Uchwała Nr 185/V/2008
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 25 czerwca 2008r.

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

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. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. z 2003r. nr 80, poz.717ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 76/V/2007 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 16 lipca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Żelazno 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 Żelazno, zgodnie z załącznikiem nr 1.
2.Przedmiotem planu jest :
1) przeznaczenie terenu oraz określenie zasad podziału nieruchomości,
2) określenie zasad dotyczących ochrony środowiska**,**
3) określenie zasad dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
4) określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych.

§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) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe,
6) 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 ,
7) 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) symbole identyfikujące tereny,
2) pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

§5.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu - tereny użytkowane rolniczo .

§6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Teren objęty opracowaniem planu leży w granicach terenu górniczego „Żelazno I", dla którego zasady określone są wg przepisów szczególnych.

§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.

Ogólne zasady ochrony środowiska

1. Teren objęty opracowaniem planu przeznaczony jest dla funkcji rolniczej co, przy zastosowaniu warunków określonych w niniejszej uchwale, nie będzie miało negatywnego 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.

§ 9.

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 01R
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenie terenu:
   1) Przeznaczenie podstawowe: teren użytkowany rolniczo.
   2) Dopuszczalna lokalizacja urządzeń towarzyszących oraz infrastruktury technicznej.
3. 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;
4. 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

§ 10.

W związku ze spadkiem wartości nieruchomości po uchwaleniu planu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 , poz. 717 ze zm.) w wysokości 0%.

§ 11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko .

§ 12.

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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 185/V/2008
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 25 czerwca 2008r.

Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko obejmującego teren położony we wsi Żelazno obejmującego teren działki nr 186/2 był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Kłodzku w dniach od 20 lutego 2008r. do 12 marca 2008r.

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 7/525 (13 luty – 19 luty 2008r.) oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Kłodzku i tablicy ogłoszeń we wsi Żelazno. 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 3 marca 2008 r. 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 185/V/2008
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 25 czerwca 2008r.

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

Dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, obejmującego teren działki nr 186/2, położony we wsi **Żelazno** , 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. 0,1045 ha.
Dotychczasowe użytkowanie – funkcja usługowa.
Projektowane przeznaczenie – funkcja rolna.

Przedmiotem planu jest

- określenie przeznaczenia terenu
- określenie lokalnych warunków, zasad i standardów zagospodarowania terenu.

W wyniku uchwalenia planu wartość nieruchomości uległa obniżeniu. W związku z powyższym właściciel albo użytkownik wieczysty sprzedając tę nieruchomość , może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

Prognozowane koszty inwestycyjne i przychody gminy:
Dla przedmiotowego terenu planuje się funkcję rolniczą z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń towarzyszących oraz infrastruktury technicznej które w całości będą finansowane przez inwestorów oraz przez dostawców i dystrybutorów poszczególnych mediów.
Gmina nie poniesie kosztów inwestycji infrastrukturalnych.

Przewidywany spadek wartości nieruchomości wyniesie 17 000 zł.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr 185/V/2008
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 25 czerwca 2008r.

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

Do opracowania projektu w/w zmiany planu przystąpiono na podstawie uchwały nr 76/V/2007 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 16 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Żelazno.

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 tereny rolnictwa ekologicznego.

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.

WYKAZ MATERIAŁÓW PLANISTYCZNYCH SPORZĄDZONYCH NA POTRZEBY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, we wsi Żelazno

L.p.	Tytuł opracowania	Data opracowania
1.	Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany MPZP Gminy Kłodzko, we wsi **Żelazno**	**2007 r.**
2.	Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko do zmiany MPZP Gminy Kłodzko, we wsi **Żelazno**	**2007 r.**
3.	Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany MPZP Gminy Kłodzko, we wsi **Żelazno**	**2008 r.**