

**UCHWAŁA NR XXIX / 168 /2000
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU
Z DNIA 27 kwietnia 2000 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa mieszkaniowego przy ulicy Nowy Świat w Kłodzku.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. z 1996 r. Dz.U. Nr 13 poz 74, z późniejszymi zmianami), art. 7, art. 18 ust. 2 pkt 14, art. 14, art. 26, art. 28 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. ustawy Dz. U. Nr 15 poz. 139), w związku z Uchwałą nr L / 373 / 98 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 22 maja 1998 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzko dla obszaru Nowy Świat,

Rada Miejska w Kłodzku postanawia, co następuje :

Rozdział I

Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa mieszkaniowego przy ulicy Nowy Świat w Kłodzku jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie gospodarki przestrzennej i stanowi podstawę do ustalania dla tego terenu warunków zabudowy i zagospodarowania .
Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami planu są nieważne.
2. Dla terenu objętego uchwalonym planem miejscowym traci moc uchwała nr 34/86 Rady Miejskiej w Kłodzku z 27 marca 1984 r, w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka.

§ 2.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa mieszkaniowego objęto teren o powierzchni 5,5 ha, obejmujący działki nr 1 i 2 AM 18, 20, 21, 6 i 23 AM 17, 6 i 14 AM 15 w Obrębie Ustronie, przy ulicy Nowy Świat w Kłodzku.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są tereny o różnym sposobie użytkowania, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi te tereny, których funkcję określono poniżej:

- tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem M,
- tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MU,
- tereny komunikacji z osiedlową infrastrukturą techniczną, oznaczone na rysunku planu symbolami KZ, KL, KD i KS,
- tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- tereny wód, oznaczonych na rysunku planu symbolem W.

§ 4.

Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Oznaczenia graficzne występujące w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5.

Plan wprowadza podział terenu osiedla na następujące jednostki strukturalne tworzące wyodrębnione zespoły zabudowy, o identycznym charakterze i sposobie zagospodarowania, obsługiwane z jednostki strukturalnej, którą tworzą tereny komunikacji osiedlowej:

Jednostka strukturalna A

Obejmuje projektowane działki: 1 - 4 MU. Przewidziana pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą oraz do prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej – usługowej lub produkcyjnej. Dopuszczalnymi formami zabudowy w jednostce są:

- zblokowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - szeregowa, z podobną do prowadzenia działalności gospodarczej – usługowej lub produkcyjnej,
- zabudowa wielorodzinna średniej intensywności, z usługami w parterze, parkingami i zblokowanymi zespołami garażowymi w jednostce 38 KS .

Jednostka strukturalna B

Obejmuje projektowane działki: 5 – 8 MU. Przewidziana pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą. Dopuszczalnymi formami zabudowy w jednostce są:

- zblokowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – szeregowa,
- zabudowa wielorodzinna średniej intensywności.

Jednostka strukturalna C

Obejmuje projektowane działki: 9 – 12 MU. Przewidziana pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą oraz do prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej – usługowej lub produkcyjnej. Dopuszczalną formą zabudowy jest zabudowa wielorodzinna średniej intensywności z zespołami garażowymi.

Jednostka strukturalna D

Obejmuje projektowane działki: 13 – 15 M. Przewidziana pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą. Dopuszczalną formą zabudowy w jednostce jest zabudowa wielorodzinna średniej intensywności.

Jednostka strukturalna E

Obejmuje projektowane działki: 16 –17 M. Przewidziana jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą.

Jednostka strukturalna F

Obejmuje projektowane działki: 18 - 24 M. Przewidziana jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą.

Jednostka strukturalna G

Obejmuje projektowane działki: 25-26 M. Przewidziana jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą. Dopuszczalnymi formami zabudowy w jednostce są:

- zblokowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – szeregowa,
- zabudowa wielorodzinna średniej intensywności.

Jednostka strukturalna H

Obejmuje projektowane działki: 27-30 M. Przewidziana jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą. Dopuszczalnymi formami zabudowy w jednostce są:

- zblokowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – szeregowa,
- zabudowa wielorodzinna średniej intensywności.

Jednostka strukturalna I

Obejmuje projektowane działki: 31-36 M. Przewidziana jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą. Dopuszczalnymi formami zabudowy w jednostce są:

- zblokowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – szeregowa,
- zabudowa wielorodzinna średniej intensywności.

Komunikacja

Obejmuje ulice i ciągi komunikacyjne: 01 – 011 K(L,D,X,R) obsługujące osiedle, w których jednocześnie poprowadzone będą sieci infrastruktury technicznej.

Przestrzeń publiczna

Tworzą ją dwa tereny:

- zieleni urządzonej na projektowanej działce 37 ZP,
- parkingów i dojazdów na projektowanej działce 38 KS.

§ 6.

1. Minimalnym obszarem, na którym w miejsce zabudowy jednorodzinnej – wolnostojącej można wprowadzić zabudowę jednorodziną – szeregową lub wielorodzinną jest cały obszar jednostki strukturalnej. Dopuszcza się takie zmiany w jednostkach strukturalnych : A, B, C, D, G, H, i I w zakresie i na warunkach określonych w § 5. W pozostałych jednostkach strukturalnych jedyną dopuszczalną formą zabudowy jest zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Dopuszcza się połączenie w jedną działkę o funkcji mieszkaniowej działek: 37 ZP, 18 M i 08 KX / KR.

§ 7.

Zasady zagospodarowania terenu osiedla .

Główne zasady zagospodarowania terenu określa rysunek planu, w szczególności:

- granice opracowania – obowiązujące ustaleń planu,
- granice jednostek strukturalnych – jednorodnie zagospodarowanych,
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ,
- nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- orientacyjne usytuowanie obiektów budowlanych, ich typy, obowiązujące wysokości zabudowy oraz poziomy zerowe parterów budynków,
- zasady zagospodarowania terenów komunikacji, klasy ulic, położenie i szerokości jezdni w pasach drogowych, usytuowanie i rodzaj infrastruktury technicznej w nich położonych,
- miejsca włączenia wjazdów na działki do projektowanych ulic.

Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące warunki:

1. Wysokość zabudowy jednorodzinnej – wolnostojącej nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej, z wykorzystaniem poddaszy na cele mieszkalne. W przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej – szeregowej wysokość zabudowy może być zwiększona do 2 kondygnacji nadziemnych, w wielorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się również zwiększenie do 2 kondygnacji nadziemnych w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, pod warunkiem zastosowania tej wysokości w całej jednostce strukturalnej.
2. Obowiązuje stosowanie stromych dachów o 45% spadkach głównych połąci dachowych we wszystkich obiektach mieszkalnych. Układ głównych kalenic jak na rysunku planu.
3. Garaże realizować jako wbudowane lub zblokowane z budynkami mieszkalnymi.
4. W przypadku realizacji w jednostkach strukturalnych A, B i C zabudowy wielorodzinne dopuszcza się realizację zespołu garaży na działce 38 KS.
5. Przy realizacji zabudowy jednorodzinnej: wolnostojącej lub szeregowej, wolnostojące obiekty gospodarcze, garażowe i do prowadzenia działalności gospodarczej można lokalizować wyłącznie na wskazanych planem terenach w jednostkach strukturalnych A i C.
6. W zabudowie jednorodzinnej wyklucza się realizację wbudowanych usług i możliwość prowadzenia działalność gospodarczej.
7. W przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej w jednostce strukturalnej A, dopuszcza się tam realizację usług wbudowanych w partery budynków.
8. W przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów nie może przekroczyć 30% powierzchni działki, a w przypadku zabudowy wielorodzinnej 40% powierzchni jednostki strukturalnej na której jest realizowana.
9. Przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej – szeregowej należy wykorzystać wykonane w trakcie prac nad planem studialne opracowania, określające sposób zagospodarowania terenu osiedla dla tych typów zabudowy.
10. Uciążliwość obiektów usługowych i do prowadzenia działalności gospodarczej ma ograniczać się do terenu , na który inwestor posiada tytuł prawny.

§ 8.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu osiedla.

Osiedle obsługiwane jest układem ulic dojazdowych, podłączonych do istniejącej ulicy zbiorczej – Nowy Świat i projektowanych w ciągach istniejących ulic gospodarczych ulic lokalnych. Dojazdy do działek budowlanych z ulic dojazdowych.

Klasyfikacja i parametry ulic:

01 KZ - istniejąca ulica Nowy Świat.

Realizacja osiedla nie wymaga zmiany istniejących parametrów ulicy.

02 i 03 KL - projektowane ulice lokalne w ciągach istniejących dróg gospodarczych.
Szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m.
Szerokość jezdni – 6 m, z dwustronnymi chodnikami szerokości po 2 m.

04, 05, 06 KD - projektowane ulice dojazdowe.
Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
Szerokość jezdni – 6 m, z dwustronnymi chodnikami i pasami zieleni przy jezdni, szerokości po 1,5 m na każdy z chodników i pasów zieleni.

07 KD,ZP,W - ulica dojazdowa w formie placu ze skwerem, z istniejącym ciekim wodnym.
Szerokość jezdni okalającej plac 4,5 m, bez chodników.

08, 09, 010, 011 KD – ciągi piesze i rowerowe.

Realizacja ulic lokalnych 02 i 03 KL nie warunkuje realizacji osiedla, niezbędne do jego obsługi ulice dojazdowe mogą być czasowo podłączone do istniejących dróg gospodarczych w ciągach przyszłych ulic lokalnych.

§ 9.

Zasady obsługi terenu osiedla w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Przewiduje się wyposażenie osiedla w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetyczną niskiego napięcia, gazowniczą niskiego lub średniego ciśnienia, oświetleniową ulic i telekomunikacyjną. Są one projektowane w ciągach komunikacyjnych i podłączone do sieci miejskich w ulicy Nowy Świat.

Realizacja sieci gazowniczej i telekomunikacyjnej nie warunkuje realizacji osiedla.

2. Istniejącą linię energetyczną średniego napięcia należy skablować.
3. Ogrzewanie budynków ekologiczne, z wykluczeniem palenisk na paliwo stałe.
4. Gromadzenie i wywóz odpadów stałych na warunkach obowiązujących dla całego miasta.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 10.

Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości.

1. Konsekwencją opracowania planu jest wzrost wartości nieruchomości terenów położonych w granicach jego opracowania.
2. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%, na rzecz Gminy Miejskiej Kłodzko.

3. Jednorazowa opłata będzie pobrana w wypadku zbywania nieruchomości przez jej właściciela.
4. Gmina Miejska Kłodzko odstąpi od pobrania jednorazowej opłaty za wzrost wartości , w przypadku przyjęcia przez właściciela gruntu zobowiązania do wybudowania na gruntach objętych niniejszym planem niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11.

Ustalenia końcowe:

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kłodzka.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta w Kłodzku.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kłodzku

STEFAN MRÓZ