JASZKÓWKA. Dz. 15, 16, Pz.U.nr 9 poz 354

18

Poz. 384

UCHWAŁA NR 267/98

RADY GMINY W KŁODZKU

z dnia 26 marca 1998 r.

w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Klodzko

Na podstawie art. 7, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1995 r., poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Kłodzku uchwala:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko dla terenu położonego we wsi Jaszkówka, działki numer ewidencyjny 15 i 16.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu.
2. Rysunek zmiany planu określa granice obszaru, dla którego obowiązują ustalenia niniejszej uchwały.
3. Poniższe oznaczenia na rysunku zmiany planu są obowiązujące:
   1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) Linie zabudowy,
   3) Zamknięcia widokowe,
   4) Zasady podziału na działki budowlane,
   5) Kierunki obsługi komunikacyjnej,
   6) Strefa zabudowy.

§ 3

1. Dotychczasowe ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla obszaru wymienionego w § 1, opisanego jako:
   D11. 1 RP, RL, UT, M — Użytki rolne i leśne. Budynek mieszkalny. Śródleśną enklawę przeznacza się na cele rekreacyjno-turystyczne, głównie na budowę pola biwakowego z parkingiem i zapleczem usługowym. Dopuszcza się również obiekty pensjonatowe i letniskowe. Warunkiem udostępnienia terenu jest opracowanie planu szczegółowego uwzględniającego rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej.
   D11. 2 RP, M — Użytki rolne, zabudowa zagrodowa. Północna część wsi z zabudową zagrodową. Nowe tereny budowlane położone są przy istniejącej wiejskiej drodze, między zabudowanymi posesjami. Część terenów, nieprzydatnych dla budownictwa, przeznacza się do zalesienia.
   Ulegają zmianie na:
   D11. 7 MN — Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
   D11. 8 ML — Zabudowa letniskowa.
   D11. 9 UT (MP) — Usługi turystyczne, zabudowa pensjonatowa.
   D11. 10 UT — Usługi turystyczne, hotel.
   D11. 11 UT — Usługi turystyczne, pole biwakowe.
   D11. 12 R— Użytki rolne.
   D11. 13 RL — Las.
   128 KG — Teren na poszerzenie drogi gminnej nr ew. 75.
   129 KD — Ulica dojazdowa.
2. Dotychczasowe ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenu wymienionego w § 1, opisanego jako:
   70 KG — Droga do schroniska Kukułka. Przebieg bez zmian. Dojazd do projektowanej stacji paliw.
   71 KG — Droga wiejska na terenie wsi Jaszkówka. Przebieg bez zmian. Wymagana modernizacja nawierzchni. Pozostają bez zmian.

§ 4

Przedmiotem uchwalenia są następujące ustalenia:
1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
2. Linie rozgraniczające dróg.
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w tym obsługi komunikacyjnej.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektów oraz maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy.
5. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.
6. Zasady podziału na działki budowlane.

§ 5

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:
1. Podstawowym przeznaczeniem obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolami **D11. 7 MN, D11. 8 ML** oraz usługi turystyczne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **D11. 9 UT (MP)** (pensjonaty), **D11. 10 UT** (hotel) i **D11. 11 UT** (pole biwakowe).
2. Do obsługi komunikacyjnej obszaru przeznacza się tereny dróg i ulic, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **70 KG, 71 KG** oraz **D11. 128 KG** i **D11. 129 KD.**
3. Tereny, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **D11. 12R, D11. 13 RL**, przeznacza się na użytki leśne i rolne.

§ 6

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie obsługi komunikacyjnej:
   1) Główną obsługę komunikacyjną obszaru stanowią drogi gminne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **D11. 70 KG, D11. 71 KG**, dla których zachowuje się ustalenia obowiązującego planu ogólnego gminy Kłodzko — szerokość 15 m w liniach rozgraniczających. Na poszerzenie dróg do planowanej szerokości przeznacza się pasy terenu przyległych działek.
   2) Teren zabudowy letniskowej jest obsługiwany przez istniejącą drogę gminną nr ewd. 75, oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem **D11. 128 KG**. Na poszerzenie drogi do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, przeznacza się pasy terenu przyległych działek.
   3) Tereny zabudowy mieszkaniowej są obsługiwne przez nowoprojektowaną ulicę, oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem **D11. 129 KD** o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m oraz drogę, oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem **70 KG.**

4) Teren usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **D11. 11 UT** jest obsługiwany przez istniejące drogi gminne nr ewd.: 77, 78, 79.
5) Miejsca postojowe oraz ewentualne place manewrowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu umieszcza się na działkach własnych Inwestorów.

2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
2) Odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości.
3) Dopuszcza się lokalizację indywidualnych oczyszczalni ścieków o technologii zaopiniowanej pozytywnie przez odpowiednie organy Ochrony Środowiska i Inspekcji Sanitarnej.
4) Docelowo przewiduje się podłączenie do ogólnowiejskiej sieci kanalizacyjnej.
5) Zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych oraz gruntów.
6) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.
7) Zaopatrzenie w ciepło — przy zastosowaniu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń np.: elektryczno-akumulacyjnego, gazowego, olejowego o technologii zaopiniowanej pozytywnie przez odpowiednie organy Ochrony Środowiska i Inspekcji Sanitarnej.
8) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej — wewnątrz linii rozgraniczających dróg.

§ 7

Ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu dla całego obszaru zmiany planu.
1. Ustala się zasady podziału na działki budowlane, które są przedstawione na rysunku zmiany planu.
2. Ustala się maksymalny procent zabudowy każdej z działek budowlanych — 15%.
3. Zaleca się rozczłonkowanie brył budynków.
4. Wysokość budynku, mierzona od podstawy ściany do kalenicy nie może przekraczać długości ściany frontowej.
5. Ustala się przednie i tylne linie zabudowy, o przebiegu podanym na rysunku zmiany planu.
6. Wprowadza się zamknięcie widokowe, o lokalizacji podanej na rysunku zmiany planu.
7. Zaleca się tworzenie zespołu budynków o rozczłonkowanej formie, nawiązującej do istniejących w sąsiedztwie zagród.
8. Nakazuje się stosowanie następujących materiałów elewacyjnych: ceramika, drewno, kamień, tynk.
9. Wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 2 m, nie dopuszcza się budowy ogrodzeń, które całkowicie izolują optycznie teren od dróg i ulic. Zaleca się stosowanie materiałów naturalnych (kamień, drewno, ceramika) bądź żywopłotów. Projekt koncepcyjny ogrodzenia powinna stanowić część projektu zagospodarowania terenu.

§ 8

Ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
1. Realizacja i funkcjonowanie inwestycji nie może pogorszyć stanu środowiska przyrodniczego, we wszystkich jego elementach ani uszczuplić walorów przyrodniczych obszaru.
2. Wyklucza się stosowanie do ochrony chemicznej roślin środków należących do I i II klasy trucizn.
3. Ustala się obowiązek zdjęcia i wykorzystania na cele rolnicze próchnicznej warstwy gleby.
4. Nakazuje się stosowanie niezanieczyszczających środowiska systemów ogrzewania.
5. Nakazuje się zabezpieczenie terenu przed erozją i obsadzanie skarp zielenią trwałą.

§ 9

Dodatkowe ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **D11. 7 MN**:
1. Dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących, umożliwiających wykonywanie wolnego zawodu (pracownia, gabinet lekarski, itp.).
2. Dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów towarzyszących — gospodarczych, rekreacyjnych oraz garaży wolnostojących.
3. Wysokość obiektów mieszkalnych nie może przekraczać 6 m, liczone od podstawy najniżej posadowionej ściany do okapu.

§ 10

Dodatkowe ustalenia dla terenu zabudowy letniskowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **D11. 8 ML**:
1. Teren może stanowić część kompleksu hotelowego, zajmującego teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **D11. 10 UT**.
2. W przypadku wydzielenia indywidualnych działek nie dopuszcza się wprowadzania funkcji usługowej.
3. Wysokość obiektów mieszkalnych nie może przekraczać 4,5 m, liczona od podstawy najniżej posadowionej ściany do okapu.
4. Dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów towarzyszących — gospodarczych, rekreacyjnych oraz garaży wolnostojących.

§ 11

Dodatkowe ustalenia dla terenu zabudowy pensjonatowej, turystycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **D11. 9 MP (UT)**:
1. Dopuszcza się wprowadzenie usług takich jak gastronomia, handel i inne bezpośrednio obsługujących turystów. Ich wprowadzenie musi uzyskać akceptację odpowiednich organów zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Wysokość obiektów liczona od podstawy najniżej posadowionej ściany do okapu nie może przekraczać 7,5 m.
3. Dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów towarzyszących — gospodarczych, rekreacyjnych oraz garaży wolnostojących.

§ 12

Dodatkowe ustalenia dla terenu hotelu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **D11. 10 UT**:
1. Obiekt w związku z wyjątkowym położeniem stanowić będzie dominantę całego zespołu.
2. Wprowadza się obowiązek wykonania koncepcji architektoniczno-urbanistycznej na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 13

Dodatkowe ustalenia dla terenu usług turystycznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **D11. 11 UT**:
1. Zabudowa towarzysząca nie może przekraczać jednej kondygnacji — 3,5 m, liczone od podstawy ściany do okapu dachu.

§ 14

Dodatkowe ustalenia dla terenu użytków rolnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **D11. 12 R**:
1. Zaleca się wprowadzenie upraw ekologicznych.

§ 15

Dodatkowe ustalenia dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **D11. 13 RL**:
1. Zaleca się przystosowanie lasu do zwiększonej penetracji turystycznej.
2. Część powierzchni może stanowić funkcjonalne uzupełnienie sąsiadujących obiektów turystyczno-pensjonatowych.

§ 16

W odniesieniu do terenu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy nr 176/92 z dnia 29 października 1992 r. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 17

1. Dla działki nr ewd. 16 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415), w wysokości 0% do zastosowania w razie zbycia przez właściciela nieruchomości objętej niniejszym planem, w terminie 5 lat od dnia jego obowiązywania.
2. Dla działki nr ewd. 15 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415), w wysokości 30% do zastosowania w razie zbycia przez właściciela nieruchomości objętej niniejszym planem, w terminie 5 lat od dnia jego obowiązywania.

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kłodzko.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

BOGDAN MIELCAREK

RADA GMINY
w Kłodzku

18

UCHWAŁA Nr 267/98

RADY GMINY W KŁODZKU
Z DNIA 26 marca 1998 r.

W sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko.

Na podstawie art.7, art.18 ust.2 pkt 5 i art 40 ust.1 Ustawy o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 z 1995 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art.26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Kłodzku
uchwala :

§1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko dla terenu położonego we wsi Jaszkówka, działki numer ewidencyjny 15 i 16.

§2.

1.Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu.
2.Rysunek zmiany planu określa granice obszaru, dla którego obowiązują ustalenia niniejszej uchwały.
3.Poniższe oznaczenia na rysunku zmiany planu są obowiązujące:
1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) Linie zabudowy,
3) Zamknięcia widokowe
4) Zasady podziału na działki budowlane
5) Kierunki obsługi komunikacyjnej,
6) Strefa zabudowy.

§3.

1. Dotychczasowe ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla obszaru wymienionego w §1, opisanego jako :
D11. 1 RP, RL, UT, M - Użytki rolne i leśne. Budynek mieszkalny. Śródleśną enklawę przeznacza się na cele rekreacyjno-turystyczne, głównie na budowę pola biwakowego z parkingiem i zapleczem usługowym. Dopuszcza się również obiekty pensjonatowe i letniskowe. Warunkiem udostępnienia terenu jest opracowanie planu szczegółowego uwzględniającego rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej.
D11. 2 RP, M - Użytki rolne, zabudowa zagrodowa. Północna część wsi z zabudową zagrodową. Nowe tereny budowlane położone są przy istniejącej wiejskiej drodze, miedzy zabudowanymi posesjami. Cześć terenów, nieprzydatnych dla budownictwa, przeznacza się do zalesienia.

ulegają zmianie na :
D11. 7 MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
D11. 8 ML - Zabudowa letniskowa
D11. 9 UT (MP) - Usługi turystyczne, zabudowa pensjonatowa
D11. 10 UT - Usługi turystyczne, hotel
D11. 11 UT - Usługi turystyczne, pole biwakowe
D11. 12 R - Użytki rolne
D11. 13 RL - Las
128 KG - Teren na poszerzenie drogi gminnej nr ew. 75
129 KD - Ulica dojazdowa

2. Dotychczasowe ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenu wymienionego w §1 , opisanego jako :
70 KG - Droga do schroniska Kukułka, Przebieg bez zmian. Dojazd do projektowanej stacji paliw
71 KG - Droga wiejska na terenie wsi Jaszkówka. Przebieg bez zmian. Wymagana modernizacja nawierzchni.
pozostają bez zmian.

§4.

Przedmiotem uchwalenia są następujące ustalenia :

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
2. Linie rozgraniczające dróg
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w tym obsługi komunikacyjnej
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektów oraz maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy,
5. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego,
6. Zasady podziału na działki budowlane.

§5.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1. Podstawowym przeznaczeniem obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolami D11. 7 MN, D11. 8 ML oraz usługi turystyczne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami D11. 9 UT (MP) (pensjonaty), D11. 10 UT (hotel) i D11. 11 UT (pole biwakowe).
2. Do obsługi komunikacyjnej obszaru przeznacza się tereny dróg i ulic, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 70 KG, 71 KG oraz D11. 128 KG i D11. 129 KD.
3. Tereny, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami D11. 12 R, D11. 13 RL, przeznacza się na użytki leśne i rolne.

§6.

1. **Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie obsługi komunikacyjnej:**
   1) Główną obsługę komunikacyjną obszaru stanowią drogi gminne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami D11. 70 KG, D11. 71 KG, dla których zachowuje się ustalenia obowiązującego planu ogólnego gminy Kłodzko - szerokość 15 m w liniach rozgraniczających. Na poszerzenie dróg do planowanej szerokości przeznacza się pasy terenu przyległych działek.
   2) Teren zabudowy letniskowej jest obsługiwany przez istniejącą drogę gminną, nr ewd. 75, oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem D11. 128 KG. Na poszerzenie drogi do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, przeznacza się pasy terenu przyległych działek.
   3) Tereny zabudowy mieszkaniowej są obsługiwane przez nowoprojektowaną ulicę, oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem D11. 129 KD. o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m oraz drogę, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 70KG.
   4) Teren usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem D11 11 UT jest obsługiwany przez istniejące drogi gminne nr ewd. :77, 78, 79.
   5) Miejsca postojowe oraz ewentualne place manewrowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu umieszcza się na działkach własnych Inwestorów.

2. **Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
2. Odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości.
3. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych oczyszczalni ścieków o technologii zaopiniowanej pozytywnie przez odpowiednie organy Ochrony Środowiska i Inspekcji Sanitarnej.
4. Docelowo przewiduje się podłączenie do ogólnowiejskiej sieci kanalizacyjnej.
5. Zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych oraz gruntów.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.
7. Zaopatrzenie w ciepło - przy zastosowaniu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń np: elektryczno-akumulacyjnego, gazowego, olejowego o technologii zaopiniowanej pozytywnie przez odpowiednie organy Ochrony Środowiska i Inspekcji Sanitarnej.
8. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej - wewnątrz linii rozgraniczających dróg.

§7.

Ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu dla całego obszaru zmiany planu.

1. Ustala się zasady podziału na działki budowlane, które są przedstawione na rysunku zmiany planu.
2. Ustala się maksymalny procent zabudowy każdej z działek budowlanych - 15%.
3. Zaleca się rozczłonowanie brył budynków.
4. Wysokość budynku, mierzona od podstawy ściany do kalenicy nie może przekraczać długości ściany frontowej.
5. Ustala się przednie i tylne linie zabudowy, o przebiegu podanym na rysunku zmiany planu
6. Wprowadza się zamknięcie widokowe, o lokalizacji podanej na rysunku zmiany planu

7. Zaleca się tworzenie zespołu budynków o rozczłonowanej formie, nawiązującej do istniejących w sąsiedztwie zagród.
8. Nakazuje się stosowanie następujących materiałów elewacyjnych: ceramika, drewno, kamień, tynk.
9. Wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 2 m, nie dopuszcza się budowy ogrodzeń, które całkowicie izolują optycznie teren od dróg i ulic. Zaleca się stosowanie materiałów naturalnych (kamień, drewno, ceramika) bądź żywopłotów. Projekt koncepcyjny ogrodzenia powinna stanowić część projektu zagospodarowania terenu.

§8.

Ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Realizacja i funkcjonowanie inwestycji nie może pogorszyć stanu środowiska przyrodniczego, we wszystkich jego elementach ani uszczuplić walorów przyrodniczych obszaru.
2. Wyklucza się stosowanie do ochrony chemicznej roślin środków należących do I i II klasy trucizn.
3. Ustala się obowiązek zdjęcia i wykorzystania na cele rolnicze próchnicznej warstwy gleby.
4. Nakazuje się stosowanie niezanieczyszczających środowiska systemów ogrzewania.
5. Nakazuje się zabezpieczenie terenu przed erozją i obsadzanie skarp zielenią trwałą.

§9.

Dodatkowe ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem D11 7 MN.

1. Dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących, umożliwiających wykonywanie wolnego zawodu (pracownia, gabinet lekarski, itp.).
2. Dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów towarzyszących - gospodarczych, rekreacyjnych oraz garaży wolnostojących.
3. Wysokość obiektów mieszkalnych nie może przekraczać 6 m, liczone od podstawy najniżej posadowionej ściany do okapu.

§10.

Dodatkowe ustalenia dla terenu zabudowy letniskowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem D11 8 ML.

1. Teren może stanowić część kompleksu hotelowego, zajmującego teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem D11 10 UT
2. W przypadku wydzielenia indywidualnych działek nie dopuszcza się wprowadzania funkcji usługowej.
3. Wysokość obiektów mieszkalnych nie może przekraczać 4.5 m, liczona od podstawy najniżej posadowionej ściany do okapu.
4. Dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów towarzyszących - gospodarczych, rekreacyjnych oraz garaży wolnostojących.

§11.

Dodatkowe ustalenia dla terenu zabudowy pensjonatowej, turystycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem D11 9 MP (UT).

1. Dopuszcza się wprowadzenie usług takich jak gastronomia, handel i inne bezpośrednio obsługujących turystów. Ich wprowadzenie musi uzyskać akceptację odpowiednich organów zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Wysokość obiektów liczona od podstawy najniżej posadowionej ściany do okapu nie może przekraczać 7.5 m.
3. Dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów towarzyszących - gospodarczych, rekreacyjnych oraz garaży wolnostojących.

§12.

Dodatkowe ustalenia dla terenu hotelu, oznaczonego na rysunku planu symbolem D11 10 UT.

1. Obiekt w związku z wyjątkowym położeniem stanowić będzie dominantę całego zespołu.
2. Wprowadza się obowiązek wykonania koncepcji architektoniczno-urbanistycznej na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§13.

Dodatkowe ustalenia dla terenu usług turystycznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem D11 11 UT.

1. Zabudowa towarzysząca nie może przekraczać jednej kondygnacji - 3.5. m, liczone od podstawy ściany do okapu dachu.

§14.

Dodatkowe ustalenia dla terenu użytków rolnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem D11 12 R.

1. Zaleca się wprowadzenie upraw ekologicznych.

§15.

Dodatkowe ustalenia dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem D11 13 RL.

1. Zaleca się przystosowanie lasu do zwiększonej penetracji turystycznej.
2. Część powierzchni może stanowić funkcjonalne uzupełnienie sąsiadujących obiektów turystyczno-pensjonatowych.

§16.

W odniesieniu do terenu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy nr 176/92 z dnia 29 października 1992 r., w zakresie objętym niniejsza uchwałą.

RADA GMINY
w Kłodzku

UCHWAŁA Nr...267/98.....

RADY GMINY W KŁODZKU
Z DNIA 26 marca 1998 r.

W sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko.

Na podstawie art.7, art.18 ust.2 pkt 5 i art 40 ust.1 Ustawy o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 z 1995 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art.26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Kłodzku
uchwala :

§1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko dla terenu położonego we wsi Jaszkówka, działki numer ewidencyjny 15 i 16.

§2.

1.Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu.
2.Rysunek zmiany planu określa granice obszaru, dla którego obowiązują ustalenia niniejszej uchwały.
3.Poniższe oznaczenia na rysunku zmiany planu są obowiązujące:
1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) Linie zabudowy,
3) Zamknięcia widokowe
4) Zasady podziału na działki budowlane
5) Kierunki obsługi komunikacyjnej,
6) Strefa zabudowy.

§3.

1. Dotychczasowe ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla obszaru wymienionego w §1, opisanego jako :
D11. 1 RP, RL, UT, M - Użytki rolne i leśne. Budynek mieszkalny. Śródleśną enklawę przeznacza się na cele rekreacyjno-turystyczne, głównie na budowę pola biwakowego z parkingiem i zapleczem usługowym. Dopuszcza się również obiekty pensjonatowe i letniskowe. Warunkiem udostępnienia terenu jest opracowanie planu szczegółowego uwzględniającego rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej.
D11. 2 RP, M - Użytki rolne, zabudowa zagrodowa. Północna część wsi z zabudową zagrodową. Nowe tereny budowlane położone są przy istniejącej wiejskiej drodze, miedzy zabudowanymi posesjami. Cześć terenów, nieprzydatnych dla budownictwa, przeznacza się do zalesienia.

ulegają zmianie na :
D11. 7 MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
D11. 8 ML - Zabudowa letniskowa
D11. 9 UT (MP) - Usługi turystyczne, zabudowa pensjonatowa
D11. 10 UT - Usługi turystyczne, hotel
D11. 11 UT - Usługi turystyczne, pole biwakowe
D11. 12 R - Użytki rolne
D11. 13 RL - Las
128 KG - Teren na poszerzenie drogi gminnej nr ew. 75
129 KD - Ulica dojazdowa

2. Dotychczasowe ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenu wymienionego w §1 , opisanego jako :
70 KG - Droga do schroniska Kukułka, Przebieg bez zmian. Dojazd do projektowanej stacji paliw
71 KG - Droga wiejska na terenie wsi Jaszkówka. Przebieg bez zmian. Wymagana modernizacja nawierzchni.
pozostają bez zmian.

§4.

Przedmiotem uchwalenia są następujące ustalenia :

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
2. Linie rozgraniczające dróg
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w tym obsługi komunikacyjnej
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektów oraz maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy,
5. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego,
6. Zasady podziału na działki budowlane.

§5.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1. Podstawowym przeznaczeniem obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolami D11. 7 MN, D11. 8 ML oraz usługi turystyczne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami D11. 9 UT (MP) (pensjonaty), D11. 10 UT (hotel) i D11. 11 UT (pole biwakowe).
2. Do obsługi komunikacyjnej obszaru przeznacza się tereny dróg i ulic, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 70 KG, 71 KG oraz D11. 128 KG i D11. 129 KD.
3. Tereny, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami D11. 12 R, D11. 13 RL, przeznacza się na użytki leśne i rolne.

§6.

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) Główną obsługę komunikacyjną obszaru stanowią drogi gminne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami D11. 70 KG, D11. 71 KG, dla których zachowuje się ustalenia obowiązującego planu ogólnego gminy Kłodzko - szerokość 15 m w liniach rozgraniczających. Na poszerzenie dróg do planowanej szerokości przeznacza się pasy terenu przyległych działek.
2) Teren zabudowy letniskowej jest obsługiwany przez istniejącą drogę gminną, nr ewd. 75, oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem D11. 128 KG. Na poszerzenie drogi do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, przeznacza się pasy terenu przyległych działek.
3) Tereny zabudowy mieszkaniowej są obsługiwane przez nowoprojektowaną ulicę, oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem D11. 129 KD. o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m oraz drogę, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 70KG.
4) Teren usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem D11 11 UT jest obsługiwany przez istniejące drogi gminne nr ewd. :77, 78, 79.
5) Miejsca postojowe oraz ewentualne place manewrowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu umieszcza się na działkach własnych Inwestorów.

2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
2. Odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości.
3. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych oczyszczalni ścieków o technologii zaopiniowanej pozytywnie przez odpowiednie organy Ochrony Środowiska i Inspekcji Sanitarnej.
4. Docelowo przewiduje się podłączenie do ogólnowiejskiej sieci kanalizacyjnej.
5. Zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych oraz gruntów.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.
7. Zaopatrzenie w ciepło - przy zastosowaniu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń np: elektryczno-akumulacyjnego, gazowego, olejowego o technologii zaopiniowanej pozytywnie przez odpowiednie organy Ochrony Środowiska i Inspekcji Sanitarnej.
8. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej - wewnątrz linii rozgraniczających dróg.

§7.

Ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu dla całego obszaru zmiany planu.

1. Ustala się zasady podziału na działki budowlane, które są przedstawione na rysunku zmiany planu.
2. Ustala się maksymalny procent zabudowy każdej z działek budowlanych - 15%.
3. Zaleca się rozczłonowanie brył budynków.
4. Wysokość budynku, mierzona od podstawy ściany do kalenicy nie może przekraczać długości ściany frontowej.
5. Ustala się przednie i tylne linie zabudowy, o przebiegu podanym na rysunku zmiany planu
6. Wprowadza się zamknięcie widokowe, o lokalizacji podanej na rysunku zmiany planu

7. Zaleca się tworzenie zespołu budynków o rozczłonowanej formie, nawiązującej do istniejących w sąsiedztwie zagród.
8. Nakazuje się stosowanie następujących materiałów elewacyjnych: ceramika, drewno, kamień, tynk.
9. Wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 2 m, nie dopuszcza się budowy ogrodzeń, które całkowicie izolują optycznie teren od dróg i ulic. Zaleca się stosowanie materiałów naturalnych (kamień, drewno, ceramika) bądź żywopłotów. Projekt koncepcyjny ogrodzenia powinna stanowić część projektu zagospodarowania terenu.

§8.

Ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Realizacja i funkcjonowanie inwestycji nie może pogorszyć stanu środowiska przyrodniczego, we wszystkich jego elementach ani uszczuplić walorów przyrodniczych obszaru.
2. Wyklucza się stosowanie do ochrony chemicznej roślin środków należących do I i II klasy trucizn.
3. Ustala się obowiązek zdjęcia i wykorzystania na cele rolnicze próchnicznej warstwy gleby.
4. Nakazuje się stosowanie niezanieczyszczających środowiska systemów ogrzewania.
5. Nakazuje się zabezpieczenie terenu przed erozją i obsadzanie skarp zielenią trwałą.

§9.

Dodatkowe ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem D11 7 MN.

1. Dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących, umożliwiających wykonywanie wolnego zawodu (pracownia, gabinet lekarski, itp.).
2. Dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów towarzyszących - gospodarczych, rekreacyjnych oraz garaży wolnostojących.
3. Wysokość obiektów mieszkalnych nie może przekraczać 6 m, liczone od podstawy najniżej posadowionej ściany do okapu.

§10.

Dodatkowe ustalenia dla terenu zabudowy letniskowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem D11 8 ML.

1. Teren może stanowić część kompleksu hotelowego, zajmującego teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem D11 10 UT
2. W przypadku wydzielenia indywidualnych działek nie dopuszcza się wprowadzania funkcji usługowej.
3. Wysokość obiektów mieszkalnych nie może przekraczać 4.5 m, liczona od podstawy najniżej posadowionej ściany do okapu.
4. Dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów towarzyszących - gospodarczych, rekreacyjnych oraz garaży wolnostojących.

§11.

Dodatkowe ustalenia dla terenu zabudowy pensjonatowej, turystycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem D11 9 MP (UT).

1. Dopuszcza się wprowadzenie usług takich jak gastronomia, handel i inne bezpośrednio obsługujących turystów. Ich wprowadzenie musi uzyskać akceptację odpowiednich organów zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Wysokość obiektów liczona od podstawy najniżej posadowionej ściany do okapu nie może przekraczać 7.5 m.
3. Dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów towarzyszących - gospodarczych, rekreacyjnych oraz garaży wolnostojących.

§12.

Dodatkowe ustalenia dla terenu hotelu, oznaczonego na rysunku planu symbolem D11 10 UT.

1. Obiekt w związku z wyjątkowym położeniem stanowić będzie dominantę całego zespołu.
2. Wprowadza się obowiązek wykonania koncepcji architektoniczno-urbanistycznej na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§13.

Dodatkowe ustalenia dla terenu usług turystycznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem D11 11 UT.

1. Zabudowa towarzysząca nie może przekraczać jednej kondygnacji - 3.5. m, liczone od podstawy ściany do okapu dachu.

§14.

Dodatkowe ustalenia dla terenu użytków rolnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem D11 12 R.

1. Zaleca się wprowadzenie upraw ekologicznych.

§15.

Dodatkowe ustalenia dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem D11 13 RL.

1. Zaleca się przystosowanie lasu do zwiększonej penetracji turystycznej.
2. Część powierzchni może stanowić funkcjonalne uzupełnienie sąsiadujących obiektów turystyczno-pensjonatowych.

§16.

W odniesieniu do terenu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy nr 176/92 z dnia 29 października 1992 r., w zakresie objętym niniejsza uchwałą.

§17.

1. Dla działki nr ewd. 16 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz 415), w wysokości 0 % do zastosowania w razie zbycia przez właściciela nieruchomości objętej niniejszym planem, w terminie 5 lat od dnia jego obowiązywania.
2. Dla działki nr ewd. 15 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz 415), w wysokości 30 % do zastosowania w razie zbycia przez właściciela nieruchomości objętej niniejszym planem, w terminie 5 lat od dnia jego obowiązywania.

§18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kłodzko.

§19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bogdan Mielcarek

§17.

1. Dla działki nr ewd. 16 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz 415), w wysokości 0 % do zastosowania w razie zbycia przez właściciela nieruchomości objętej niniejszym planem, w terminie 5 lat od dnia jego obowiązywania.
2. Dla działki nr ewd. 15 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz 415), w wysokości 30 % do zastosowania w razie zbycia przez właściciela nieruchomości objętej niniejszym planem, w terminie 5 lat od dnia jego obowiązywania.

§18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kłodzko.

§19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bogdan Mielcarek

Załącznik Nr 1 do uchwały nr 267/98 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 26 marca 1998 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO JASZKÓWKA, DZIAŁKI NR EWD. 15, 16

