RADA GMINY
w Kłodzku

U C H W A Ł A NR 213/97

RADY GMINY W KŁODZKU
Z DNIA 28 SIERPNIA 1997 R.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego osiedla domków jednorodzinnych w Krosnowicach.

Na podstawie art. 7, art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie terytorialnym /t.j.- Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późn.zm./ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89, poz. 415/ - Rada Gminy w Kłodzku

u c h w a l a :

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla domków jednorodzinnych w Krosnowicach obejmującą ustalenia zawarte w treści uchwały i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

Zmianą miejscowego planu obejmuje się teren położony we wsi Krosnowice przy ul. Fabrycznej w granicach działek ewidencji geodezyjnej nr 797/30 i 797/31 z przeznaczeniem dla zespołu pawilonów usługowych i zakładu piekarniczego.

§ 3

Przedmiotem uchwalenia są następujące ustalenia planu:

1. Określone w załączniku nr 1 przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnym przeznaczeniu:

   - teren zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczony symbolem 1 MW.U.
     Obejmuje istniejący budynek mieszkalno-produkcyjny położony przy ulicy Fabrycznej nr 11 wraz z odtwarzanymi komórkami lokatorskimi w granicach działki 797/31 i części działki nr 797/30.

   - teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 2 U.
     Obejmuje część działki nr 797/30 z przeznaczeniem dla realizacji zespołu pawilonów handlowych.

- teren zabudowy przemysłowej oznaczony symbolem 3 P. Obejmuje część działki nr 797/30 z przeznaczeniem dla realizacji zakładu produkcyjnego, piekarniczego.

- teren komunikacji oznaczony symbolem 4 KS. Obejmuje część działki nr 797/30 z przeznaczeniem dla realizacji małego parkingu wraz z ciągiem pieszo-jezdnym.

2. Lokalne warunki, zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu, ochrony środowiska i uzbrojenia terenu.

2.1. Teren zabudowy mieszkalno-usługowej:

- powierzchnia terenu - 856 m^2,

- pozostawia się do dalszego użytkowania istniejący wielorodzinny budynek mieszkalny z przeznaczeniem parteru na cele usługowo-magazynowe,

- pomiędzy budynkiem nr 11 i 9 część terenu przeznacza się dla potrzeb budowy nowych komórek lokatorskich,

- dojazd do obiektu z ulicy Fabrycznej,

- zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną w oparciu o istniejące instalacje i urządzenia,

- odprowadzenie ścieków do wspólnego osadnika,

- tereny niezabudowane przeznacza się na organizację zieleni ozdobnej.

2.2. Teren zabudowy usługowej:

- powierzchnia terenu - 242 m^2,

- teren przewidziany dla zespołu pawilonów usługowych,

- pawilony będą realizowane według projektu indywidualnego jako obiekty jednokondygnacyjne ze stromym dachem pokrytym dachówką ceramiczną,

- bryła budynku winna nawiązywać do architektury otaczających obiektów,

- linia zabudowy w odległości 8m od krawędzi jezdni ulicy Osiedlowej,

- dojazd gospodarczy do pawilonów w oparciu o projektowany ciąg pieszo-jezdny w południowej części działki,

- odprowadzenie ścieków do nowego, wspólnego dla wszystkich obiektów, szczelnego osadnika, opróżnianego przez komunalne służby gminne,

- składowanie opakowań i odpadków w specjalnie przygotowanych pojemnikach ustawionych na utwardzonym, wewnętrznym placu gospodarczym,

- zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci,

- zaopatrzenie w ciepło z własnego źródła z wykorzystaniem ekologicznych naśników energii /gaz, energia elektryczna/.

2.3. Teren zabudowy produkcyjnej:

- powierzchnia terenu - 540 m^2,

- teren przeznaczony dla nowego obiektu produkcyjno-piekarniczego wraz z towarzyszącymi urządzeniami,

- lokalizacja obiektu na zapleczu istniejącego budynku mieszkalnego,

- realizacja obiektu na podstawie projektu indywidualnego,

- wysokość zabudowy - i kondygnacja, dach stromy nawiązujący swym kształtem do dachów budynków sąsiednich, pokrycie dachu - dachówka ceramiczna,

- dojazd do obiektu od strony południowej z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego,

- zaopatrzeniw w wodę, gaz i energię elektryczną z istniejących instalacji,

- odprowadzenie ścieków do wspólnego osadnika,

- zaopatrzenie w ciepło technologiczne z zastosowaniem ekologicznych nośników energii,

- wolne od zainwestowania powierzchnie terenu przeznaczyć na cele zieleni towarzyszącej.

2.4. Teren komunikacji pieszo-jezdnej.

- powierzchnia terenu - 280 m^2,

- teren obejmuje drogę dojazdową o funkcji ciągu pieszo-jezdnego z placem postojowym dla 6-ciu samochodów osobowych,

- cały teren komunikacji wraz z zewnętrznym placem gospodarczym należy utwardzić wyposażając go w system kanalizacji deszczowej, nawiązanej do sieci kanalizacji w ulicy Fabrycznej.

§ 4

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30%. Jednorazowa opłata będzie pobierana przez Gminę Kłodzko w przypadku zbywania nieruchomości przez właściciela.

§ 5

Niniejsza zmiana planu jest przepisem gminnym i stanowi podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach działek ewidencji geodezyjnej nr 797/30 i 797/31.

§ 6

Traci moc uchwała nr 25/89 Gminnej Rady Narodowej w Kłodzku z dnia 28 lutego 1989 r. /Dz.Urz. Nr 6/89, poz. 84/ w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego terenu osiedla domków jednorodzinnych we wsi Krosnowice, w części obszaru oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolami 1 MW.U, 2U, 3P i 4KS.

§ 7

Pozostają w mocy wszystkie pozostałe ustalenia miejscowego palnu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla domków jednorodzinnych w Krosnowicach.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kłodzko.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bogdan Mielcarek

Uzasadnienie do Uchwały
Rady Gminy

w sprawie uchwalenia zmiany planu szczegółowego osiedla domków jednorodzinnych w Krosnowicach.

Niniejsza uchwała stanowi ostatni, po stronie Gminy etap czynności formalno- prawnych związanych z przygotowaniem zmiany planu.
Projekt zmiany został opracowany zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
Projekt zmiany został uzgodniony z wszystkimi zainteresowanymi organami oraz uzyskał akceptację Wojewody Wałbrzyskiego.
Zawarte w uzgodnieniach uwagi do przedmiotowej zmiany planu zostały uwzględnione przy formowaniu ostatecznej wersji ustaleń zawartych w rysunku planu i treści uchwały Rady.
Również uwagi zgłoszone na posiedzeniu komisji Rady jak również w trakcie posiedzenia Rady Gminy przy udziale mieszkańców budynku nr 11 przy ul.Fabrycznej w Krosnowicach zostały uwzględnione.
Tak sporządzony projekt planu zabezpiecza potrzeby inwestorów i uwzględnia postulaty mieszkańców Krosnowic.

Prezentowana uchwała określa również całokształt przyszłych obowiązków inwestorów. Pozwoli również władzom Gminy prawidłowo przzygotować decyzję ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bogdan Mielcarek