UCHWAŁA NR 161/2000

RADY GMINY W KŁODZKU

z dnia 28 czerwca 2000 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Korytów Gmina Kłodzko – działka nr 49/1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr 92/99 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 30 czerwca 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Korytów – działka nr 49/1 Gmina Kłodzko.

2. Ustalenia planu stanowią:

1) niniejsza uchwała,

2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

Oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustalenia planu.

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 2

1. Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Korytów Gmina Kłodzko – działka nr 49/1 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 uchwalonym miejscowym planem traci moc uchwała Nr 176/92 Rady Gminy Kłodzko z dnia 29 października 1992 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko.

§ 3

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren położony w południowej części wsi Korytów Gmina Kłodzko przy drodze powiatowej nr 45195 – działka nr 49/1 o pow. 0,5 ha. Teren ten określa rysunek planu.

§ 4

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

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową nieuciążliwą oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U,**
- tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **KD.**

§ 5

Zakres ustaleń planu obejmuje:

1) granice opracowania planu,

2) przeznaczenie terenów,

3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

4) zasady obsługi komunikacji,

5) zasady podziału terenu na działki budowlane,

6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy i gabaryty obiektów,

7) zasady kształtowania zieleni,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 6

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,

2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Korytów Gmina Kłodzko

3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przestawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały,

5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren w granicach planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednimi symbolami, tak jak na rysunku planu,

6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu,

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w punkcie 6, jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne.

R o z d z i a ł II

Przepisy szczegółowe

§ 7

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

1 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,

01 KD, 31 KD V – tereny komunikacji.

§ 8

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania

zabudowy

1. **1MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej funkcji usługowej:

- granice projektowanych działek określa rysunek planu, wewnętrzne linie podziału określono orientacyjnie,
- obowiązującą linię zabudowy określa rysunek planu – od drogi powiatowej 31 KD V - 20 m, od drogi 01 KD – 8 m (od krawędzi jezdni),
- nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
- orientacyjne usytuowanie zabudowy określa rysunek planu,
- wysokość zabudowy 1 1/2 kondygnacji nadziemnej,
- podstawowy układ kalenicowy równoległy do osi drogi dojazdowej 01 KD – określa rysunek planu,
- dachy strome dwu i wielospadowe,
- max wskaźnik zabudowy działki – 30%,
- garaże projektować jako wbudowane w budynki lub powiązane kubaturowo z architekturą budynków,
- wszystkie urządzenia nadziemne i elementy małej architektury winny być realizowane według jednorodnej koncepcji materiałowej i kolorystycznej,
- architektura projektowanych budynków będzie utrzymana w klimacie architektury regionalnej,
- część frontową działek należy zagospodarować zielenią ozdobną różnogatunkową średniowysoką,
- dla pojemników na odpady bytowe należy przewidzieć trwałe osłony wkomponowane w ogrodzenie frontu działki,
- ogrodzenia działek winny mieć jednolity charakter,
- dojazd i dojście do działek od drogi dojazdowej 01 KD,
- w parterach budynków dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych związanych z obsługą mieszkańców wsi. Uciążliwość projektowanej działalności usługowej nie powinna przekroczyć granic działki.

§ 9

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu

Projektowaną zabudowę mieszkaniową obsługiwać będzie droga dojazdowa 01 KD włączona do drogi powiatowej 45 195 relacji Kłodzko – Ruszowice.

Droga dojazdowa – 01 KD

- linie rozgraniczające ulicy– 12 m,
- szerokość jezdni– 6 m,

Od strony projektowanej zabudowy przewidzieć chodnik z pa-sem zieleni izolacyjnej.

Droga powiatowa 31 KDV

- linie rozgraniczające ulicy– 30 m,
- szerokość jezdni– 6 m,
- linia zabudowy 20 m od krawędzi jezdni.

§ 10

Ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu

- zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych (studnie głębinowe wody podziemnej) po uzyskaniu stosownych zezwoleń wynikających z przepisów szczególnych – docelowo z wodociągu wiejskiego w oparciu o sudecką magistralę wodociągową,
- w energię elektryczną z obwodu niskiego napięcia ze stacji transformatorowej R911-29 zgodnie z warunkami zasilania Zakładu Energetycznego w Wałbrzychu,
- odprowadzenie wód deszczowych na tereny własnych działek lub do rowów melioracyjnych,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do lokalnych oczyszczalni ścieków na terenach własnych inwestorów,
- ogrzewanie budynków przy wykorzystaniu ekologicznych czynników grzewczych, takich jak olej opałowy, energia elektryczna. Zakaz budowy kotłowni węglowych.

§ 11

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska naturalnego

1. Realizacja projektowanego zespołu nie może naruszać zasad ochrony środowiska naturalnego ani pogorszyć lub uszczuplić jego zasobów i walorów.

2. Celem ochrony środowiska, gleby, wód powierzchniowych i wgłębnych przed zanieczyszczeniem należy:

- drogi dojazdowe i chodniki wykonać jako utwardzone,
- gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać kompleksowo w sposób określony w § 10,
- gospodarkę cieplną rozwiązać w sposób określony w § 10,
- dokonać nasadzeń zieleni kurtynowej izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,
- na odpady stałe przewidzieć kontenerowe zbiorniki odpadów. Wywóz odpadów na zasadach umowy z komunalną służbą gminną.

R o z d z i a ł III

Przepisy końcowe

§ 12

Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości

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

Ustala się jednorazowa 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

Ustalenia końcowe

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Klodzko.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i na tablicach ogłoszeń Rady Gminy w Kłodzku.

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

PRZEWODNICZĄCY

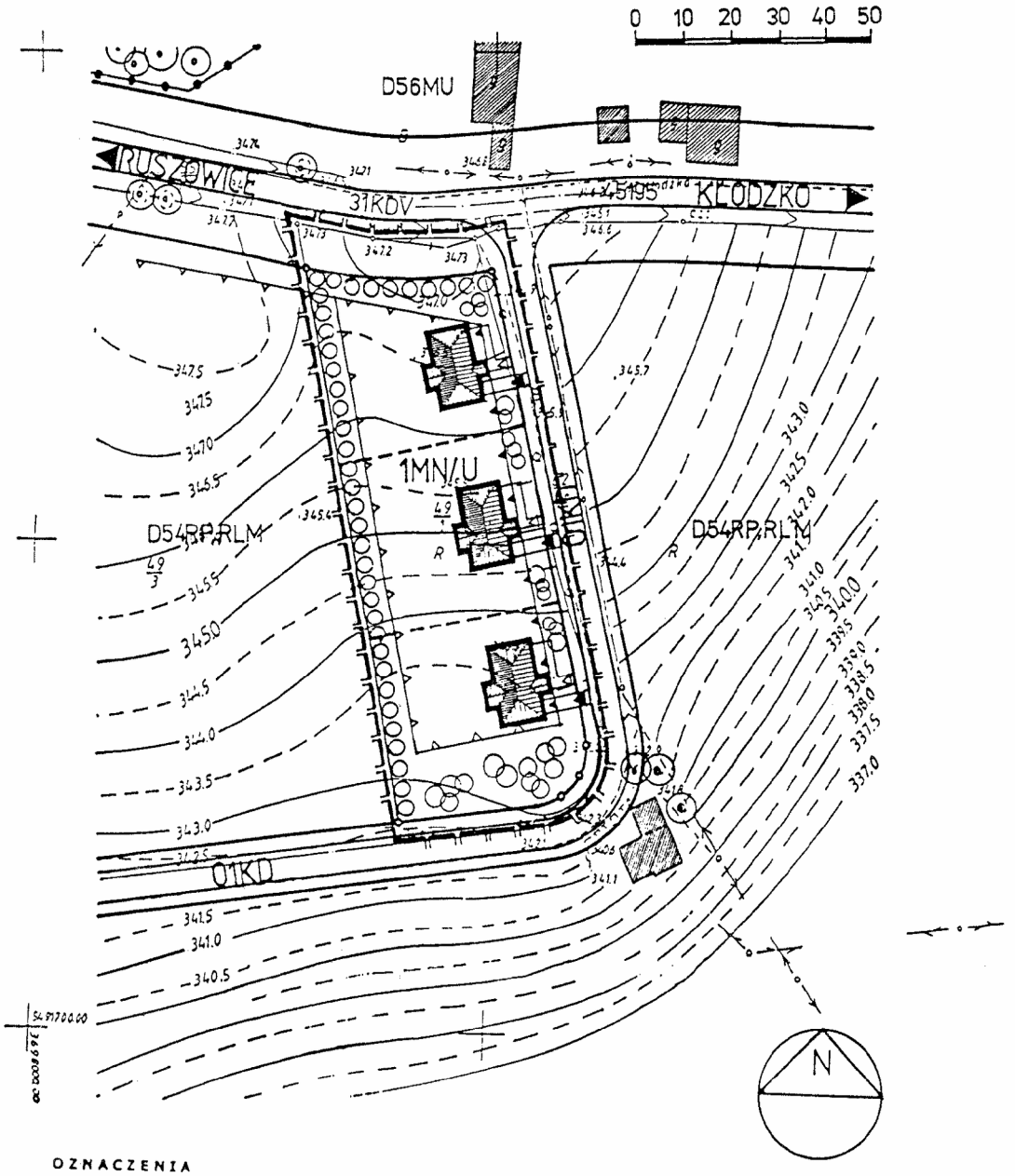
RADY GMINY

RYSZARD JASTRZĘBSKI

Załącznik do uchwały Nr 161/2000 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 28 czerwca 2000 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO • WIEŚ KORYTÓW DZ.NR.49/1

GMINA KŁODZKO SKALA 1 : 1000



OZNACZENIA

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- GRANICE OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU
- GRANICE PROJEKTOWANYCH DZIAŁEK
- ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

FUNKCJE TERENU

- MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ – JEDNORODZINNEJ Z FUNKCJĄ USŁUGOWĄ
- KD — TERENY KOMUNIKACJI /DROGI DOJAZDOWE/

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- ZABUDOWA PROJEKTOWANA – USYTUOWANIE ORIENTACYJNE
- KIERUNKI WŁĄCZENIA DZIAŁEK DO DROGI
- PASY ZIELENI KURTYNOWEJ – ŚREDNIOWYSOKIEJ
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ OZDOBNA
- STARODRZEW ISTNIEJĄCY DO ZACHOWANIA

INNE OZNACZENIA GRAFICZNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
- 45195 — DROGA POWIATOWA
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA
- D55MU — SYMBOLE TERENÓW SĄSIEDNICH OKREŚLONE W PLANIE OGÓLNYM GMINY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU PAŁACOWO - PARKOWEGO