

UCHWAŁA NR XLIX/366/98
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU
Z DNIA 29 kwietnia 1998 roku.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Wyspiańskiego w Kłodzku.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst ustawy ogłoszony Obwieszczeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 11 grudnia 1995r. w Dzienniku Ustaw RP. Nr 13 z 10 lutego 1996r., poz. 74), art. 1 pkt. 25 f Ustawy z dnia 17 marca 1990r. o podziale kompetencji pomiędzy organy gminy a organy administracji rządowej (Dziennik Ustaw RP. Nr 34, poz. 188)1 art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dziennik Ustaw RP. Nr 89 z 25 sierpnia 1994 r., poz.415), Rada Miejska w Kłodzku uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Wyspiańskiego w Kłodzku.

§1.

USTALENIA FORMALNO-PRAWNE.

1. Dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w treści niniejszej Uchwały oraz w rysunku planu, stanowiącym graficzny załącznik nr 1 do Uchwały.
2. Dla obszaru wymienionego wp. 1. unieważnia się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka, zatwierdzonego Uchwałą Nr 34/ 86 Miejskiej Rady Narodowej w Kłodzku z dnia 27 marca 1986 r.
3. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są obowiązującym przepisem gminnym w zakresie gospodarki przestrzennej.
4. Dla pozostałego obszaru miasta zachowują swą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka, wymienionego w p.2.

§2.

GRANICE, ZAKRES I PRZEDMIOT PLANU.

1. Planem obejmuje się obszar położony w Kłodzku, ograniczony:
 - od południowego-wschodu, granicą administracyjną gmin: miejskiej i wiejskiej Kłodzko,
 - od zachodu i północnego - zachodu, istniejącą zabudową wzdłuż ulicy Wyspiańskiego,
 - od północnego - wschodu wojskowymi terenami specjalnymi,o łącznej powierzchni: 13,94 ha, obejmujący działki położone w Obrębie nr 11 Ptasia Góra na AM 1: 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 40/6, 41, 42,43,44,45 i 46; na AM2: 1, 2/1, 2/2, 2/4, 2/5, 2/6, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 2/15 2/16, 3/3, 3/3, 3/5, 3/6, 3/7, 3/8, 3/9, 4, 5, 6, 7, 8/1, 8/2, 9, 10, 11/1, 11/2, 13, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 15/5, 15/6; oraz część ulicy Wyspiańskiego położoną w: Obrębie nr 11 Ptasia Góra na AM 1 część działki nr 32, Obrębie nr 13 Jaskółcza Góra na AM 1 działka nr 2 i na AM 3a część działki nr 3.

Plan, zmieniając ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzenne w granicach jego opracowania, określa docelowy sposób zagospodarowania obszaru, zmienia obecne i ustalone planem ogólnym dominujące funkcje: przemysłową i obsługi rolnictwa, na funkcję usługową, zwiększając zakres funkcji mieszkalnej i ograniczając funkcję przemysłową.

3. Przedmiotem ustaleń planu są: przekształcenia i adaptacja istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy, układu komunikacyjnego infrastruktury technicznej i innych elementów zagospodarowania, zmniejszenie uciążliwości dla środowiska oraz ochrona wartościowych i prawnie chronionych elementów zagospodarowania.

§3.

PRZEZNACZENIE OBSZARU, TERENÓW I PROGRAM ICH ZAGOSPODAROWANIA

Obszar objęty zmianą przeznaczania się pod wielofunkcyjny zespół, grupujący różnorodne formy działalności gospodarczej, głównie w sferze usług, uzupełnione nieuciążliwym przemysłem i mieszkalnictwem.

Powierzchnia obszaru w granicach opracowania	- 13,9400 ha
w tym tereny:	
mieszkalnictwa wielorodzinnego	- 2,1565 ha
mieszkalnictwa jednorodzinnego	- 0,9835 ha
mieszkalnictwa z usługami	- 0,4260 ha
usług	- 1,2567 ha
składów hurtowych	- 2,9593 ha
przemysłu	- 2,0470 ha
urządzeń zaopatrzenia w wodę	- 0, 1595 ha
zieleni parkowej	- 0,2250 ha
komunikacji	- 3,2865 ha
sadów	- 0,4400 ha

Obszar opracowania dzieli się na następujące jednostki strukturalne:

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „A” - MN/ S/ Z P

Stan istniejący:

Tereny zabudowy mieszkalnej, baz i sadów.

Stan projektowany:

Tereny zabudowy mieszkalnej, składów hurtowych i sadów,

Powierzchnia jednostki - 1,5837 ha, w tym tereny:

A 1 MN o powierzchni - 0,0890 ha,
A 2 MN o powierzchni – 0,0840 ha,
A 3 MN o powierzchni – 0,0880 ha,
baz, który przeznacza się pod budowę 3 domów jednorodzinnych;

A 4 MN o powierzchni – 0,1232 ha,
A 5 MN o powierzchni – 0,0490 ha,
A 6 MN o powierzchni - 0,0620 ha,
zabudowy jednorodzinnej, którą pozostawia się do dalszego użytkowania bez zmian;

A 7 S o powierzchni – 0,2720 ha,
baz budowlano - instalacyjnych, który przeznacza się pod składy hurtowe w projektowanej i istniejącej
zabudowie, z możliwością zachowania funkcji administracyjnych i magazynowych w istniejących
obiektach baz;

A 8 MN o powierzchni - 0,1700 ha,
A 9 MN o powierzchni - 0,0824 ha,
A 10 MN o powierzchni - 0,1071 ha,
zabudowy jednorodzinnej, którą pozostawia się do dalszego użytkowania bez zmian;

A 11 ZP o powierzchni - 0,4400 ha,
sadu, który pozostawia się do dalszego użytkowania bez zmian;

A 12 KW o powierzchni - 0,0170 ha,
istniejącej, wewnętrznej drogi dojazdowej do działek, którą pozostawia się do dalszego użytkowania
bez zmian.

Tereny: A 1, A 2, A 3, A 4, A 5, A 6, A 8, A 9 i A 10 - stanowią niepodzielne działki budowlane.

Teren: A7 - może być podzielony na mniejsze działki o jednorodnej funkcji, z zachowaniem ustaleń
dotyczących usytuowania zabudowy i sposobu włączenia do układu ulic miejskich.

Teren : A11 - może być podzielony na mniejsze działki, pod warunkiem dokonania zmiany w
niniejszym planie.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „B” - MW

Stan istniejący:

Teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.

Stan projektowany:

Teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.

Powierzchnia jednostki – 0,2370 ha.

Jednostka może być podzielona na mniejsze działki poszczególnych obiektów lub ich samodzielnych
segmentów.

Zakaz rozbudowy istniejących obiektów i realizacji zabudowy gospodarczej.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „C” - MW/S/KP

Stan istniejący:

Teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, składów hurtowych, obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej - garaże parkingi, oraz zieleni urządzonej.

Stan projektowany:

Teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, składów hurtowych, obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej - garaże i parkingi.

Powierzchnia jednostki - 1,0255 ha, w tym tereny:

C 1 MW o powierzchni - 0,4320 ha,
zieleni urządzonej, przeznaczonej do zabudowy dwoma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi

C 2 S o powierzchni 0,0325 ha,

składów hurtowych, które pozostawia się do dalszego użytkowania bez zmian, bez możliwości rozbudowy;

C 3 KP o powierzchni - 0,1450 ha,

garaży i parkingi osiedlowego, które pozostawia się do dalszego użytkowania, z możliwością rozbudowy przy budowie nowej zabudowy mieszkalnej w sąsiedztwie;

C 4 MW o powierzchni – 0,2100 ha,

C 5 MW o powierzchni – 0,1260 ha,

zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, którą pozostawia się do dalszego użytkowania bez zmian i możliwości rozbudowy;

C 6 KW o powierzchni – 0,0800 ha,

wewnętrznej drogi osiedlowej, którą pozostawia się do dalszego użytkowania, z zaleceniem zwiększenia ilości miejsc postojowych dla samochodów mieszkańców;

Dojazdy do nowej zabudowy projektować z istniejących, wewnętrznych dróg osiedlowych.

Tereny jednostki C są i mogą być dalej dzielone na mniejsze działki poszczególnych obiektów, ich segmentów oraz dróg osiedlowych.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „D” – P/S/MW/UH/A/ZP

Stan istniejący:

Teren przemysłu, składów hurtowych, administracji, zabudowy mieszkalnej, zieleni parkowej i zieleni nie urządzonej.

Stan projektowany:

Teren przemysłu nieuciążliwego, składów hurtowych, usług handlu, administracji, zabudowy mieszkalnej i zieleni parkowej.

Powierzchnia jednostki - 1,9450 ha, w tym tereny:

D 1 ZP o powierzchni - 0,2250 ha,

istniejącego parku, który pozostawia się do dalszego użytkowania bez zmian, z obowiązującym zakazem wprowadzania zabudowy kubaturowej, w tym nieużytkowej;

D 2 UH o powierzchni - 0,0830 ha,
parkingu i nieużytków, który przeznaczony jest pod budowę obiektu handlowego;

D 3 MW o powierzchni - 0,0720 ha,
zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, którą pozostawia się do dalszego użytkowania bez zmian, z
zakazem rozbudowy istniejącego obiektu;

D 4 A o powierzchni - 0,1000 ha,
Administracji, handlu i składów hurtowych, który przeznaczony jest, w całości, na cele administracji, z
zakazem rozbudowy istniejącego obiektu;

D 5 S o powierzchni - 0,1230 ha,
składów hurtowych, które pozostawia się do dalszego użytkowania, z możliwością przebudowy
istniejących wiat na obiekty kubaturowe;

D 6 S o powierzchni - 0,0640 ha,
byłej kotłowni zakładowej, którą przeznaczony jest na skład hurtowy, z możliwością utrzymania funkcji
kotłowni, pod warunkiem zmiany rodzaju paliwa ze stałego na gazowe lub ciekłe;

D 7 A o powierzchni - 0,1140 ha,
biurowca, który pozostawia się do dalszego użytkowania, z dopuszczeniem zmiany sposobu
użytkowania na mieszkalny, z możliwością rozbudowy pod nadzorem konserwatorskim;

D 8 S o powierzchni - 0,1020 ha,
składu hurtowego, który pozostawia się do dalszego użytkowania, z możliwością rozbudowy;

D 9 MW o powierzchni - 0,1140 ha,
zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, którą pozostawia się do dalszego użytkowania bez zmian, bez
możliwości rozbudowy;

D 10 UH o powierzchni - 0,0240 ha,
składów hurtowych, które przeznaczony jest na cele usług handlu, bez możliwości rozbudowy;

D 11 P o powierzchni - 0,9240 ha,
zakładu produkcji konstrukcji stalowych, który pozostawia się do dalszego użytkowania, z możliwością
rozbudowy głównego budynku produkcyjnego na cele socjalne i biurowe.

D 12 KW o powierzchni - 0,1250 ha,
istniejącej wewnętrznej drogi dojazdowej, którą pozostawia się do dalszego użytkowania bez zmian;

Tereny: D1, D2, D3, D6, D7, D8, D9, D10 i D12 stanowią niepodzielne działki.

Tereny: D4, D5 i D 11 mogą być dzielone na mniejsze działki poszczególnych obiektów budowlanych lub ich samodzielnych segmentów, pod warunkiem zachowania możliwości bezpośredniego dojazdu z ulic miejskich.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „E” – P/S

Stan istniejący:

Teren składów hurtowych, obsługi komunikacji samochodowej i warsztatów instalacyjnych gospodarki komunalnej i mieszkaniowej.

Stan projektowany:

Teren składów hurtowych i przemysłu nieuciążliwego.

Powierzchnia jednostki - 0,8310 ha, w tym tereny:

E 1 P/S o powierzchni - 0,2730 ha,

składów hurtowych, warsztatów samochodowych i instalacyjnych, które przeznacza się na składy hurtowe, z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania na cele przemysłu nieuciążliwego, bez możliwości rozbudowy;

E 2 P/S o powierzchni - 0,3740 ha,

składów hurtowych, które pozostawia się dalszego użytkowania, z możliwością ich rozbudowy i budowy nowych obiektów, z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania na cele przemysłu nieuciążliwego;

E 3 P/S o powierzchni - 0, 1840 ha,

niezabudowany teren budowlany, który przeznacza się na składy hurtowe, z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania na cele przemysłu nieuciążliwego.

Tereny: E1 i E2 mogą być dzielone na mniejsze działki, pod warunkiem zachowania możliwości dojazdu od ulic miejskich.

Teren : E3 jest niepodzielny.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „F” - UH/UG/UZ/P/S

Stan istniejący:

Teren użytków rolnych, użytkowanych czasowo jako ogródki działkowe.

Stan projektowany:

Zespół usług podstawowych dla obszaru i sąsiadujących zespołów mieszkaniowych, oraz składów hurtowych i przemysłu nieuciążliwego.

Powierzchnia jednostki - 0,6502 ha, w tym tereny:

F 1 UH/UG/UZ o powierzchni - 0,2182 ha,

tymczasowych ogródków działkowych, które przeznacza się pod budowę czterech zblokowanych obiektów usług podstawowych, z których dwa przeznacza się pod usługi handlu, po jednym pod usługi gastronomii i zdrowia - gabinety lekarskie i aptekę;

F 2 P/S o powierzchni - 0,2100 ha,

F 3 P/S o powierzchni - 0,1650 ha,

tymczasowych ogródków działkowych, które przeznacza się pod budowę składów hurtowych, w formie dwóch wolnostojących lub jednego zblokowanego obiektu, z możliwością zmiany sposobu użytkowania na cele przemysłu nieuciążliwego

F 4 EE o powierzchni - 0,0180 ha,

stacji transformatorowej, którą pozostawia się do dalszego użytkowania;

F 5 KW o powierzchni - 0,0390 ha,

wyznaczonej na terenie ogródków działkowych wewnętrznej drogi dojazdowej;

Wszystkie tereny są niepodzielne na mniejsze działki.

Dopuszcza się połączenie w jedną działkę terenów F2 i F3.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „G” - P/S

Stan istniejący:

Teren przemysłu spożywczego, przemysłu nieuciążliwego i składów hurtowych.

Stan projektowany:

Teren przemysłu nieuciążliwego i składów hurtowych.

Powierzchnia jednostki - 1,1230 ha.

Teren byłej mleczarni, całkowicie zabudowany i zagospodarowany, zmiany sposobu użytkowania dokonywać bez rozbudowy istniejących obiektów.

Jednostka może być podzielona na mniejsze działki poszczególnych obiektów lub ich samo dzielnych segmentów.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „H” - P/S/UR

Stan istniejący:

Teren składów hurtowych i nieużytków.

Stan projektowany:

Teren składów hurtowych, przemysłu nieuciążliwego i usług rzemiosła.

Powierzchnia jednostki - 0,7190 ha, w tym tereny:

H 1 P/S o powierzchni - 0,3900 ha,

składu hurtowego, który pozostawia się do dalszego użytkowania, z możliwością rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania na cele przemysłu nieuciążliwego;

H 2 UR o powierzchni - 0,1640 ha,

H 3 UR o powierzchni - 0,1650 ha,

nieużytków, które przeznacza się pod budowę dwóch obiektów usługowych- rzemieślniczych. produkcyjnych, świadczących usługi dla ludności.

Teren: H1 można podzielić na mniejsze działki pod warunkiem zachowania bezpośredniego wjazdu z ulic miejskich.

Tereny: H2 i H3 są niepodzielne.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „I” - P/S/UR/ZW

Stan istniejący:

Teren składów hurtowych, usług handlu, urządzeń zaopatrzenia w wodę i nieużytków.

Stan projektowany:

Teren składów hurtowych, usług rzemiosła, zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, przemysłu nieuciążliwego i urządzeń zaopatrzenia w wodę.

Powierzchnia jednostki - 2,0128 ha, w tym tereny:

I 1 P/S o powierzchni - 0,2783 ha,

składów hurtowych w adaptowanym obiekcie przemysłowym, który przeznacza się do dalszego użytkowania bez zmian, z możliwością zmiany sposobu użytkowania na cele przemysłu nieuciążliwego, bez możliwości rozbudowy obiektu;

I 2 ZW o powierzchni - 0,1595 ha,

zbiorników wody przemysłowej, które przewiduje się do użytkowania bez zmian, dopuszcza się, po likwidacji zbiorników, włączenie do sąsiadującego terenu lub budowę obiektu usługowego, rzemieślniczego, produkcyjnego, świadczącego usługi dla ludności;

I 3 UR o powierzchni - 0,1925 ha,

nieużytku, który przeznacza się pod budowę obiektu usługowego, rzemieślniczego, produkcyjnego, świadczącego usługi dla ludności;

I 4 P/S o powierzchni - 0,7800 ha,

usług handlu i składów hurtowych w adaptowanym obiekcie przemysłowym, który przeznacza się na składy hurtowe, z możliwością zmiany sposobu użytkowania na cele przemysłu nieuciążliwego, z możliwością rozbudowy obiektu, z obowiązkiem zrealizowania, w pasie przyległym do ulicy dojazdowej, parkingu dla wszystkich samochodów osobowych pracowników i klientów;

I 5 MN o powierzchni - 0,0825 ha,

I 6 MN o powierzchni - 0,0750 ha,

I 7 MN o powierzchni - 0,0690 ha,

I 8 MN o powierzchni - 0,0720 ha,

I 9 MN o powierzchni - 0,0720 ha,
I 10 MN o powierzchni - 0,0750 ha,
I 11 MN o powierzchni - 0,0750 ha,

I 12 MN o powierzchni - 0,0820 ha,
nieużytków, które przeznacza się pod budowę ośmiu domów jednorodzinnych.
Wszystkie projektowane tereny stanowią niepodzielne działki.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „J” MN/UH/UR

Stan istniejący:

Teren użytków rolnych, zabudowy jednorodzinnej i usług handlu.

Stan projektowany:

Teren zabudowy jednorodzinnej, usług rzemiosła nieuciążliwego, usług handlu i gastronomii.

Powierzchnia jednostki - 0,4260 ha, w tym tereny:

J 1 MN/UH/UG o powierzchni - 0,1000 ha,

domu jednorodzinnego i obiektu handlowego, które pozostawia się do dalszego użytkowania, z możliwością rozbudowy obiektu usługowego i budowy nowego - gastronomicznego - po powiększeniu istniejącej działki:

J 2 MN/UR o powierzchni - 0,1040 ha,

J 3 MN/UR o powierzchni - 0,1080 ha,

J 4 MN/UR o powierzchni - 0,1140 ha,

użytków rolnych, które przeznacza się pod budowę trzech zespołów zabudowy jednorodzinnej z obiektami usługowymi - rzemieślniczymi - lub innymi, świadczącymi usługi dla ludności, obiekty mieszkalne sytuować od ulicy Wyspiańskiego, usługowe od strony ulicy dojazdowej.

Wszystkie tereny stanowią niepodzielne działki.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „ - MN/UI

Stan istniejący:

Teren usług weterynaryjnych, sadów i ogródków przydomowych.

Stan projektowany:

Teren usług weterynaryjnych i zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

Powierzchnia jednostki - 0,7480 ha, w tym tereny:

K 1 MN o powierzchni - 0,0750 ha,

K 2 MN o powierzchni - 0,0770 ha,

ogródków przydomowych, które przeznacza się pod budowę dwóch domów jednorodzinnych;

K 3 UI o powierzchni - 0,2330 ha,

usług weterynaryjnych, które pozostawia się do dalszego użytkowania, z możliwością rozbudowy istniejących obiektów, podziału terenu na dwie mniejsze działki - pod każdym z obiektów - z dojazdami od ulicy dojazdowej;

K 4 MN o powierzchni - 0,1410 ha,

K 5 MN o powierzchni - 0,0720 ha,

K 6 MN o powierzchni - 0,1500 ha,

sadu, który przeznaczają się pod budowę trzech domów jednorodzinnych;

Tereny: K1, K2, K3 są niepodzielne na mniejsze działki.

Tereny: K4, K5, K6 mogą być łączone w większe działki, teren K5 może być przeznaczony pod realizację obiektu usługowego.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „O” - ULICE MIEJSKIE

Powierzchnia jednostki - 3,0125 ha.

Stan istniejący:

Ulica zbiorcza, w ciągu drogi krajowej 381, ulice dojazdowe, wewnętrzne drogi dojazdowe byłych i istniejących zakładów przemysłowych, gruntowe drogi gospodarcze i ciągi pieszojezdne, użytki i nieużytki rolne, urządzenia komunikacji samochodowej - parkingi i stacja paliw - oraz urządzenia infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe - w pasach dróg. Część dróg jest ulicami miejskimi, część jest własnością właścicieli nieruchomości.

Stan projektowany:

Ulice: zbiorcza w ciągu drogi krajowej 381, lokalna, dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi oraz obiekty usługowe - gastronomiczne - przy parkingach, stacja paliw i urządzenia infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe - w liniach rozgraniczających ulic. Wszystkie wymienione niżej ulice są lub będą ulicami miejskimi.

O 1 KZ - istniejąca ulica Wyspiańskiego.

Ulica zbiorcza w ciągu drogi krajowej, regionalnej, III klasy technicznej, numer 381, relacji Wałbrzych - Międzyzlesie. Zachowuje się istniejące parametry: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu po 3,5 m. i szerokość pasa drogowego przy istniejącej zabudowie - od 20 do 30 m. Normatywną szerokość 35 m. uzyskano poza terenami obecnie zabudowanymi. Po wschodniej stronie ulicy zaprojektowano ciąg pieszy, jako oddzielony od jezdni, pasem zieleni niskiej, chodnik szerokości 3,0 m., za którym należy odtworzyć zlikwidowany pas zadrzewienia przy jezdni. Chodnik po zachodniej stronie przedłużyć do granicy z wsią Jaskowa Dolna.

O 2 KL - ulica projektowana.

Docelowa ulica lokalna łącząca ul. Wyspiańskiego z projektowaną trasą obwodnicy w nowym ciągu drogi 381. Do czasu budowy obwodnicy ulica dojazdowa. Projektowana na bazie istniejącej, wewnętrznej drogi byłej mleczarni. Szerokość pasa drogowego 20 m, z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu po 3,5 m., w miejsce obecnego jednego pasa ruchu o szerokości 3,5m. Chodniki dwustronne o szerokości min po 2,0 m.

O 3 KD - istniejąca ulica Myśliwska.

Istniejąca ulica dojazdowa, pozostawiona do dalszego użytkowania bez zmian. Szerokość pasa drogowego 12,0 m. Jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu po 3,0 m, z dwustronnymi chodnikami po 2,0 m.

o 4 KD - istniejąca ulica bez nazwy, łącząca ul Wyspiańskiego z ul M

Istniejąca ulica dojazdowa pozostawiona do dalszego użytkowania bez zmian szerokości pasa drogowego 6,0 m. Jedna jezdnia o szerokości 4,0 m. bez chodników.

O 5 KD - ulica projektowana.

Ulica dojazdowa, projektowana na bazie istniejącej, nieurządzonej drogi dojazdowej do działek budowlanych. Zachowano istniejącą 6 m. szerokość pasa drogowego. Projektowana szerokość jezdni 4,0 in.

o 6 KD - ulica projektowana.

Ulica dojazdowa, do przekazanej miastu na cele usług oświaty części koszar Straży Granicznej, na bazie istniejącego ciągu pieszo -jezdnego. Szerokość pasa drogowego 10,0 m. Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po 3,0 m., z dwustronnymi chodnikami o szerokości 2,0 m.

O 7 KD - ulica projektowana.

Ulica dojazdowa, na bazie byłej drogi zakładowej, z istniejącymi parkingami i placami oznaczonymi na planie symbolami: KP 1, KP 2, KP 3, stacją paliw oznaczoną symbolem KS 1, obiektem gastronomicznym oznaczonym symbolem UG 1 przy parkingu KP 3, oraz stacją transformatorową EE 1. Minimalna szerokość pasa drogowego 12 m. Jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu po 3,0 m, z dwustronnymi chodnikami o szerokości min. 2,0 m.

o 8 KD - ulica projektowana.

Ulica dojazdowa, na terenie ogrodów działkowych. Szerokość pasa drogowego 15,0 m. Jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu po 3,0 m, z dwustronnymi chodnikami po 2,0 m. Przy skrzyżowaniu z ulicą Wyspiańskiego do ulicy podłączono dwa parkingi oznaczone na planie symbolami: KP5 i KP6.

o 9 KD, O 10 KD. O 11 KD - ulice projektowane.

Ulice dojazdowe, na bazie byłych dróg zakładowych. Minimalna szerokość pasów drogowych 15 m. W ulicach O 9 i O 10 jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu po 3,0 m, w ulicy O 11 dwa typy jezdni: dwie jezdnie po 6,0 m i jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu po 3,0 m. We wszystkich ulicach dwustronne chodniki o minimalnej szerokości 2,0 m. Do ulicy O 9 włączono parking oznaczony na planie symbolem KP 7 i stację transformatorową EE 2. Między jezdniami ulicy O 11 istniejący parking KP 4, użytkowany obecnie jako skład.

O 12 KD - ulica projektowana.

Ulica dojazdowa. na terenie nieużytków. łącząca układ ulic osiedla „Sudety w Jaskowej Dolnej z układem ulic miejskich. Szerokość pasa drogowego 15 m. Jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu po 3,0 m, z dwustronnymi chodnikami po 2,0 m.

O 13 KD - ulica projektowana.

Ulica dojazdowa, na bazie tymczasowej drogi do placu przerwanej budo Szerokość pasa [drogowego 20,0 m. Jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu po 3,0 m. z dwustronnymi chodnikami po 2,0 m. W pasie drogowym ulicy stacja transformatorowa EE 3.

O 14 KD - t ulicy dojazdowej.

Plac manewrowy - zakończenie istniejącej drogi dojazdowej osiedla „Sudety” we wsi Jaskowa Dolna.

O 15 KX - istniejący ciąg pieszo - jezdny.

Ciąg pieszo -jezdny, pełniący dodatkowo Funkcję drogi przeciwpożarowej.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU, JEDNOSTEK I TERENÓW

1. Główne zasady zagospodarowania określa rysunek planu, a w szczególności:

- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, jako podstawa nowego po działu geodezyjnego;
- obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- obowiązujące i nieprzekraczalne wysokości zabudowy;
- przeznaczenie istniejącej zabudowy;
- orientacyjne usytuowanie projektowanej zabudowy;
- miejsce włączenia wewnętrznej komunikacji terenów do ulic miejskich;
- sposób projektowania elementów urządzenia ulic: skrzyżowań, jezdni, chodników, placów, parkingów,

- zasady i sposób kształtowania zieleni.

2. Pozostałe zasady to:

- likwidacja dojazdów z ulicy Wyspiańskiego do pojedynczych działek, w miarę realizacji ulic wewnętrznych obszaru, od których zaprojektowano wszystkie dojazdy;

- realizacja ciągu pieszego po wschodniej stronie ulicy Wyspiańskiego;

obowiązek realizacji na poszczególnych terenach - działkach pełnej ilości parkingów dla pojazdów ciężarowych i dostawczych związanych z Funkcjonowaniem podmiotów gospodarczych tam Funkcjonujących, oraz osobowych Firm i pracowników;

- parkingi w ciągach ulic są przeznaczone dla samochodów osobowych i małych dostawczych klientów;

13

- obowiązek zagospodarowywania zielenią niską, nie zainwestowanych terenów na działkach budowlanych.

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

1. Główne zasady kształtowania zabudowy określa rysunek planu, a w szczególności:

- sposób sytuowania projektowanych obiektów na działce, orientacyjny, lecz w sposób wiążący określający ustawienie głównych ścian, w stosunku do stron świata

- obowiązujące: poziomy posadowienia parterów i wysokości budynków oraz nieprzekraczalne wysokości zabudowy;

- sposób kształtowania dachów, układ głównych połączeń dachowych;

- określenie obiektów do likwidacji.

2. Pozostałe zasady to:

- obowiązek stosowania regionalnych i architektonicznych, w szczególności stromych dachów, w zabudowie mieszkalnej i usługowej jednostek strukturalnych: A i C. oraz w zabudowie mieszkalnej usługowej - handlowej jednostek strukturalnych: L J i K;

- obowiązek stosowania współczesnych, atrakcyjnych form architektonicznych w pozostałej zabudowie, z obowiązkiem zastosowania stromych dachów, w zablokowanym zespole usług podstawowych. w jednostce strukturalnej F;

- analogiczne zasady, dotyczące architektury obiektów, obowiązują przy przebudowie istniejącej zabudowy.

6.

ZASADY OBSŁUGI W Z INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Zaopatrzenie w wodę.

Na bazie istniejącej sieci wodociągowej obszaru, zasilanej z magistrali w ulicy Wyspiańskiego. Obieg wody w obiektach przemysłowych w systemie zamkniętym.

2. Gospodarka ściekowa.

Zrzut ścieków, istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej obszaru, dalej kolektorem w ulicy Wyspiańskiego, do miejskiej oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzenie wód opadowych.

Nową, oddzieloną od kanalizacji sanitarnej, siecią kanalizacji deszczowej. Do czasu jej realizacji, istniejącą kanalizacją ogólnospławną.

4

4. Zaopatrzenie w gaz.

Z istniejącej i nowej, realizowanej w ramach miejskiego programu rozbudowy, sieci gazowej, sieci gazowej. Gaz będzie głównym źródłem ciepła w urządzeniach grzewczych.

5 Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Liniami kablowymi: średniego niskiego napięcia, na bazie istniejących stacji transformatorowych.

6. Ucieplnienie.

Z lokalnych i wbudowanych kotłowni i urządzeń, na paliwo gazowe. olejowe lub elektryczne.

7. Telekomunikacja.

Siecią kablową, podłączoną do sieci kablowej światłowodowej w ulicy Wyspiańskiego.

8. Szczególne wymogi w zakresie infrastruktury.

Należy, niezwłocznie po uchwaleniu planu, opracować program i projekty techniczne: rozbudowy, przebudowy i modernizacji infrastruktury technicznej obszaru.

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

Obszar położony jest w stref chronionego krajobrazu, mającego charakter otuliny:

- Snieżnickiego Parku Krajobrazowego,
 - obszaru chronionego krajobrazu Gór Bystrzyckich i Orlickich,
- oraz w obszarze chronionej zlewni rzeki Nysa Kłodzka.

Przekształcanie obszaru, realizacja programu inwestycyjnego, ma polepszyć stan środowiska przyrodniczego we wszystkich elementach oraz poprawić stan bezpieczeństwa na drogach.

Celem ochrony powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i wglębnych, gleby i po prawy stanu bezpieczeństwa na drogach należy i obowiązuje:

- I. Zakaz lokalizacji funkcji i obiektów uciążliwych dla środowiska przyrodniczego, których lokalizacja wymaga opracowania oceny oddziaływania na środowisko.
2. Obowiązek przebudowy istniejących urządzeń grzewczych na proekologiczne: gazowe, olejowe lub elektryczne. Identyfikacyjny warunek dotyczy również nowych urządzeń.
3. Obowiązek przebudowy urządzeń, nie spełniających wymogów w zakresie ochrony środowiska, w szczególności zbiorników paliw płynnych.
4. Obowiązek uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, poprzez budowę systemu kanalizacji deszczowej i oddzielenie jej od kanalizacji sanitarnej.
5. Nakaz likwidacji bezpośrednich włączeń z działek do ulicy Wyspiańskiego oraz obowiązek realizacji parkingów, pozwalających zlikwidować postoje i parkowanie przy jezdni.
6. Obowiązek realizacji wydzielonych ciągów pieszych i dróg rowerowych określonych planem, odciążających ulicę Wyspiańskiego.
7. Obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej i w pasach ulic, równocześnie lub wyprzedzająco do pozostałych działań inwestycyjnych.
- 8.

UST DOTYCZĄCE WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.

1. Konsekwencją uchwalenia planu jest wzrost wartości nieruchomości, objętych planem. położonych wewnątrz jednostek strukturalnych: A, B, C, D, E, F, G, H, [i K. dotychczas nie zabudowanych a przewidzianych pod nową zabudowę.

2. Ustala się jednorazową opłat od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w \ 30%.

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

UST KOŃCOWE.

I. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi N4iejkiemu w Kłodzku.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miiasta w Kłodzku.

3. Uchwała wchodzi w Życie, po upływie 14 dr od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.