KOLONIA GAJ
11.67 HA

Dz.U.Nr 9 poz 49

Poz. 49

Uchwał Nr 226/97
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 23 października 1997 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej w obrębie kolonii Gaj wsi Jaszkowa Górna - gmina Kłodzko.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym / tekst jednolity - Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn.zm./ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 19994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. Nr 89, poz. 415/ Rada Gminy w Kłodzku uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej w obrębie Kolonii Gaj wsi Jaszkowa Górna, zwany dalej miejscowym planem. Obowiązują ustalenia miejscowego planu zawarte w treści niniejszej uchwały oraz w rysunku miejscowego planu, który jako integralna część planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Zakres i granice miejscowego planu:

1. Miejscowym planem obejmuje się teren Kolonii Gaj wsi Jaszkowa Górna w obrębie działek o numerach ewidencyjnych A.M.5 nr: 1253,1049/3, 1049/1, 1048/2, 1048/1, 1045, 1042, 1043, 1041,1258, 1257/3, 1257/4, 1257/1, 1257/2, 1031, 1254, 1036/1, 1044, 1040, 1256, 1038/2, 1252/1, 115, 1104/331 oraz części działek nr 1038/3, 1039, 1253/2.

Łączna powierzchnia terenu - 11.67 ha.
Granice opracowania miejscowego planu określa rysunek miejscowego planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3

Przeznaczenie i program z zagospodarowania terenu:

1. Zachowuje się bez zmian funkcję mieszkaniową istniejącej zabudowy w obrębie działek siedliskowych o nr ewidencyjnych: 1254, 1036/1, 1256, 1038/2, 1039, 1040, 1104/331, 1257/1 A.M.5, dopuszczając możliwość ich adaptacji dla potrzeb funkcji rekreacyjnej.
   Powyższe działki oznacza się w rysunku planu symbolem "MN".
2. Teren obecnie wolny od zabudowy, w granicach działek o nr ewidencyjnych: 1253, 1038/3, 1257/4, 1258, 1048/2 A.M.5 przeznacza się pod zabudowę mieszkalno-rekreacyjną w obrębie wydzielonych w planie 7 działek budowlanych, oznaczonych w rysunku planu symbolem "ZR" z kolejnymi numerami 1 - 7:

ZR 1 - powierzchnia działki 3270 m²
ZR 2 - powierzchnia działki 5230 m²
ZR 3 - powierzchnia działki 5700 m²
ZR 4 - powierzchnia działki 5225 m²
ZR 5 - powierzchnia działki 4110 m²
ZR 6 - powierzchnia działki 337[illegible] m²
ZR 7 - powierzchnia działki 4405 m²

3. Utrzymuje się bez zmian funkcję istniejących zbiorników wodnych, położonych w obrębie działek o nr ewidencyjnych: 1048/1, 1252/1, 1049/1, 1031 oraz 1252/3 A.M.5. oznaczając ich w rysunku planu symbolem "WS", przeznaczając je na cele rekreacyjne.
4. Dopuszcza się zagospodarowanie dla potrzeb rekreacji pasów terenu wzdłuż brzegów zbiorników wodnych. w obrębie terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: "ZL" i "RZ", pod warunkiem ochrony brzegów zbiorników i zachowania istniejącej roślinności przybrzeżnej.
5. Użytki zielone w granicach części działek nr 1031 i 1049/3 A.M.5. oznaczone w rysunku planu symbolem "RZ" mogą być w programie docelowym przeznaczone na cele rekreacyjne.
6. Utrzymuje się bez zmian zespół zieleni wysokiej w obrębie obszarów dolinnych, w granicach działek nr: 1041, 1042,1043, 1044 i 1045 oraz części działek 1257/4, 1048/2, 1048/1 A.M.5. Teren ten oznacza się w rysunku planu symbolem "ZL".

§ 4

Zasady zagospodarowania terenu:

1. Projektowana zabudowa mieszkalno-rekreacyjna, w obrębie działek oznaczonych w rysunku planu symbolami "ZRi - 7", winna być realizowana w formie obiektów stałych o architekturze odpowiadającej sudeckiemu, regionalnemu stylowi budownictwa.
   Zadbać o właściwe wkomponowanie budynków w krajobraz naturalny.
2. Maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje naziemne, z możliwością wykorzystania na cele użytkowe poddasza budynku.
   Preferuje się zabudowę jednokondygnacyjną z poddaszem użytkowym.
3. Dach stromy, dwu lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych.
4. Określone w rysunku planu usytuowanie budynków na działkach uznaje się za orientacyjne, dopuszczając możliwość jego korekty i zmiany.
5. Teren działek zagospodarować zielenią rekreacyjną, dążąc do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego ukształtowania terenu, w tym skarp i podcięć terenowych.
6. Zachować istniejącą zieleń wysoką, w granicach terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem "ZL". Zachować bez zmian koryta potoków /symbol "W" w rysunku planu/ oraz istniejące urządzenia melioracji szczegółowych.

§ 5

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1. Dojazd do terenu z drogi krajowej nr 408 relacji Kłodzko-Opole-Gliwice III klasy technicznej przy udziale dróg gminnych oznaczonych nr ewidencji 1025 i 115.
2. Dla drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 115 wprowadza się w rysunku planu oznaczenie "KD VI" tj. droga VI klasy technicznej o następujących parametrach technicznych:

   - droga jednojezdniowa o szerokości 5,5 m.
   - obustronne, nieutwardzone pobocza o szerokości 0,75 m każde
   - korona drogi o szerokości 7,0 m,
   - szerokość pasa drogowego 14 m,
   - minimalna odległość linii zabudowy dla projektowanych budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni 15,0 m.

3. Dla pozostałych ciągów pieszo-jezdnych terenu wprowadza się oznaczenie "KX".
4. Przy drodze gminnej "KD VI" ustala się lokalizację małych parkingów samochodowych oznaczonych w rysunku planu symbolem "KP".
   Teren parkingów należy utwardzić.

§ 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Projektowaną zabudowę mieszkalno-rekreacyjną zaopatrzyć w wodę pitną z istniejących ujęć, oznaczonych w rysunku planu symbolem "WW".
2. Dla ujęć wody pitnej zabezpieczyć strefę bezpośredniej ochrony sanitarnej o szerokości 15,0 m.
3. Ścieki bytowe odprowadzać do usytuowanych na poszczególnych działkach zbiorników bezodpływowych. opróżnianych przez gminną służbę komunalną.
   Dla pełnej regulacji gospodarki ściekowej rozwiązaniem docelowym jest budowa wspólnej oczyszczalni ścieków dla całości istniejącej i projektowanej na tym terenie zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej.
4. Stałe odpady bytowe gromadzić w kontenerowych zbiornikach . opróżnianych przez gminną służbę komunalną. Zaleca się stosowanie segregacji odpadów na miejscu.
5. Gospodarkę cieplną rozwiązać w oparciu o paliwa ekologiczne tj. energię elektryczną , olej opałowy, gaz bezprzewodowy, nie dopuszczając do uruchamiania tradycyjnej kotłowni i palenisk domowych na paliwo stałe.
6. Zaopatrzenie budynków w energię elektryczną i przyłącza telekomunikacyjne rozwiązać przy udziale istniejących sieci.

§ 7

Ochrona środowiska przyrodniczego:

1. Teren objęty miejscowym planem leży w zasięgu następujących obszarów chronionych:
   - chronionej zlewni rzeki Nysy Kłodzkiej,
   - strefy otulinowej Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.
2. Realizacja ustaleń miejscowego planu nie może pogorszyć stanu środowiska przyrodniczego ani uszczuplić jego walorów i zasobów.
3. Przy realizacji ustaleń miejscowego planu należy w pełni respektować warunki określone w §§ 3, 4 i 5 niniejszej uchwały oraz przepisy szczególne określone dla obszarów chronionych, wyszczególnionych w pkt 1 niniejszego §.

§ 8

Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

1. Konsekwencją uchwalenia miejscowego planu jest wzrost wartości nieruchomości określonej w § 1 niniejszej uchwały.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.
3. Jednorazowa opłata pobrana będzie w przypadku zbywania nieruchomości przez jej właściciela.

§ 9

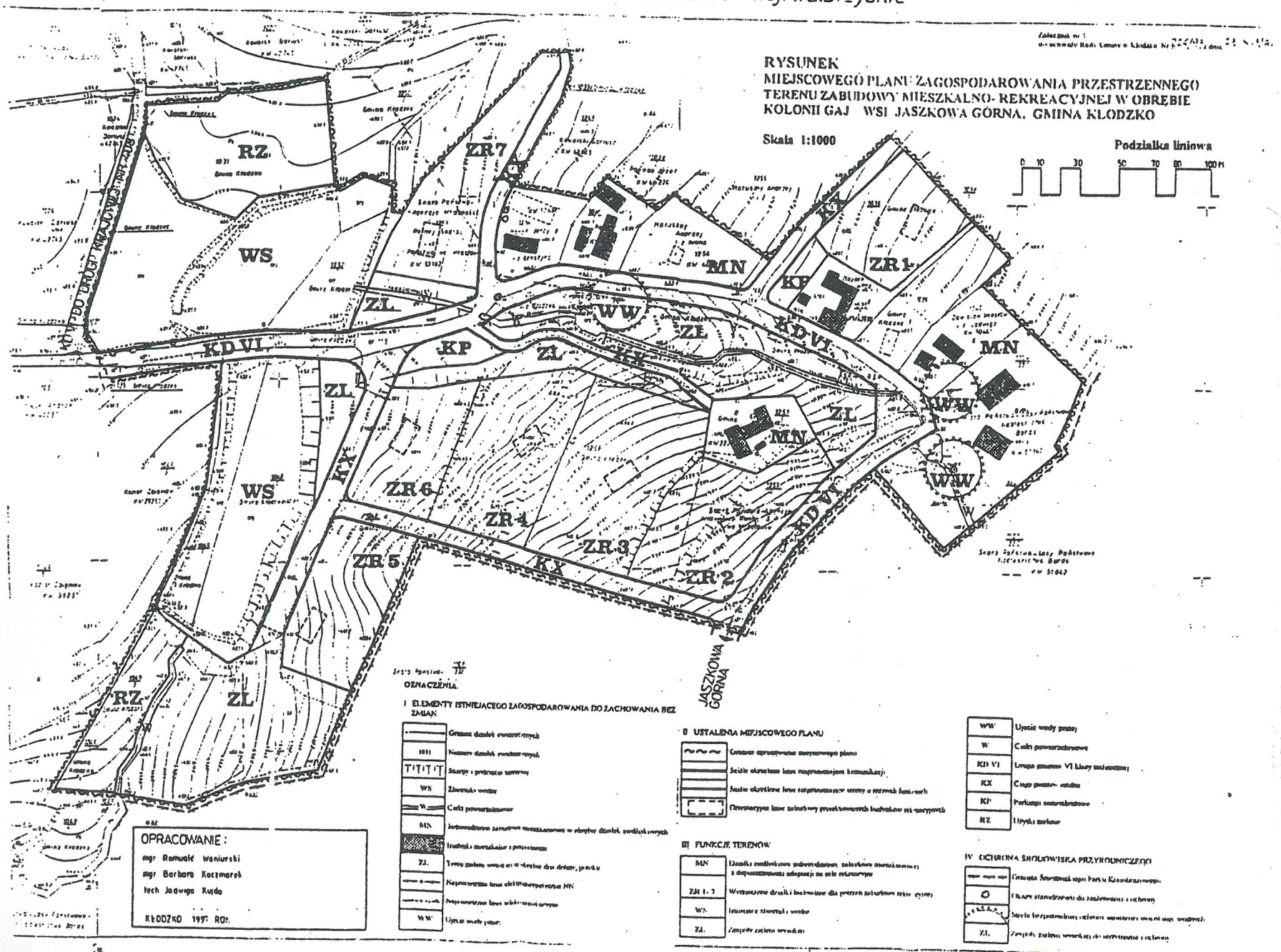
Ustalenia końcowe:

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kłodzko.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.
4. Dla terenu objętego niniejszym planem miejscowym traci moc uchwała nr 176/92 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 29 października 1992 r. podjęta w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko /Dz.U. W.W. nr 20/92, poz.135/.

Przewodniczący
Rady Gminy

Bogdan Mielcarek

Gm. KŁODZKO woj. wałbrzyskie



472.442.151

MAPA ZASADNICZA