

ZARZĄD MIASTA KŁODZKA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU PO ZLIKWIDOWANEJ KOPALNI KAMIENIA
DROGOWEGO PRZY UL. WIELISŁAWSKIEJ W KŁODZKU**

TEKST UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

KŁODZKO –1999/2000 ROK

UCHWAŁA Nr XXXVI/221/2000
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 23 listopada 2000r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu po zlikwidowanej kopalni kamienia drogowego
przy ul.Wielisławskiej 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 / 374 / 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 po zlikwidowanej kopalni kamienia drogowego przy ulicy Wielisławskiej w Kłodzku.

Rada Miejska w Kłodzku postanawia, co następuje :

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu po zlikwidowanej kopalni kamienia drogowego przy ul.Wielisławskiej w Kłodzku.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2

1. Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po zlikwidowanej kopalni kamienia drogowego przy ul. Wielisławskiej w Kłodzku jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie gospodarki przestrzennej i stanowi podstawę do ustalenia dla tego terenu warunków zabudowy i zagospodarowania.
Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami planu są nieważne.
2. Dla terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka zatwierdzonego uchwałą Nr 34/86 Miejskiej Rady Narodowej w Kłodzku z dnia 27.03.1986 roku.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
 - 1.1 **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
 - 1.2 **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu po zlikwidowanej kopalni kamienia drogowego przy ul. Wielisławskiej w Kłodzku,
 - 1.3 **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 1.4 **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały,
 - 1.5 **terenie** - należy przez to rozumieć teren w granicach planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednimi symbolami, tak jak na rysunku planu,
 - 1.6 **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznaczona jest ograniczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona odpowiednim symbolem teren na rysunku planu,
 - 1.7 **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu**-należy przez to rozumieć funkcje, które mogą być wprowadzone na części terenu określonego w punkcie 3.6 lub na całym terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi, jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne.

§ 4

Dla obszaru objętego miejscowym planem ustala się następujące funkcje zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

- tereny usług i handlu oznaczonej w planie symbolem **UH**
- tereny baz, składów i hurtowni, oznaczone w planie symbolem **S**
- tereny baz, składów i hurtowni, oraz rzemiosła nieuciążliwego i usług transportowych oznaczone w planie symbolem **S / Ut**
- tereny usług sportu oznaczone w planie symbolem **US**
- tereny zieleni niskiej urządzonej oznaczone w planie symbolem **ZNu**
- tereny komunikacji oznaczone w planie symbolem **KD, KP, KG**.

§ 5

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren położony przy ul. Wielisławskiej w granicach działek nr : 6, 2/2, 3/1, 3/2, 3/3, 4/2.
Teren ten określa rysunek planu.

§ 6

Integralną częścią miejscowego planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

Oznaczenia graficzne występujące w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu, a w szczególności:

- przeznaczenie terenów,
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- granice opracowania planu,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- zasady obsługi komunikacji,
- zasady podziału terenu na działki budowlane,
- nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- zasady kształtowania zieleni.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 7

Dla obszaru objętego miejscowym planem ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów i działek:

1 UH/US - teren usług, handlu i sportu

2 UH - teren usług handlu

3 S - teren baz, składów i hurtowni

4 S/UT - tereny baz, składów i hurtowni oraz rzemiosła nieuciążliwego i usług transportowych

5 KP , 6 KP - tereny parkingów

6 ZNu - tereny zieleni niskiej urządzonej

1 KD, 2KD, 3 KD, KG - tereny komunikacji

§ 8

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

1. **1UH/US** – teren usług handlu – giełda samochodowa, giełda rolno – spożywcza. Jako funkcja uzupełniająca - terenu usług sportu i rekreacji – sport wspinaczkowy (wspinaczka skałkowa)

- 1.1 Dla potrzeb giełdy wykorzystać teren po wyrobisku kamienia.
 - 1.2 Teren należy uprzednio zrekultywować i utwardzić.
 - 1.3 Obiekty kubaturowe obsługujące funkcje usługowo – handlową: adaptowany obiekt administracyjno – gospodarczy i budynek nowoprojektowany.
 - 1.4 Dla budynku nowoprojektowanego obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy określa rysunek planu.
 - 1.5 Maksymalna wysokość zabudowy dla dwóch budynków 2 kondygnacje
 - 1.6 Dojazd do terenu giełdy od strony drogi 1 KD, ulicy dojazdowej 2 KD i w granicach działki giełdy, drogą gospodarczą KG.
 - 1.7 Miejsca postojowe i parkingowe pojazdów dla giełdy zabezpieczają parkingi 5 KP 1, 6 KP 2 z wjazdem od ulicy dojazdowej 3 KD
 - 1.8 działkę giełdy obsadzić pasem zieleni izolacyjnej od strefy wschodniej i południowej zgodnie z rysunkiem planu.
 - 1.9 przed przystąpieniem do jakiegokolwiek zagospodarowania terenu należy wykonać niezbędny zakres prac zabezpieczających a mianowicie:
 - wyznaczyć strefy o szerokości 3 m. nad skarpą oraz pod skarpą wyrobiska
 - dokonać ramowania ociosów ścian dla wyeliminowania obsuwania się luźnych fragmentów skał
 - dokonać nasadzenia roślinności krzewiasto-krzaczastej wzdłuż dolnej krawędzi ociosów jako pasa ochronnego.
 - 1.10 W ramach rekreacyjnego zagospodarowania terenu można przewidzieć możliwość wydzielenia części kamieniołomu jako naturalnej ekspozycji górnictwa odkrywkowego szczególnie dobrze rozwiniętego w Kotlinie Kłodzkiej w połączeniu z częścią informacyjną i ekspozycją występujących tu kamieni i surowców .
2. **2UH** – teren usług handlu – sprzedaż zieleni ozdobnej ogrodniczej.
 - 2.1 Istniejące obiekty budowlane przewidzieć do likwidacji.
 - 2.2 Lokalizację nowoprojektowanych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu określają obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy .
 - 2.3 Wysokość zabudowy obiektów - 2 kondygnacje.
 - 2.4 Zabudowa kubaturowa nie powinna przekraczać 20 % powierzchni działki.
 - 2.5 Dojazd do działki od ul. Wielisławskiej / 010 KL /.
 3. **3S** - tereny baz, składów i hurtowni (materiałów budowlanych, drogowych, instalacyjnych, zieleni miejskiej)
 - 3.1 Granice terenu określa rysunek planu. W zależności od potrzeb i wymagań inwestora teren może być podzielony na 2, 3 lub więcej działek.
 - 3.2 Lokalizację nowoprojektowanych obiektów kubaturowych określa

obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowa.

W przypadku podziału terenu obiekty należy lokalizować w zespołach przy obowiązującej linii zabudowy od strony wschodniej działki.

- 3.3 Powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 25 % działki.
- 3.4 Dojazd do działek w zależności od podziału ulicami 010 KL , 3 KD, 2 KD.
- 3.5 Parkingi 5 KP1, 6 KP2 zabezpieczają miejsca parkingowe i postojowe dla projektowanego terenu 3S.

4. **4S/Ut** - tereny baz, składów i hurtowni oraz rzemiosła nieuciążliwego i usług transportowych

4.1 Lokalizację obiektów kubaturowych określa obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowa.

W przypadku podziału terenu obiekty należy lokalizować w zespołach przy obowiązującej linii zabudowy od strony zachodniej działki.

- 4.2 Powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 25 % działki.
- 4.3 Dojazd do działek od drogi dojazdowej 01 KD
- 4.4 Od strony wschodniej dokonać nasadzeń kurtynowej zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu.

5. **7ZNu** - teren zieleni niskiej urządzonej.

Teren należy zagospodarować zielenią rekreacyjną niską i wysoką: w zespołach zieleni przewidzieć miejsca wypoczynku.

§ 9

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu

Projektowany zespół obsługiwać będzie ul. Wielisławska tj. ulica lokalna 010KL i istniejąca ulica dojazdowa 1 KD. Poszczególne działki będą obsługiwane dodatkowo przez drogi dojazdowe i gospodarcze 2 KD, 3 KD, KG.

Miejsca postoju i parkowania dla całego zespołu obsługują parkingi 5 KP1 i 6 KP2.

Ulica dojazdowa 1 KD

- linie rozgraniczające ulicy – 15m.
- szerokość jezdni – 6m.
- obustronne chodniki z pasem zieleni izolacyjnej – 2 i 3 m.

Ulice dojazdowe 2 KD i 3 KD

- linie rozgraniczające ulicy – 12m.

- szerokość jezdni – 6m.

Droga gospodarcza KG

- szerokość jezdni – 6m.

Parkingi 5 KP1, 6KP2 – dojazd do parkingu z projektowanej ulicy dojazdowej 3 KD

Teren parkingu obsadzić zielenią średnią i wysoką izolacyjną zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10

Zasady obsługi infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie projektowanego zespołu z istniejących sieci miejskich:

- w wodę z rurociągu \varnothing 200 zasilającego ciepłownię miejską
- w gaz z gazociągu \varnothing 250 przy wykonaniu 2 stacji redukcyjnych (I i II stopnia)
- w energię elektryczną z istniejących sieci miejskiej na bazie stacji transformatorowej przy ul. Wielisławskiej.
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego kolektora \varnothing 200 w ul. Korczaka (studzienka kanalizacyjna przy budynku nr 39)
- odprowadzenie wód deszczowych do rowu melioracyjnego wzdłuż ul. Wielisławskiej.
- ogrzewanie projektowanych budynków w oparciu o indywidualne kotłownie oparte na paliwie ekologicznym lub ciepło z ciepłowni miejskiej. Zakaz uruchomienia kotłowni węglowych.

Przez projektowany teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 Strefę gazociągu wolną od zabudowy określa rysunek planu.

Projektowane sieci infrastruktury technicznej prowadzić w liniach rozgraniczających ulic. Projektowane obiekty inżynierskie lokalizować na terenie zieleni 7 ZNu.

§ 11

Warunki zagospodarowania terenu wynikające z ochrony środowiska naturalnego.

Teren objęty miejscowym planem leży w obszarze najwyższej ochrony ONO zbiornika nr 340 doliny kopalnej rzeki Nysy kłodzkiej.

Realizacja projektowanego zespołu nie może naruszać zasad ochrony środowiska naturalnego obowiązującego dla tego chronionego obszaru, ani pogorszyć lub uszczuplić jego zasobów lub walorów.

Celem ochrony środowiska, gleby, wód powierzchniowych i wglębnych przed

zanieczyszczeniami należy:

- drogi dojazdowe, chodniki, place i parkingi wykonać jako utwardzone gwarantujące szczelność powierzchni terenu przed przenikaniem do wód podziemnych substancji ropopochodnych (separatory, odwodnienia liniowe).
- gospodarkę wodno – ściekową należy rozwiązać kompleksowo w sposób określony w § 10
- gospodarkę ciepłą należy rozwiązać w sposób określony w § 10.
- uciążliwość poszczególnych inwestycji ograniczyć do terenu działki,
- dokonać nasadzeń zieleni kurtynowej i izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,
- bezwzględnie zachować istniejący na działkach starodrzew,
- na odpady stałe przewidzieć kontenerowe zbiorniki odpadów. Wywóz odpadów na zasadach umowy z komunalną służbą miejską,

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 12

Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości

Konsekwencją uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wzrost wartości nieruchomości w granicach opracowania planu.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z dn. 07. 07. 1994 r.

o zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednorazowa opłata pobierana będzie w przypadku zbywania nieruchomości przez właściciela.

§ 13

Uwagi końcowe

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kłodzka.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa

Dolnośląskiego i na tablicach ogłoszeń Rady Miejskiej w Kłodzku.

Uchwała wchodzi w życie po upływie **14 dni** od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

O Z N A C Z E N I A

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

**GRANICE DZIAŁEK
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH
FUNKCJACH
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
TERENY WYŁĄCZONE Z ZAINWESTOWANIA
STREFA OCHRONNA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO
CIŚNIENIA O 250**

FUNKCJA TERENU

**TERENY USŁUG I HANDLU /GIEŁDA SAMOCHODOWA, GIEŁDA
ROLNO-SPOŻYWCZA, SPRZEDAŻ ZIELENI OZDOBNEJ I OGRODNICZA/
TERENY BAZ, SKŁADÓW I HURTOWNI / MATERIAŁÓW
BUDOWLANYCH,DROGOWYCH,INSTALACYJNYCH,ZIELENI MIEJSKIEJ/
TERENY, BAZ, SKŁADÓW I HURTOWNI ORAZ RZE-
MIOSŁA NIEUCIĄŻLIWEGO I USŁUG TRANSPORTOWYCH
TERENY USŁUG SPORTU WSPINACZKOWEGO
TERENY PARKINGÓW
TERENY ZIELENI NISKIEJ URZĄDZONEJ**

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**ZABUDOWA DO ADAPTACJI
ZABUDOWA DO LIKWIDACJI
ULICE DOJAZDOWE
DROGI GOSPODARCZE
ZIELEŃ IZOLACYJNA NISKA I WYSOKA
KIERUNKI WŁĄCZENIA TERENU DO ULIC
ORIENTACYJNE GRANICE PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI**

INNE OZNACZENIA:

**ISTNIEJĄCY CIEPŁOCIĄG
GAZOCIĄG WYSOKOCIEŚNIENIOWY O 250
NAPOWIETRZNA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
KABLOWA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
NAPOWIETRZNA I KABLOWA SIEĆ ENERGETYCZNA
ULICA LOKALNA
ISTNIEJĄCY STARODRZEW**

UH

S

S/Ut

Us

KP

ZNu

**KL
KD
KG**

**C
Ga
Ła
Ta
NN**

WW

WW