

Uchwała nr XL1X1362198
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 29 kwietnia 1998 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej przy ul. Dusznickiej nr 3 - 9 w Kłodzku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz. U. nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89 poz. 415, z późn. zm.), Rada Miejska w Kłodzku uchwała, co następuje:

§1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej przy ul. Dusznickiej 3- 9 w Kłodzku, zwany dalej miejscowym planem. 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

GRANICE I ZAKRES MIEJSCOWEGO PLANU:

Miejscowym planem obejmuje się teren położony w Kłodzku przy ul. Dusznickiej nr 3-9, o powierzchni 2,6708 ha Obręb nr 1 Zagórze AM-1, w granicach działek:

nr 2/2 B, R II	- 1,3624 ha,
nr 2/3 Bi	- 0,5736 ha,
nr 2/5B	-0,0024ha,
nr 2/6 dr	- 0,0890 ha,
nr 2/10 Bi	- 0,0361 ha,
nr 2/11 Bi	- 0,0307 ha,
nr 2/12 B	- 0,3539 ha,
nr2/22B	-0,1370ha,
nr 2/23 B	- 0,0314 ha,
nr2/24B	-0,0125ha,
nr2/25B	-0,0124ha,
nr2/26B	-0,0294 ha.

§3

**PRZEZNACZENIE TERENU, PROGRAM I ZASADY JEGO
ZAGOSPODAROWANIA:**

Terenowi położonemu w Kłodzku, przy ul. Dusznickiej nr 3 - 9, składającego się z działek wyszczególnionych w 2, przypisuje się funkcję „ teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej”.

W granicach terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej wyodrębnia się:

„1 MS” - teren zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności - działka

istniejącego czterorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Dusznickiej 3,
wraz z 4-segmentowym budynkiem gospodarczym, w granicach działek:

- nr 2/22 B - 0,1370 ha,
- nr 2/23 B - 0,0314 ha,
- nr 2/24B-0,0125 ha,
- nr 2/25 B - 0,0124 ha,
- nr 2/26 B-0,0294 ha.

Łączna powierzchnia terenu - 0,2227 ha.

Dla terenu określonego w rysunku miejscowego planu symbolem „1 MS”

ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego i gospodarczego.
- dojazd i dojście do terenu, drogą dojazdową nr 2/6, na zasadach istniejących,
- pas terenu zawarty pomiędzy ul. Dusznicką a frontową linią zabudowy budynku mieszkalnego należy zagospodarować zielenią wysoką i średniowysoką, o funkcji ekranu izolującego od uciążliwości komunikacyjnej ulicy.

„2 MS” - teren zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności -działka istniejących

wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Dusznickiej nr 5 i 5a,
w granicach działek:

- nr 2/10 Bi - 0,0361 ha,
- nr2/11 Bi-0,0307ha,
- nr 2/12 B - 0,3539 ha.

Łączna powierzchnia terenu - 0,4207 ha.

Dla terenu określonego w rysunku miejscowego planu symbolem „2 MS”

ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków mieszkalnych,
- dojazd i dojście do terenu, drogą dojazdową nr 2/6; na zasadach istniejących,
- pas terenu zawarty pomiędzy ul. Dusznicką a liniami zabudowy budynków mieszkalnych nr 5 i 5a zagospodarować zielenią wysoką i średniowysoką, o funkcji ekranu izolującego od uciążliwości komunikacyjnej ulicy.

„3 U” - teren usług nieuciążliwych, w granicach działek:

- nr2/3 Bi-0,5736 ha,
- nr2/5B -0,0024 ha.

Łączna powierzchnia terenu - 0,5760 ha.

Dla terenu określonego w rysunku miejscowego planu symbolem „3 U” ustala się
następujące zasady zagospodarowania:

- gabaryty istniejących budynków gospodarczych utrzymać bez zmian,
- funkcja usługowa terenu winna rozwijać się głównie przez adaptację na cele usług nieuciążliwych istniejących budynków gospodarczych,

- lokalizację nowego zespołu usług nieuciążliwych dopuszcza się w południowym pasie terenu, wzdłuż drogi dojazdowej nr 2/6, przy zachowaniu następujących warunków:
- minimalna odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi drogi nr 2/6 - 5,0 m,
- wysokość zabudowy 1 kondygnacja,
- projektowane obiekty winny być realizowane wg jednego, powtarzalnego projektu; nawiązującego do architektury istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- z się dachy strome, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych,
- projektowane parkingi sytuować w miejscach wskazanych w rysunku miejscowego planu.

„4 UN” - teren stacji meteorologicznej, w granicach działki nr 2/2 B, R II, o powierzchni terenu 1, 3624 ha;

- istniejący sposób użytkowania terenu i obiektów zachować bez zmian,
- w obrębie terenu zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniej oraz wznoszenia nowych obiektów budowlanych.

„KD” - teren drogi dojazdowej nr 2/6 dr, o powierzchni 0,0890 ha.

Istniejąca droga dojazdowa z ul. Dusznickiej do poszczególnych terenów o symbolach: „1 MS”, „2 MS”, „3 U” i „4 UN”.

§4

OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA TERENU:

1. Dojazdy i dojścia do poszczególnych terenów i budynków zapewnia istniejąca droga dojazdowa nr 2/6 dr, oznaczona w rysunku miejscowego planu symbolem „KD”.
2. Dla ul. Dusznickiej, ulicy głównej tranzytowej w ciągu ponadregionalnej drogi krajowej nr 8, III klasy technicznej, zabezpieczyć pas w liniach rozgraniczających, wyznaczonych w rysunku miejscowego planu.

§5

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1. Istniejąca i projektowana zabudowa winna być podłączona do wszystkich miejskich sieci uzbrojeniowych tj. wodociągowej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Do ogrzewania budynków wykorzystać paliwa ekologiczne tj. energię elektryczną, olej opałowy bądź gaz.
3. Na stałe odpady bytowe przeznaczyć kontenerowe zbiorniki, zapewniając segregację odpadów na miejscu. Kontenerowe zbiorniki winny być opróżniane przez miejską służbę komunalną.

§6

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:

1. Teren objęty miejscowym planem leży w zasięgu chronionej zlewni Nysy Kłodzkiej.
2. Realizacja miejscowego planu nie może wpłynąć negatywnie na stan środowiska przyrodniczego.
3. Przy realizacji ustaleń miejscowego planu należy spełnić w całości warunki i zasady określone w niniejszej uchwale.
4. Uciążliwość akustyczna obiektów usługowych i gospodarczych nie może przekroczyć granic terenu działek.
5. Zaprojektować sprawny system odprowadzania i podczyszczania wód opadowych oraz uzyskać pozwolenie wodno-prawne na odprowadzanie tych wód do otwartego rowu przydrożnego.

§7

USTALENIA DOTYCZĄCE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI:

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

§8

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 34/86 Miejskiej Rady Narodowej w Kłodzku z dnia 27 marca 1986 roku, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego nr 1/87 poz. 6.

§9

USTALENIA KOŃCOWE:

1. Realizację uchwały powie rza się Zarządowi Miasta Kłodzka.
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.