Dz.U. nr 15 poz. 718

23

RADA GMINY
w Kłodzku

U C H W A Ł A NR 20/98

RADY GMINY W KŁODZKU
Z DNIA 30 GRUDNIA 1998 R.

W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym / tekst jednolity - Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm./, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm./ oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych / Dz.U. Nr 16, poz. 78/
Rada Gminy w Kłodzku u c h w a l a, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko obejmującą ustalenia zawarte w treści uchwały i rysunku zmiany w planie w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

USTALENIA FORMALNO - PRAWNE

1. Uchwalona zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko - wieś Szalejów Górny jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie gospodarki przestrzennej i stanowi podstawę do ustalenia dla tego terenu warunków zabudowy i zagospodarowania.
   Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami planu są nieważne.

2. Dla terenu objętego uchwaloną zmianą w miejscowym planie traci moc uchwała nr 176/92 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 29 października 1992 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko w części dotyczącej działki we wsi Szalejów Górny oznaczonego na rysunku planu i jego tekście symbolem "D7.22P".

§ 3

GRANICE I PRZEDMIOT MIEJSCOWEGO PLANU

1. Zmianą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko we wsi Szalejów Górny objęta jest działka nr 229/3 numer mapy 2 o łącznej powierzchni 0,7338 ha, w tym:
   - grunt orny R IVa - 0,07 ha,
   - grunt orny R IVb - 0,05 ha,
   - grunt orny R IIIa - 0,6138 ha.

2. Przedmiotem zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko jest przeznaczenie terenu rolnego - działka nr 229/3 - na funkcję przemysłową.

3. Teren objęty zmianą w miejscowym planie określa się w rysunku symbolem "D.7.22P".

§ 4

PRZEZNACZENIE TERENU

Teren określony w pkt 3 § 3 symbolem "D.7.22P" przeznacza się na funkcję przemysłową - Zakład produkcji okien i drzwi z PCV.

§ 5

PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Program zagospodarowania Zakładu Produkcji Okien i Drzwi z PCV zawiera w swej treści następujące elementy zagospodarowania:

   1 - obiekt hali produkcyjnej
   2 - obiekt administracyjno-socjalny
   3 - plac składowo-magazynowy
   4 - place manewrowe i dojazdowe
   5 - teren parkingu samochodów osobowych na 9 stanowisk
   6 - zbiornik bezodpływowy dla ścieków bytowych
   - zespół zieleni izolacyjnej
   - zespół zieleni ozdobnej
   - ogrodzenie działki

Dopuszcza się korekty wyżej wyszczególnionego programu w dostosowaniu do aktualnych potrzeb i możliwości inwestora.

§ 6

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

Główne zasady zagospodarowania określa rysunek planu a w szczególności:
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- nieprzekraczalna i projektowana linia zabudowy,
- orientacyjne usytuowanie projektowanego obiektu, lecz w sposób wiążący ustawienie głównych ścian budynku do granic działki,
- elementy zagospodarowania terenu tj. place i drogi manewrowe, place składowe, parkingi wewnętrzne, miejsca włączenia wewnętrznej komunikacji zakładu do istniejącej drogi dojazdowej, zasady nasadzenia zieleni izolacyjnej, zasady nasadzenia zieleni ozdobnej, kierunki wjazdu na dzaiłkę i wejść do projektowanego obiektu.

Atrchitektura projektowanego obiektu winna mieć charakter reprezentacyjny z obowiązkiem stosowania współczesnych atrakcyjnych form i detali architektonicznych.

Wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje.

§ 7

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU

1. Zakład Produkcji Stolarki Okiennej i Drzwiowej we wsi Szalejów Górny będzie obsługiwać komunikacyjnie droga krajowa międzyregionalna nr 8 III klasy technicznej relacji Kudowa Zdrój - Kłodzko - Wrocław.

2. Bezpośredni wjazd do zakładu z drogi nr 8 istniejącą drogą dojazdową KD włączoną do drogi nr 8 obsługującą zespół istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, gospodarczej i przemysłowej, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.

3. Szerokość wjazdu wewnętrznego do zakładu - 6 m z zachowaniem normatywnych promieni łuków.

4. Dla prawidłowego zabezpieczenia wjazdu do zakładu należy poszerzyć drogę dojazdową KD do 6 m z wyokrągleniem promieni łuków do normatywnych.

5. Wewnętrzny układ komunikacyjny zakładu, spełniający jednocześnie funkcję drogi przeciwpożarowej, stanowią dojazdy i place manewrowe okalające projektowany obiekt zakładu i obsługujący place składowo - magazynowe.

6. Obowiązujące parametry techniczne drogi krajowej międzynarodowej nr 8:

1/ droga krajowa, międzyregionalna III klasy /KD III/:
- droga dwujezdniowa z pasem drogowym o szerokości 50,0 m
- szerokość jezdni 7,0 m, szerokość pasa ruchu 3,5 m
- obustronnie utwardzone pobocze o szerokości 2,5 m każde,

2/ minimalna dopuszczalna odległość zabudowy obiektu od zewnętrznej krawędzi jezdni 25,0 m.

Wszelkie obiekty budowlane należy zlokalizować poza obrębem trójkąta widoczności poziomej na wyjeździe i wjeździe,

3/ liniowa i punktowa infrastruktura techniczna winna być lokalizowana poza obrębem pasa drogowego.

§ 8

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Zaopatrzenie projektowanego obiektu w wodę, energię elektryczną i przyłącza telefoniczne rozwiązać w oparciu o istniejące sieci uzbrojeniowe.

2. Gospodarkę ściekową rozwiązać docelowo w oparciu o projektowaną w tym regionie sieć kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej realizacji przewidzieć gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, opróżnianym przez gminną służbę komunalną.

3. Wody opadowe z utwardzonych placów i parkingów odprowadzać powierzchniowo.

4. Na odpady stałe przewidzieć kontenerowe zbiorniki odpadów. Wywóz odpadów na zasadach umowy z gminną służbą komunalną.

5. Ogrzewanie projektowanego obiektu rozwiązać w oparciu o paliwa ekologiczne, energię elektryczną, olej opałowy.

Zakaz uruchamiania kotłowni węglowych.

§ 9

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPOODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA NATURALNEGO

1. Teren objęty miejscowym planem leży w zasięgu następujących obszarów chronionych:
   - strefy "C" ochrony uzdrowiska Polanica Zdrój,
   - strefy ochrony górniczej złóż wód leczniczych "Polanica Zdrój",
   - chronionej zlewni rzeki Bystrzycy Dusznickiej.

2. Realizacja i użytkowanie projektowanego zakładu nie może naruszać zasad ochrony środowiska naturalnego, obowiązujących dla tych chronionych obszarów ani pogorszyć stanu czystości lub uszczuplić jego walorów i zasobów.

3. Celem ochrony gleby, wód powierzchniowych i wgłębnych przed zanieczyszczeniem należy:
   3.1. Utwardzić nwierzchnię wokół obiektu, powierzchnie parkingów oraz placów składowo-magazynowych w sposób chroniący gleby i wody wgłębne przed zanieczyszczeniem.
   3.2. Gospodarkę ściekową oraz odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób określony w punktach 2 i 3 § 8.

4. Celem ochrony powietrza atmosferycznego przed dodatkowym zanieczyszczeniem oraz zapewnienia higieny akustycznej należy:
   4.1. Dokonać nasadzeń pasów zieleni izolacyjnej wg wskazań rysunku miejscowego planu.
   4.2. Uregulować gospodarkę cieplną w sposób określony w pkt 5 § 8.

§ 10

USTALENIA DOTYCZĄCE WARTOSCI NIERUCHOMOSCI

1. Konsekwencją uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wzrost wartości nieruchomości w granicach opracowania planu.

2. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

3. Jednorazowa opłata pobrana będzie w przypadku zbywania nieruchomości przez jej właściciela.

§ 11

USTALENIA KOŃCOWE

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kłodzko.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego i na tablicach ogłoszeń Rady Gminy w Kłodzku.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.

U z a s a d n i e n i e:

do uchwały w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko.

Przedmiotem zmiany jest teren rolny położony we wsi Szalejów Górny - Gmina Kłodzko w granicach działki nr 229/3 o powierzchni 0,7338 ha.
Inwestor na przedmiotowej działce zamierza wybudować halę produkcyjną z przeznaczeniem na produkcję okien i drzwi PCV. Budowa nowego zakładu związana jest z koniecznością opuszczenia obecnie zajmowanych pomieszczeń dzierżawionych od Kółka Rolniczego w Szalejowie Górnym. Umowa dzierżawna wygasa w roku 2000 i właściciel nie wyraził zgody na jej przedłużenie.
Za wspomnianą lokalizacją przemawiają takie elementy, jak:
- dostępność komunikacyjna /położenie przy drodze krajowej nr 8/
- uzbrojenie terenu
- położenie stycznie do kompleksu przemysłowo - usługowego
- własność terenu
- obecny stan zatrudnienia 40 pracowników.

Proponowana lokalizacja nie narusza pozostałych ustaleń planu ogólnego i nie koliduje z funkcją sąsiednich terenów.

Podjęcie wyżej wymienionej uchwały umożliwi Inwestorowi rozpoczęcie przygotowania inwestycji i w efekcie finalnym uzyskanie pozwolenia na budowę.

Przebieg formalno - prawny sporządzonej zmiany w planie został przeprowadzony zgodnie z obowiązującymi przepisami.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KŁODZKO
Ryszard Jastrzębski