

Uchwała nr XL1X1363198
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 29 kwietnia 1998 r.

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-usługowej przy ul. Dusznickiej nr 38 - 42 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 mieszkalno-usługowej przy ul. Dusznickiej 38 - 42 w Kłodzku, zwany dalej miejscowym planem. Obowiązują ustalenia miejscowego planu zawarte w treści niniejszej uchwały oraz w rysunku miejscowego planu, które jako integralna część miejscowego planu, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

ZAKRES I GRANICE MIEJSCOWEGO PLANU:

Miejscowy plan obejmuje teren położony w Kłodzku przy ul. Dusznickiej nr 38 - 42, Obręb nr 2 - Leszczyna, arkusz 1 AM.31 w granicach działek:

nr 19 B -0,3304ha,
nr 13 B -0,1704ha,
nr 15 Ps III -0,0530ha,
nr 14RIVa i Ps III -0,1969 ha,
nr 12 R III a - 0,1314 ha,
nr 16 Ps III - 0,0608 ha,
nr 17 Ps II - 0,0761 ha,
nr 18 Ps III - 0,0691 ha,
nr 24 Ps III - 0,1607 ha,
nr 25 Ps III - 0,1493 ha,
nr 26 Ps III -0,1121 ha,
nr 37 Ps III i Ł V - 0,3974 ha,
nr 36 Ps III i ŁV -0,1591 ha,
nr 35B i Ps III -0,5925ha,
nr 38 Ps III - 0,0146 ha,
nr 34 Ps III -0,1818ha,
nr 39 Ps III -0,1836 ha,
część dz. nr 30 W - 0,0220 ha,
część dz. nr 20 dr - 0,0280 ha.

Łączna powierzchnia w granicach opracowania miejscowego planu - 3.0892 ha.

§3

PRZEZNACZENIE TERENU, PROGRAM I ZASADY JEGO

ZAGOSPODAROWANIA:

Dla terenu położonego w Kłodzku przy ul. Dusznickiej nr 38 - 42 składającego się z działek wyszczególnionych w 2 przypisuje się funkcję „zabudowy mieszkalno- usługowej” wydzielając w obrębie terenu następujące zespoły zabudowy:

„1 U” - teren usług nieuciążliwych, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową, w granicach

działki nr 13 - 0,1704 ha.

Dla terenu określonego w rysunku miejscowego planu symbolem „1 U” ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- zmiany funkcjonalne w obrębie istniejącego zespołu obiektów zabytkowych, nr 42 winny być dokonane z bezwzględny zachowaniem ich obecnych

gabarytów, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- dojazd do obiektów istniejącą drogą gospodarczą nr 1 dr, oznaczoną w rysunku planu symbolem „KD”,

- lokalizacja parkingu zgodnie ze wskazaniem rysunku miejscowego planu.

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

12 - 0,1314 ha,

14 - 0,1969 ha.

łączna powierzchnia terenu - 0,3283 ha.

Dla terenu określonego w rysunku miejscowego planu symbolem „2 U” ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- projektowany obiekt usługowy winien być usytuowany przy zachowaniu

minimalnych odległości linii zabudowy od dróg gospodarczych („KD”) - 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

- wysokość zabudowy maksimum 2 kondygnacje nadziemne,

- parking przed obiektem rozwiązać w oparciu o dojazd z istniejących dróg gospodarczych „KD”.

„3 MR/U” - teren zabudowy zagrodowej nr 40, z możliwością wprowadzenie dodatkowej funkcji usługowej, w granicach działek o nr:

15 - 0,0530 ha,

16 - 0,0608 ha,

17 - 0,0761 ha,

18 - 0,0691 ha,

19 - 0,3304 ha.

łączna powierzchnia terenu - 0.5894 ha.

Dla terenu określonego w rysunku miejscowego planu symbolem „3 MR/U”

ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- projektowane usługi winny być nieuciążliwe,

- należy zachować bez zmian gabaryty istniejących obiektów zabytkowych,

- wprowadzenie dodatkowej funkcji usługowej może być dokonane poprzez:

- adaptację na cele usług nieuciążliwych części pomieszczeń gospodarczych lub mieszkalnych, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- budowę nowego obiektu usługowego w obrębie działek nr 17 i 18.
- Wysokość zabudowy projektowanego obiektu usługowego maksimum 2 kondygnacje nadziemne,
- Projektowany obiekt usługowy winien być usytuowany przy zachowaniu minimalnych odległości linii zabudowy od dróg gospodarczych „KD”
- 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- Parking należy zlokalizować w oparciu o istniejący dojazd z drogi gospodarczej „KD”

„4 RZ” - Teren użytków zielonych, z zachowaniem istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych oraz sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, w granicach działek:

nr 24 - 0,1607 ha,

nr 25 - 0,1493 ha,

nr 26-0,1121 ha.

łącznie powierzchnia terenu - 0,422 1 ha.

„5 RZ” - Teren użytków zielonych w granicach działek:

nr 36-0,1591 ha,

nr 37 - 0,3974 ha.

łącznie powierzchnia terenu - 0,5565 ha.

„6 MR/U” - Teren zabudowy zagrodowej, z możliwością wprowadzenia dodatkowej funkcji usługowej, w granicach działek:

nr 34-0,1818 ha,

nr 35 - 0,5925 ha,

nr 39-0,1836 ha,

nr 38 - 0,0146 ha.

łącznie powierzchnia terenu - 0,9725 ha.

Dla terenu określonego w rysunku miejscowego planu symbolem

„6 MR/U” ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- projektowane usługi winny być nieuciążliwe,
- zmiany funkcjonalne w obrębie istniejącego zespołu obiektów zabytkowych nr 38 winny być dokonane z bezwzględnym zachowaniem gabarytów budynków,
- dla potrzeb parkowania pojazdów przeznaczyć wewnętrzny dziedziniec, wykorzystując na ten cel istniejący dojazd,
- zachować i chronić istniejący starodrzew.

„KD” - Istniejąca droga gospodarcza o funkcji dojazdowej (część działki nr 20 o powierzchni 0,0280 ha),

- minimalna odległość linii zabudowy oraz orientacyjne linie rozgraniczające drogi zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.

„W” - Otwarty rów melioracyjny - do zachowania bez zmian; część działki nr 30 o powierzchni 0,0220 ha;

- chronić wody rowu przed zanieczyszczeniem.

§4

OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA TERENU:

1. Dla ulicy Dusznickiej, ulicy głównej tranzytowej w ciągu ponadregionalnej drogi krajowej nr 8 III klasy technicznej, zabezpieczyć pas w liniach rozgraniczających, wyznaczony w rysunku miejscowego planu.
2. Dojazdy i dojścia do poszczególnych zespołów zabudowy rozwiązać na istniejących N zasadach, z preferencją korzystania z dróg dojazdowych „KD”.

§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 opalowy, bądź gaz.
3. Na stałe odpady bytowe przeznaczyć w każdym zespole zabudowy kontenerowe zbiorniki, zapewniając segregację odpadów na miejscu. Kontenerowe zbiorniki winny być opróżniane przez miejską służbę komunalną.
4. Rozwiązać gospodarkę odpadami powstałymi w wyniku prowadzenia działalności usługowej ze szczególnym uwzględnieniem ewentualnych odpadów niebezpiecznych.

§6

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:

1. Teren objęty miejscowym planem leży w zasięgu chronionej zlewni Nysy Kłodzkiej.
2. Realizacja ustaleń miejscowego planu nie może wpłynąć negatywnie na stan środowiska przyrodniczego obszaru.
3. Przy realizacji ustaleń miejscowego planu należy spełnić w całości warunki i zasady I określone w niniejszej uchwale.
4. Uciążliwość akustyczna obiektów usługowych i gospodarczych nie może przekroczyć granic działki obiektu.
5. Nawierzchnie projektowanych parkingów samochodowych utwardzić, w sposób chroniący skutecznie glebę przed zanieczyszczeniem paliwem, olejem i smarami samochodowymi. Zaleca się zastosowanie nawierzchni kostkowej ułożonej na folii chemoodpornej.
6. Budynki mieszkalne chronić przed uciążliwością związaną z ruchem samochodowym w ciągu drogi krajowej nr 8 przez zastosowanie zieleni ekranującej lub wykonanie odpowiednich ekranów z trwałych materiałów dźwiękochłonnych.

7. Uregulować gospodarkę gnojowicą w obrębie zagrody wiejskiej, nr 40 „3 MR/U”.

8. W przypadku pozostawienia istniejącego warsztatu samochodowego w zespole zabudowy nr 38, „6 MR/U” do dalszego użytkowania, należy zastosować „łapacz” zużytych olejów, smarów i paliwa wraz z neutralizatorem przy osadniku ścieków technologicznych. Osady te należy traktować w kategorii osadów niebezpiecznych dla środowiska.

§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 powierza 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.