

**ZARZĄD MIASTA KŁODZKA**

~~XI/3~~

3

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O ŚREDNIEJ  
INTENSYWNOŚCI PRZY ULICY KORYTOWSKIEJ W KŁODZKU**

**TEKST UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**

**KŁODZKO –1998 ROK**

**Uchwała nr XLIX/364/98  
Rady Miejskiej w Kłodzku  
z dnia 29 kwietnia 1998 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności przy ul. Korytowskiej w Kłodzku.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz. U. nr 13 poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415, z późn. zm.), **Rada Miejska w Kłodzku** uchwała, co następuje:

**§ 1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności przy ul. Korytowskiej w Kłodzku, zwany dalej miejscowym planem. Obowiązują ustalenia miejscowego planu zawarte w treści niniejszej uchwały oraz w rysunku miejscowego planu, który jako integralna część miejscowego planu, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

**ZAKRES I GRANICE MIEJSCOWEGO PLANU:**

Miejscowym planem objęty jest teren położony w Kłodzku przy ul. Korytowskiej, o powierzchni 1,2970 ha, w granicach następujących działek AM.4 Obrębu nr 5 Nowy Świat:

- |               |  |
|---------------|--|
| nr 2/1 Bi     | - o powierzchni 0,1596 ha,               |
| nr 2/2 B      | - o powierzchni 0,0571 ha,               |
| nr 4/1 R IIIa | - o powierzchni 0,4359 ha,               |
| nr 4/2 R IIIa | - część działki o powierzchni 0,4682 ha, |
| nr 5 dr       | - część działki o powierzchni 0,0210 ha, |
| nr 6 R IIIa   | - część działki o powierzchni 0,1552 ha. |

**§ 3**

**PRZEZNACZENIE TERENU I PROGRAM JEGO ZAGOSPODAROWANIA:**

1. Teren przy ul. Korytowskiej w Kłodzku, w granicach określonych w § 2, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową o średniej intensywności, oznaczając go w rysunku miejscowego planu symbolem literowym „MS”.
2. W obrębie terenu „MS” wydziela się:
  - „MS-1” - teren istniejącego, wielorodzinnego budynku mieszkalnego nr 6 przy ul. Objazdowej, zawarty w granicach działek nr 2/1 Bi i 2/2 B AM.4 Obręb nr 5 Nowy Świat, o łącznej powierzchni 0,2167 ha. Dla wyżej określonego terenu utrzymuje się bez zmian jego funkcję istniejącą tj. - teren zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności, przy zachowaniu istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy netto - 0,44.

- „MS-2” - teren realizowanej zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności, zawarty w granicach działki nr 4/1 R IIIa oraz części działek o nr: 4/2 R IIIa, 5 dr i 6 R IIIa AM.4 Obręb Nowy Świat. Łączna powierzchnia terenu 1,0803 ha. Wskaźnik intensywności zabudowy netto - 0,35. Program zagospodarowania terenu: 4 budynki mieszkalne 24-rodzinne, o łącznej liczbie 96 mieszkań. W obrębie terenu „MS-2” dopuszcza się realizację obiektów usługowych w randze usług podstawowych służących mieszkańcom.

#### § 4

#### ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1. Obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego nr 6, położonego w obrębie terenu „MS-1”.
2. Realizacja wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenu „MS-2” winna być prowadzona zgodnie z warunkami określonymi w decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę.
3. Teren wokół budynków mieszkalnych zagospodarować zielenią rekreacyjną, wzbogaconą elementami małej architektury, dążąc do wytworzenia wspólnego wnętrza osiedlowego dla całości zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenu „MS”.
4. Dokonać nasadzeń pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Objazdowej i ul. Korytowskiej, pełniące funkcję ochrony zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwością komunikacyjną. Pas zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Korytowskiej winien obejmować swym zasięgiem również obszar ochronnej strefy sanitarnej od cmentarza komunalnego.
5. Dla samochodów osobowych mieszkańców przewidzieć place postojowe i zespoły garażowe, zlokalizowane na obrzeżu zabudowy: w północno - wschodniej części terenu „MS-2”.
6. Obowiązuje zakaz budowy budynków gospodarczych; w tym również komórek lokatorskich, w obrębie całości terenu „MS”.
7. Przedłużyć istniejący ciąg pieszy (nr ewid. 5 dr), biegnący od zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do ul. Korytowskiej; prowadząc go wzdłuż ciek powierzchniowego i ul. Korytowskiej, zgodnie ze wskazaniem rysunku miejscowego planu.
8. Zachować bez zmian istniejące chodniki piesze w obrębie terenu „MS-1”.

#### § 5

#### OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA TERENU:

1. Dojazdy i dojścia do poszczególnych budynków mieszkalnych, od sąsiadujących z terenem „MS” ulic miejskich tj.:
  - ul. Objazdowej - ulicy zbiorczej obszarowej, o symbolu „Kzo”,
  - ul. Korytowskiej - ulicy lokalnej mieszkaniowej i przemysłowej w ciągu drogi wojewódzkiej V klasy technicznej nr 45195, relacji Kłodzko - Korytów - Ruszowice, o symbolu „KLp”,
  - ciągu pieszo - jezdni, o symbolu KX.

2. Obowiązujące linie rozgraniczające dla wyszczególnionych w pkt 1 niniejszego paragrafu ciągów komunikacyjnych określone są w rysunku miejscowego planu.

#### § 6

#### ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1. Projektowaną zabudowę mieszkaniową zaopatrzyć w wodę pitną, energię elektryczną, gaz przewodowy i przyłącza telekomunikacyjne z miejskich sieci uzbrojeniowych.
2. Ścieki bytowe z całości istniejącej i projektowanej zabudowy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Do ogrzewania budynków wykorzystać gaz przewodowy.
4. Zachować bez zmian istniejące sieci i urządzenia gazowe tj.: gazociągi średniego i niskiego ciśnienia oraz stację redukcyjno-pomiarową II stopnia.
5. Na stałe odpady bytowe przeznaczyć kontenerowe zbiorniki, zapewniając segregację odpadów na miejscu. Kontenerowe zbiorniki winny być opróżniane przez miejską służbę komunalną.

#### § 7

#### OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:

1. Teren objęty miejscowym planem leży w zasięgu chronionej zlewni Nysy Kłodzkiej.
2. Realizacja ustaleń miejscowego planu nie może wpłynąć negatywnie na stan środowiska przyrodniczego.
3. Przy realizacji ustaleń miejscowego planu należy w pełni respektować warunki i zasady określone w niniejszej uchwale.
4. Uciążliwość akustyczna budynków nie może przekroczyć granic działki.
5. Zaprojektować sprawny system odprowadzania wód opadowych z terenu zabudowy mieszkaniowej, uzyskując pozwolenie wodno-prawne na odprowadzenie tych wód do cieku powierzchniowego lub otwartych rowów melioracyjnych.

#### § 8

#### USTALENIA DOTYCZĄCE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI:

W konsekwencji uchwalenia miejscowego planu nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości, określonej w § 2 niniejszej uchwały (0 % wzrostu wartości nieruchomości).

#### § 9

#### USTALENIA FORMALNO-PRAWNE:

1. Uchwalony miejscowy plan jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie gospodarki przestrzennej i stanowi podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenu, położonego w jego granicach.

2. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami miejscowego planu; są nieważne.
3. Dla terenu objętego miejscowym planem traci moc uchwała nr 34/86 Miejskiej Rady Narodowej w Kłodzku z dnia 27 marca 1986 roku, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego nr 1/87 poz. 6.

§ 10

**USTALENIA KOŃCOWE:**

1. Realizację uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kłodzka.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Kłodzku

Jan Krombach

## Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Kłodzku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności przy ul. Korytowskiej w Kłodzku.

Miejscowy plan obejmuje teren przy ul. Korytowskiej, w obrębie którego realizowany jest zespół komunalnych budynków mieszkalnych.

Celem miejscowego planu jest prawne usankcjonowanie wcześniej podjętych decyzji lokalizacyjnych i doprowadzenie do zgodności obecnego zagospodarowania terenu z ustaleniami obowiązującego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta.

W wyżej wyszczególnionym planie miasta teren ten był uprzednio przeznaczony pod zabudowę usługową /F19 UI/.  
Podstawą opracowania miejscowego planu jest uchwała nr 261/97/XXXVI Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 30.04.1997 roku.

Przy jego opracowaniu spełniono wszystkie wymogi formalno - prawne określone ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. nr 89 poz.415, z późniejszymi zmianami/ w tym m.in. uzgodnienia branżowe i społeczne.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka jest aktualnie opracowywane.  
Ustalenia miejscowego planu zostaną uwzględnione w "studium".

NACZELNIK

inż. Jerzy Szpyrch

BURMISTRZ  
Miasta Kłodzka  
Małgorzata Jankowska