RADA GMINY
w Kłodzku

28

UCHWAŁA Nr 208/2000
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 15 grudnia 2000 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Starków gmina Kłodzko - działka nr 146.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art. 40 ust 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 1996 roku Dz. U Nr 13 poz.74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U z 1999 roku Nr 15 poz 139 ze zmianami), oraz w związku z uchwałą Nr 103/99 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 15 września 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 Starków – działka nr 146 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.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2

1. Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Starków gmina Kłodzko – działka nr 146 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 niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Nr 176/92 z dnia 29 października 1992 roku.

§ 3

3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
   3.1 **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
   3.2 **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Starków gmina Kłodzko
   3.3 **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
   3.4 **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały,
   3.5 **terenie** - należy przez to rozumieć teren w granicach planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednimi symbolami, tak jak na rysunku planu,
   3.6 **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu,
   3.7 **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu**-należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w punkcie 3.6, jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne.

§ 4

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren położony we wsi Starków w granicach działki 146 o pow. 6.0 ha. Teren ten określa rysunek planu.

§ 5

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

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją agroturystyki /pokoje gościnne/ oraz tereny zabudowy związanej z gospodarką rolną oznaczone na rysunku planu symbolem MRA
- tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych oznaczone na rysunku planu symbolem RO/RS

- tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**

§ 6

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 terenu i powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym
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
9) ustalenia w zakresie ochrony środowiska naturalnego

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 7

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

1 MRA - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją agroturystyki / pokoje gościnne / oraz tereny zabudowy związanej z gospodarką rolną

2 RO/RS - tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych

3 KD, KG – tereny komunikacji

§ 8

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

1. 1MRA - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją agroturystyki oraz tereny związane z gospodarką rolną.

- granice projektowanych działek określa rysunek planu
- wewnętrzne linie podziału określono orientacyjnie
- obowiązującą linię zabudowy określa rysunek planu - minimalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi dojazdowej 3KD wynosi 9,5m
- nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu
- orientacyjne usytuowanie zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej określa rysunek planu
- zaleca się lokalizowanie budynków gospodarczych w zespołach jak na rysunku planu
- wysokość zabudowy 1½ kondygnacji nadziemnej, dla zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1m. nad poziom terenu.
- podstawowy układ kalenicowy dla budynków mieszkalnych i gospodarczych 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 winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej
- część frontową działek należy zagospodarować zielenią ozdobną różnogatunkową średniowysoką
- dla pojemników na odpady bytowe należy przewidzieć trwale osłony wkomponowane w ogrodzenie frontu działki
- ogrodzenia działek winny mieć jednolity charakter
- dojazd i dojście do działek od drogi dojazdowej 3 KD

2. 2 RO/RS – tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych

- granice projektowanych działek związanych z działalnością rolną określa rysunek planu.

- wewnętrzne linie podziału określono orientacyjnie.
- na działkach obowiązuje zakaz jakiejkolwiek zabudowy. Dopuszcza jedynie tunele foliowe związane z uprawami ogrodniczymi
- istniejący na działkach starodrzew do bezwzględnego zachowania

§ 9

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu

Projektowaną zabudowę mieszkaniową i gospodarczą obsługiwać będzie droga dojazdowa 3KD w ciągu istniejącej drogi gruntowej nr ew. 497.
Dla drogi 3KD ustala się:
-linie rozgraniczające drogi - 15m.
-szerokość jezdni - 6m.
-linie zabudowy od krawędzi jezdni - 9,5m.
Droga 3KD włączona jest do drogi wojewódzkiej nr 388 o liniach rozgraniczających – 30m. Wjazdy na działki od drogi dojazdowej 3KD. W miejscach wjazdów na działki przebiegających przez rów melioracyjny należy wykonać przepusty z kręgów betonowych. Obsługa komunikacyjna terenu 2RO/RS z drogi gospodarczej KG nr ew. 495 biegnącej wzdłuż linii lasu i komunikacją wewnętrzną przebiegającą przez działki budowlane do drogi 3KD. Szerokość drogi gospodarczej KG – 4.5m.

§ 10

Ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego rurociągu wiejskiego Ø 100 we wsi Starków lub studni głębinowych na działkach inwestorów.
- w energię elektryczną z projektowanej słupowej stacji transformatorowej z dowiązaniem do linii 20kV we wsi Starków i obwodami niskiego napięcia zgodnie z warunkami zasilania określonymi przez Rejon Energetyczny w Kłodzku.
- odprowadzenie wód deszczowych do istniejących przydrożnych rowów melioracyjnych
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do lokalnych oczyszczalni ścieków na terenach własnych inwestorów, docelowo do projektowanego kolektora sanitarnego we wsi Starków.
- postuluje się wspólne oczyszczalnie ścieków dla części zespołu mieszkaniowego i gospodarczego.

- ogrzewanie budynków przy wykorzystaniu ekologicznych czynników grzewczych takich jak olej opałowy, energia elektryczna. Zakaz budowy kotłowni węglowych
- rów melioracyjny nr 443 przebiegający wzdłuż drogi 3KD należy bezwzględnie zachować.
- wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.

§ 11

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska naturalnego

Teren objęty miejscowym planem leży w granicach strefy „C" ochrony uzdrowiska Polanica Zdrój.

1. Realizacja projektowanego zespołu nie może naruszać zasad ochrony środowiska naturalnego, obowiązującego dla tego chronionego obszaru, ani pogorszyć lub uszczuplić jego zasobów i walorów.
2. Celem ochrony środowiska, gleby, wód powierzchniowych i wgłębnych przed zanieczyszczeniem należy:
   - drogi dojazdowe i drogi gospodarcze wykonać jako utwardzone
   - gospodarkę wodno - ściekową należy rozwiązać kompleksowo w sposób określony w § 10
   - gospodarkę cieplną rozwiązać w sposób określony w § 10
   - bezwzględnie zachować istniejący na działkach starodrzew
   - 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.

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 opata pobierana będzie w przypadku zbywania nieruchomości przez właściciela.

§ 13

Ustalenia końcowe

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kłodzko

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

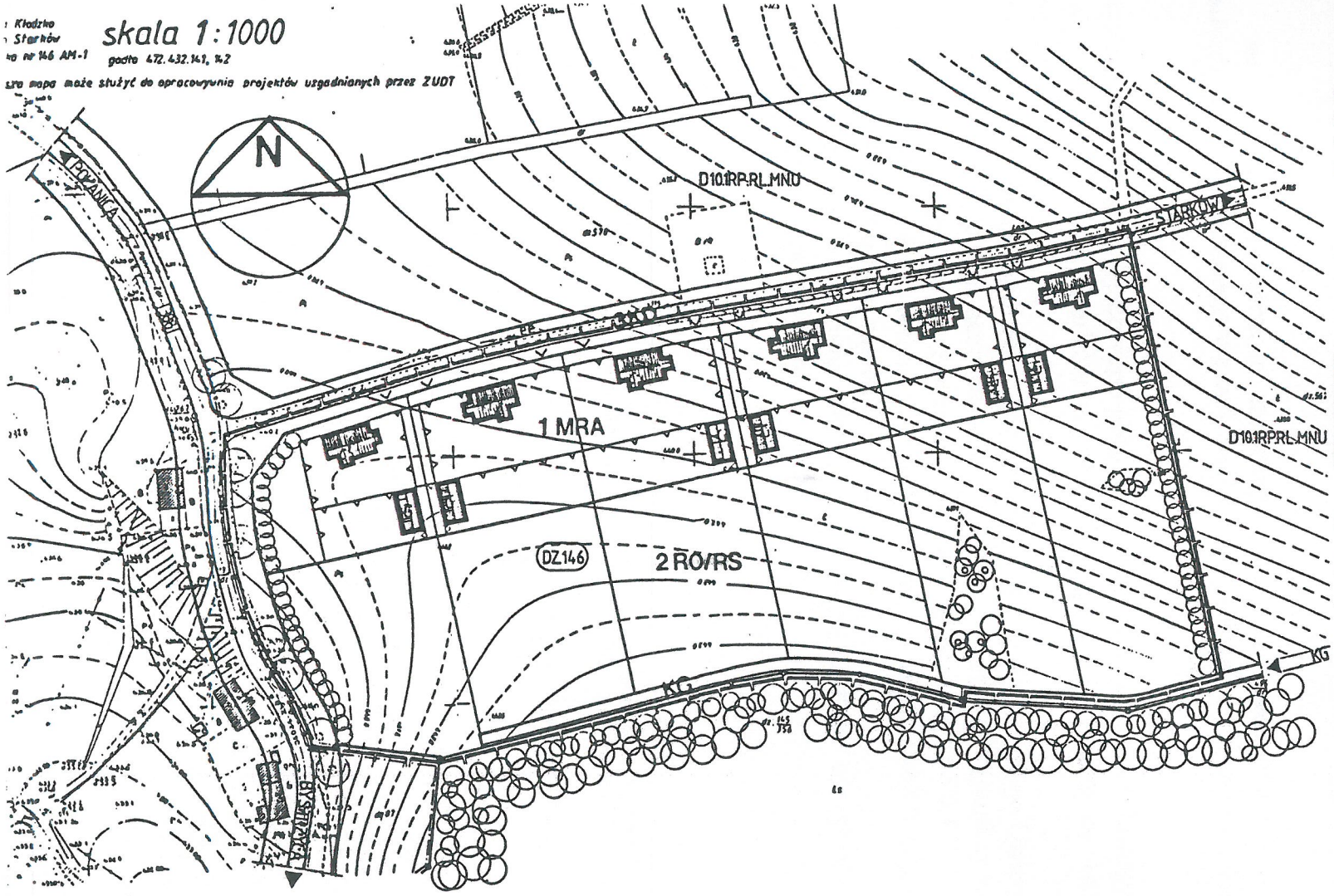
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KŁODZKO
Ryszard Jastrzębski

Kłodzko
Starków
nr 146 AM-1

skala 1:1000

gadło 472.432.141, 142

ta mapa może służyć do opracowywania projektów uzgadnianych przez ZUDT



Załącznik do uchwały nr 208/2000
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 15 grudnia 2000 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI STARKÓW GMINA KŁODZKO - Działka nr 146

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70

OZNACZENIA

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

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

FUNKCJE TERENU

- MRA — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z FUNKCJĄ AGROTURYSTYKI (POKOJE GOŚCINNE) ORAZ TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ
- RO/RS — TERENY UPRAW OGRODNICZYCH I SADOWNICZYCH
- KD — DROGA DOJAZDOWA
- KG — DROGA GOSPODARCZA

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- ZABUDOWA PROJEKTOWANA - USYTUOWANIE ORIENTACYJNE I KIERUNKI WŁĄCZENIA DZIAŁEK DO DROGI
- PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ WYSOKIEJ I ŚREDNIOWYSOKIEJ
- RÓW MELIORACYJNY DO ZACHOWANIA

INNE OZNACZENIA GRAFICZNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
- 388 — DROGA WOJEWÓDZKA
- 15 — NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA
- ISTNIEJĄCY STARODRZEW DO ZACHOWANIA
- TEREN LASU