podstawowe : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
    2) Przeznaczenie uzupełniające : funkcja usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących,
    3) Dopuszczalna lokalizacja urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, małej architektur 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 ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej : wjazdy i wejścia na teren , o którym mowa w ust.1 należy realizować wyłącznie z drogi dojazdowej.

ROZDZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

§ 15.

1. Na podstawie art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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.

§ 16.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko .

§ 17.

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

Załącznik nr 2
do Uchwały nr 93/V/2007
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 27 września 2007r.

Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko obejmującego teren położony we wsi Krosnowice – część działki nr 633/3 , był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie urzędu Gminy w Kłodzku w dniach od 8 sierpnia 2007 r. do 30 sierpnia 2007 r.

Informację o terminach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i możliwości zgłoszenia uwag Wójt gminy Kłodzko ogłosił za pomocą komunikatu (ogłoszenia) umieszczonego w gazecie lokalnej Euroregio Glacensis, nr 31/498 (1 sierpnia – 7 sierpnia 2007 r.) oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Kłodzku i tablicy ogłoszeń we wsi Krosnowice. 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 20 sierpnia 2007 r. w godz. od 12^{00} do 13^{00}, w siedzibie urzędu gminy w Kłodzku w pok. Nr 407 , wyznaczono termin dyskusji publicznej .Stawił się projektant planu oraz współpracujący 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.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr 93/V/2007
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 27 września 2007r.

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

Dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko , obejmującego teren położony we wsi Krosnowice – część działki nr 79/1, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierająca :

- analizę ustaleń planu miejscowego,
- prognozę prac infrastrukturalnych stanowiących zadania gminy,
- bilans kosztów prac infrastrukturalnych
- bilans i szacunek- przeszacowania gruntów wyniku opracowania planu.

Nieruchomości ujęte w zmianie planu to obszar – 0,3649 ha.
Dotychczasowe użytkowanie rolnicze – łąki i pastwiska.
Projektowane przeznaczenie:
- przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- przeznaczenie uzupełniające – funkcja usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących.

Przedmiotem planu jest:
- określenie przeznaczenia terenu,
- określenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,

W planie określono stawkę opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu (opłaty planistycznej), w wysokości 30 %.

Prognozowane koszty inwestycyjne i przychody gminy:
Dla przedmiotowego terenu planuje się budowę obiektów mieszkalnych i inwestycje infrastrukturalne (przyłącza, urządzenia), które w całości będą finansowane przez inwestorów zabudowy mieszkaniowej oraz przez dostawców i dystrybutorów poszczególnych mediów.
Gmina nie poniesie kosztów inwestycji infrastrukturalnych.

Przewidywany wzrost wartości nieruchomości wyniesie 37 584,7 zł.
Z uwagi na prywatną własność nie zaistnieje jako przychód Gminy.

Uzasadnienie
do Uchwały nr 93/V/2007
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 27 września 2007r.

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

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenu zawartego w obrębie działki nr 633/3 we wsi Krosnowice z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej.

Do opracowania zmiany planu przystąpiono na podstawie Uchwały nr 9/V/06 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 19 grudnia 2006r w sprawie przystapienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Krosnowice.

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 teren objęty zmianą planu wchodzi w skład obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową. Teren ten położony jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy drodze gminnej asfaltowej.

Przy sporządzaniu planu dopełnione zostały wszystkie wymogi formalno-prawne wynikające z obowiązujących przepisów, w szczególności z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.).

Podjęcie niniejszej uchwały umożliwi inwestorowi realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej Zrealizowanie inwestycji przyczyni się do zwiększenia zasobów mieszkaniowych .

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały uważa się za zasadne.