Poz.141

Uchwała Nr 278/98
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 28 kwietnia 1998 roku.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nieuciążliwych usług produkcyjnych we wsi Żelazno.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 190 r. o samorządzie terytorialnym /tekst jednolity - Dz.U. z 1996 r. nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami/ oraz art.16, art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami/

Rada Gminy w Kłodzku uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu nieuciążliwych usług produkcyjnych we wsi Żelazno, zwany dalej miejscowym planem.
2. Obowiązują ustalenia miejscowego planu zawarte w treści niniejszej uchwały oraz w rysunku miejscowego planu, który jako integralna część miejscowego planu stanowi załącznik nr 1do niniejszej uchwały.

§ 2

Zakres miejscowego planu i przeznaczenie terenu:

1. Miejscowy plan obejmuje teren o powierzchni 0,8368 ha, w granicach działki zabudowanej nr 23/8 B/R-IVa A.M.1 położonej we wsi Żelazno.
2. Teren określony w pkt 1 niniejszego paragrafu przeznacza się pod nieuciążliwe usługi produkcyjne, oznaczając go w rysunku miejscowego planu symbolem literowym "UP".

§ 3

Program i zasady zagospodarowania terenu:

1. Rozwój funkcji określonej w pkt 2 § 2 niniejszej uchwały winien nastąpić przez adaptację na cele nieuciążliwej usługi produkcyjnej istniejącego budynku cielętnika dawnej fermy bydła.
2. Zachować bez zmian istniejącą wysokość budynku oraz ściśle określone linie jego zabudowy; zgodnie ze wskazaniem rysunku miejscowego planu.
   Dopuszcza się możliwość rozbudowy budynku w kierunku południowym, przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi gminnej "KD", określonych w rysunku miejscowego planu.
3. Pas terenu wzdłuż linii rozgraniczających drogi krajowej nr 381 zagospodarować rekreacyjną zielenią izolacyjną; wzbogacając w jego obrębie istniejący zespół zadrzewień nowymi nasadzeniami.
4. W ramach projektowanego układu komunikacji wewnętrznej przewidzieć plac manewrowy i parking dla samochodów osobowych i dostawczych. Dla wewnętrznej drogi dojazdowej zabezpieczyć szerokość pasa drogowego - 8,0 m.

§ 4

Obsługa komunikacyjna terenu:

1. Projektowany układ komunikacji wewnętrznej oprzeć na dojeździe z gminnej drogi dojazdowej "KD", zgodnie ze wskazaniem rysunku miejscowego planu. Obowiązuje zakaz organizacji bezpośredniego dojazdu z drogi krajowej nr 381.
2. Dla drogi krajowej nr 381 III klasy technicznej, relacji Wałbrzych-Kłodzko-Międzylesie - granica Państwa, oznaczonej w rysunku miejscowego planu symbolem "10 KD III", zabezpiecza się pas drogowy o szerokości 35,0 m. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 60,0 m.
3. Funkcję ekranu izolującego teren od uciążliwości drogi "10 KD III" spełniać będzie projektowany pas nasadzeń w zachodniej części terenu "UP".

§ 5

Infrastruktura techniczna; ochrona środowiska naturalnego:

1. W oparciu o istniejące sieci uzbrojeniowe, utrzymać obecnie funkcjonujące zasady zaopatrzenia obiektu w wodę, energię elektryczną, przyłącze telekomunikacyjne, jak również odbiór ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych.
2. Do ogrzewania budynku zastosować paliwa ekologiczne, tj.:energię elektryczną, gaz bezprzewodowy lub olej opałowy.
3. Na stałe odpady bytowe usytuować na działce kontenerowy zbiornik, opróżniany przez gminną służbę komunalną.
4. Stalowe odpady produkcyjne gromadzić w odrębnych pojemnikach, umieszczonych wewnątrz budynku. Odpady te należy sukcesywnie wywozić do punktu skupu złomu.
5. Uciążliwość akustyczna nie może przekroczyć granic terenu.
6. Udrożnić otwarty rów melioracyjny, biegnący wzdłuż południowej granicy terenu.
7. Uciążliwość obiektu powodowana emisją zanieczyszczeń do powietrza należy ograniczyć do granic terenu działki.
8. Teren objęty miejscowym planem leży w zasięgu chronionej zlewni Nysy Kłodzkiej. Realizacja ustaleń miejscowego planu nie może wpłynąć negatywnie na stan środowiska naturalnego obszaru.

§ 6

Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

1. Konsekwencją uchwalenia miejscowego planu jest wzrost wartości nieruchomości, określonej w § 2 niniejszej uchwały.
2. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 15 %.
3. Jednorazowa opłata będzie pobrana w przypadku zbywania nieruchomości przez jej właściciela.

§ 7

Ustalenia formalno-prawne:

1. Uchwalony miejscowy plan jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie gospodarki przestrzennej i stanowi podstawę do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenu, położonego w jego granicach.
2. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami miejscowego planu; są nieważne.
3. Dla terenu objętego miejscowym planem traci moc uchwała nr 176/92 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 29 października 1992 r. podjęta w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko /Dziennik Urzędowy Województwa Wałbrzyskiego nr 20/92 poz.135/.

§ 8

Ustalenia końcowe

1. Realizację uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kłodzku.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego .
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

Bogdan Mielcarek

A GMINY
Kłodzku

UCHWAŁA NR 278/98
RADY GMINY W KŁODZKU
z dnia 28 kwietnia 1998 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nieuciążliwych usług produkcyjnych we wsi Żelazno.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity – Dz.U. z 1996 roku nr 13 poz.74 z późniejszymi zmianami) oraz art.26, art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89 poz.415, późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Kłodzku uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu nieuciążliwych usług produkcyjnych we wsi Żelazno, zwany dalej miejscowym planem.
2. Obowiązują ustalenia miejscowego planu zawarte w treści niniejszej uchwały oraz w rysunku miejscowego planu, który jako integralna część miejscowego planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

ZAKRES MIEJSCOWEGO PLANU I PRZEZNACZENIE TERENU:

1. Miejscowy plan obejmuje teren o powierzchni 0,8368 ha, w granicach działki zabudowanej nr 23/8 B /R-IVa A.M.1 położonej we wsi Żelazno.
2. Teren określony w pkt 1 niniejszego paragrafu przeznacza się pod nieuciążliwe usługi produkcyjne, oznaczając go w rysunku miejscowego planu symbolem literowym „UP".

§ 3.

PROGRAM I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1. Rozwój funkcji określonej w pkt 2 § 2 niniejszej uchwały winien nastąpić przez adaptację na cele nieuciążliwej usługi produkcyjnej istniejącego budynku cielętnika dawnej fermy bydła.
2. Zachować bez zmian istniejącą wysokość budynku oraz ściśle określone linie jego zabudowy; zgodnie ze wskazaniem rysunku miejscowego planu.

Dopuszcza się możliwość rozbudowy budynku w kierunku południowym, przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi gminnej „KD", określonych w rysunku miejscowego planu.

3. Pas terenu wzdłuż linii rozgraniczających drogi krajowej nr 381 zagospodarować rekreacyjną zielenią izolacyjną: wzbogacając w jego obrębie istniejący zespół zadrzewień nowymi nasadzeniami.
4. W ramach projektowanego układu komunikacji wewnętrznej przewidzieć plac manewrowy i parking dla samochodów osobowych i dostawczych. Dla wewnętrznej drogi dojazdowej zabezpieczyć szerokość pasa drogowego – 8,0 m.

§ 4.

OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA TERENU:

1. Projektowany układ komunikacji wewnętrznej oprzeć na dojeździe z gminnej drogi dojazdowej „KD", zgodnie ze wskazaniem rysunku miejscowego planu. Obowiązuje zakaz organizacji bezpośredniego dojazdu z drogi krajowej nr 381.
2. Dla drogi krajowej nr 381 III klasy technicznej, relacji Wałbrzych – Kłodzko – Międzylesie – granica Państwa, oznaczonej w rysunku miejscowego planu symbolem „10 KD III", zabezpiecza się pas drogowy o szerokości 35,0 m. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 60,0 m.
3. Funkcję ekranu izolującego teren od uciążliwości drogi „10 KD III" spełniać będzie projektowany pas nasadzeń w zachodniej części terenu „UP".

§ 5.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA; OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO:

1. W oparciu o istniejące sieci uzbrojeniowe, utrzymać obecnie funkcjonujące zasady zaopatrzenia obiektu w wodę, energię elektryczną, przyłącze telekomunikacyjne, jak również odbiór ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych.
2. Do ogrzewania budynku zastosować paliwa ekologiczne, t.j.: energię elektryczną, gaz bezprzewodowy lub olej opałowy.
3. Na stałe odpady bytowe usytuować na działce kontenerowy zbiornik, opróżniany przez gminną służbę komunalną.
4. Stalowe odpady produkcyjne gromadzić w odrębnych pojemnikach, umieszczonych wewnątrz budynku. Odpady te należy sukcesywnie wywozić do punktu skupu złomu.
5. Uciążliwość akustyczna nie może przekroczyć granic terenu.

6. Udrożnić otwarty rów melioracyjny, biegnący wzdłuż południowej granicy terenu.
7. Uciążliwość obiektu powodowaną emisją zanieczyszczeń do powietrza należy ograniczyć do granic terenu działki.
8. Teren objęty miejscowym planem leży w zasięgu chronionej zlewni Nysy Kłodzkiej. Realizacja ustaleń miejscowego planu nie może wpłynąć negatywnie na stan środowiska naturalnego obszaru.

§ 6.

USTALENIA DOTYCZĄCE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI:

1. Konsekwencją uchwalenia miejscowego planu jest wzrost wartości nieruchomości, określonej w § 2 niniejszej uchwały.
2. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 15 %.
3. Jednorazowa opłata będzie pobrana w przypadku zbywania nieruchomości przez jej właściciela.

§ 7.

USTALENIA FORMALNO – PRAWNE:

1. Uchwalony miejscowy plan jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie gospodarki przestrzennej i stanowi podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenu, położonego w jego granicach.
2. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami miejscowego planu; są nieważne.
3. Dla terenu objętego miejscowym planem traci moc uchwała nr 176/92 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 29 października 1992 roku podjęta w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko (Dziennik Urzędowy Województwa Wałbrzyskiego nr 20/92 poz.135).

§ 8.

USTALENIA KOŃCOWE:

1. Realizację uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kłodzku.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bogdan Mielcarek

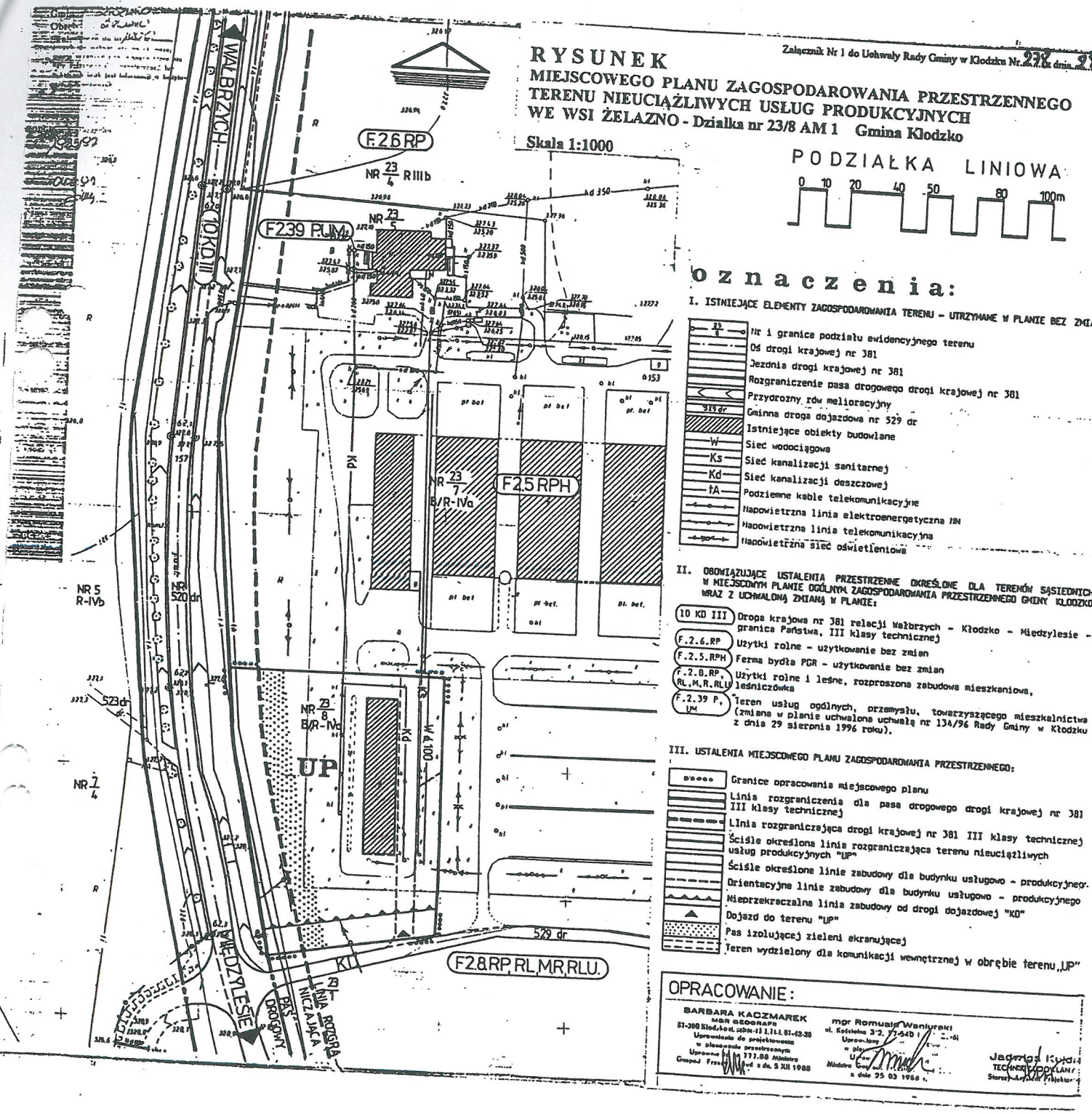
UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy w Kłodzku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nieuciążliwych usług produkcyjnych we wsi Żelazno.

Przedmiotem zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko jest część terenu byłej fermy bydła w Żelaźnie, obejmującej jeden z obiektów fermy tzw.cielętnik.
Jest to obiekt jednokondygnacyjny, typowy dla funkcji hodowlanej, obecnie nieużytkowany.
Z uwagi na fakt, że istnieje możliwość wykorzystania obiektu na cele pozarolnicze, postanowiono opracować zmianę planu, mając na celu doprowadzenie do pełnej zgodności ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego z faktycznym wykorzystaniem terenu i obiektów.
Przedmiotem zmiany planu jest stworzenie możliwości wprowadzenia do dawnego cielętnika nieuciążliwych usług produkcyjnych. W chwili obecnej wprowadzono tam produkcję zniczy. Jednak nic nie stoi na przeszkodzie, że może tam być umieszczona inna forma produkcji materialnej pod warunkiem, że nie stwarzać będzie ona zagrożeń dla środowiska.

Opracowana zmiana planu w formie planu miejscowego uzyskała wszystkie pozytywne niezbędne uzgodnienia.
W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie zgłoszono żadnych protestów lub zarzutów.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bogdan Mielcarek


RYSUNEK
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUG PRODUKCYJNYCH
WE WSI ŻELAZNO - Działka nr 23/8 AM 1 Gmina Kłodzko
Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Gminy w Kłodzku Nr. 23/96 dnia 29.05
Skala 1:1000
PODZIAŁKA LINIOWA
0 10 20 40 50 80 100m
oznaczenia:
I. ISTNIEJĄCE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU - UTRZYMANE W PLANIE BEZ ZMIAN:
Nr i granice podziału ewidencyjnego terenu
Oś drogi krajowej nr 381
Jezdnia drogi krajowej nr 381
Rozgraniczenie pasa drogowego drogi krajowej nr 381
Przydrożny rów melioracyjny
Gminna droga dojazdowa nr 529 dr
Istniejące obiekty budowlane
Sieć wodociągowa
Sieć kanalizacji sanitarnej
Sieć kanalizacji deszczowej
Podziemne kable telekomunikacyjne
Napowietrzna linia elektroenergetyczna nN
Napowietrzna linia telekomunikacyjna
Napowietrzna sieć oświetleniowa
II. OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PRZESTRZENNE OKREŚLONE DLA TERENÓW SĄSIEDNICH W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO WRAZ Z UCHWALONĄ ZMIANĄ W PLANIE:
10 KD III Droga krajowa nr 381 relacji Wałbrzych - Kłodzko - Międzylesie - granica Państwa, III klasy technicznej
F.2.6.RP Użytki rolne - użytkowanie bez zmian
F.2.5.RPH Ferma bydła PGR - użytkowanie bez zmian
F.2.8.RP, RL,M,R,RLU Użytki rolne i leśne, rozproszona zabudowa mieszkaniowa, leśniczówka
F.2.39 P, UM Teren usług ogólnych, przemysłu, towarzyszącego mieszkalnictwa (zmiana w planie uchwalona uchwałą nr 134/96 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 29 sierpnia 1996 roku).
III. USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:
Granice opracowania miejscowego planu
Linia rozgraniczenia dla pasa drogowego drogi krajowej nr 381 III klasy technicznej
Linia rozgraniczająca drogi krajowej nr 381 III klasy technicznej
Ścisle określona linia rozgraniczająca terenu nieuciążliwych usług produkcyjnych "UP"
Ścisle określone linie zabudowy dla budynku usługowo - produkcyjnego.
Orientacyjne linie zabudowy dla budynku usługowo - produkcyjnego
Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi dojazdowej "KD"
Dojazd do terenu "UP"
Pas izolującej zieleni ekranującej
Teren wydzielony dla komunikacji wewnętrznej w obrębie terenu „UP"
OPRACOWANIE:
BARBARA KACZMAREK
mgr ekonomii
57-300 Kłodzko, ul. Szkolna 43 I, tel. 87-42-36
Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym
Uprawnienia nr 777/88 Ministra Gospodarki Przestrzennej z dn. 5 XII 1988
mgr Romuald Waniurski
ul. Kościelna 3/2, 57-540 Lądek-Zdrój
Uprawnienia w planowaniu przestrzennym
Uprawnienia Ministra Budownictwa z dnia 25 03 1958 r.
Jadwiga Kuda
TECHNIK-PODPLANIST
Starosta Kłodzki Projektant
WAŁBRZYCH
10 KD III
F.2.6 RP
NR 23/4 R IIIb
F.2.39 P,UM
NR 23/5
NR 23/7 B/R-IVa
F.2.5 RPH
NR 5 R-IVb
520 dr
523 dr
NR 23/8 B/R-Va
UP
NR 7/4
KD
W
100
529 dr
F.2.8 RP, RL, MR, RLU.
KI
MIĘDZYLESIE
PAS DROGOWY
LINIA ROZGRA NICZAJĄCA