Uchwała Nr 146/V/2008
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 19 lutego 2008r.

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

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 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. nr 80, poz.717ze zm.)oraz w związku z uchwałą nr 58/V/07 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Wojciechowice oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, Rada Gminy w Kłodzku uchwala co następuje :

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§1.

1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje fragment obszaru położonego we wsi Wojciechowice, 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, gabaryty obiektów, a także maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy,
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów,

§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) obszar zabudowany- obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych,
7) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe,
8) obiekty małej architektury – przez co rozumie się urządzenia towarzyszące ciągom pieszym, ulicom, placom i innym przestrzeniom publicznym takie jak: ławki, kosze naśmieci, latarnie, rzeźby, fontanny oraz inne o podobnym charakterze,
9) 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 ,

10) 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.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami :
   a) granica obszaru objętego planem
   b) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu
   c) symbole identyfikujące tereny,
2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§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 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 zmiany planu przeznaczony jest dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i przy zastosowaniu warunków określonych w niniejszej uchwale, nie będzie miał on ujemnego wpływu na środowisko.
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 na rysunku planu 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 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) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej.
   2) 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 dojazdowej;
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 terenów drogi przylegającej do terenu opracowania.

ROZDZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

§ 17.

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.

§ 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.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 146/V/2008
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 19 lutego 2008r.

Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko obejmującego teren położony we wsi Wojciechowice obejmującego teren działki nr 596/2, 596/3 oraz 596/4 był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Kłodzku w dniach od 10 października 2007r. do 2 listopada 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 Euroregio Glacensis nr 40/516 (3 października – 9 października 2007r.) oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Kłodzku i tablicy ogłoszeń we wsi Wojciechowice. 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 października w godz. od 12 do 14 w siedzibie Urzędu Gminy Kłodzko 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 146/V/2008
Rady Gminy w Kłodzku

z dnia 19 lutego 2008r.

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 Wojciechowice obejmującego teren działki nr 596/2, działki nr 596/3 oraz działki nr 596/4 opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

- 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 ok. 0,2608 ha.
Dotychczasowe użytkowanie las oraz budynek mieszkalny z obiektem gospodarczym.
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 26 862 zł.
Z uwagi na własność prywatną nie zaistnieje jako przychód Gminy.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr 146/V/2008
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 19 lutego 2008r.

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

Do opracowania projektu w/w zmiany planu przystąpiono na podstawie uchwały nr 58/V/07 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 27 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Wojciechowice.

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 zabudowę mieszkaniową.

Przy sporządzeniu zmiany 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, poz. 717 ze zm.).

Projekt 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 zmiany planu, w której uczestniczyli: projektanci planu, Wójt Gminy oraz przedstawiciel urzędu gminy. Inne osoby zainteresowane projektem planu nie przybyły.

Do wyłożonego projektu planu nie zgłoszono uwag. W tej sytuacji należy uznać, że plan miejscowy zyskał akceptację społeczną.

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