PUBLIKACJA:
Dz. U. W. Dol
Nr 43, poz. 452
z 4.05.2001 r.

RADA GMINY
w Kłodzku

UCHWAŁA NR 228/2001
RADY GMINY W KŁODZKU
Z DNIA 7 marca 2001 roku.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsi Jaszkowa Dolna w Gminie Kłodzko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, 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 późniejszymi zmianami), art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999 r. Dz. U. Nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami), w związku ze swą Uchwałą nr 19/98 z dnia 30 grudnia 1998 roku o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko we wsi Jaszkowa Dolna,

Rada Gminy w Kłodzku
uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsi Jaszkowa Dolna.

Rozdział I

Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsi Jaszkowa Dolna jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie gospodarki przestrzennej i stanowi podstawę do ustalania 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 planem miejscowym tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko, przyjętego Uchwałą nr 176/92 Rady Gminy Kłodzko z dnia 29 października 1992 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko.

§ 2.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar o powierzchni około 5,5 ha, obejmujący działki geodezyjne nr: 877, 879, 880, 881, 883, 884, 885 oraz część drogi 878 we wsi Jaszkowa Dolna, w Gminie Kłodzko.

§ 3.

Przedmiotem planu jest określenie zasad realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących i obsługujących zespół.

Zakres ustaleń planu, zawartych w formie tekstowej - w rozdziale II uchwały i graficznej - na rysunku planu stanowiącym załącznik do uchwały, obejmuje:

1. Przepisy szczegółowe - przeznaczenie, funkcje i zasady zagospodarowania określonych planem terenów, o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.
2. Zasady zagospodarowania obszaru.
3. Zasady kształtowania zabudowy.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
6. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.
7. Sposób podziału obszaru na działki budowlane, ulic i dróg.

§ 4.

Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Oznaczenia graficzne występujące w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5.

Plan wprowadza podział obszaru osiedla na następujące tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN, MN/U, ZP, KD** i **KX**.

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

Obejmuje projektowane działki budowlane od numeru 1 do 22, przeznaczone pod realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie wolnostojącej, z dopuszczeniem realizacji na działkach numer: 1, 5, 16 i 17 obiektów mieszkalno-usługowych lub usługowych.

Powierzchnia terenów mieszkaniowych wynosi 2,78ha.

Ilość działek budowlanych - 22.

Ilość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 22, w tym 4 z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej – samodzielnej lub łączonej z mieszkalną.

Średnia wielkość działki budowlanej - 0,125 ha (od 0,11ha do 0,18 ha).

MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i usługowej.

Obejmuje projektowane działki budowlane od numeru 23 do 27, przeznaczone pod realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie wolnostojącej

oraz wolnostojących obiektów do prowadzenia nieuciążliwej, usługowej działalności gospodarczej.

Powierzchnia terenów mieszkalno – usługowych wynosi 0,83 ha.
Ilość działek budowlanych - 5.
Ilość budynków mieszkalnych - 5.
Ilość budynków usługowych - 5.
Średnia wielkość działki budowlanej – 0,166 ha (od 0,144 ha do 0,22 ha).

ZP - tereny zieleni parkowej.

Pas wysokiej zieleni izolacyjnej oddzielającej osiedle od drogi krajowej 33.
Powierzchnia terenu wynosi 0,74 ha.
Ilość działek – 1.

KD - drogi i ulice dojazdowe.

Układ ulic dojazdowych tworzą:
- Ulica dojazdowa, w ciągu istniejącej drogi gminnej na działce 878, będąca równocześnie drogą gospodarczą i rolniczą odciążającą drogę krajową nr 33.
  Powierzchnia działki ulicy wynosi 0,27 ha.
- Wewnętrzne ulice dojazdowe - sięgacze obsługujące zespoły działek.
  Powierzchnia terenów ulic wynosi 0,74 ha.
  Ilość działek (ulic) – 3.

KX - ciągi pieszo – jezdne.

Układ ciągów pieszo – jezdnych, uzupełniający dla ulic dojazdowych, jednocześnie pełniący funkcje: dróg rowerowych, dojazdów gospodarczych do zabudowy usługowej na działkach 23 do 27 MN/U, oraz dróg gospodarczych - rolniczych.
Powierzchnia układu ciągów pieszych wynosi 0,13 ha.
Ilość działek (ciągów pieszych) - 4.

§ 6.

Zasady zagospodarowania obszaru.

Główne zasady zagospodarowania obszaru i działek określa rysunek planu, w szczególności:

1. Granice opracowania – obowiązywania ustaleń planu.
2. Podział obszaru na tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.
3. Linie rozgraniczające o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.
4. Zasady nowego podziału obszaru na działki.
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy.
6. Orientacyjne usytuowanie obiektów budowlanych i ich funkcje.
7. Zasady zagospodarowania terenów komunikacji, klasy ulic, dróg i układ innych ciągów komunikacyjnych: pieszo – jezdnych i gospodarczych, położenie i szerokości jezdni w pasach drogowych.
8. Miejsca włączenia wjazdów na działki do projektowanych ulic.

Zasady kształtowania zabudowy.

1. Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej.
2. Obowiązuje stosowanie stromych dachów, o 45% - 50% spadkach głównych połaci dachowych we wszystkich obiektach, w tym nie wprowadzanych do rysunku planu obiektach gospodarczych i małej architektury. Obowiązujący układ głównych połaci dachowych i kalenic naniesiono na rysunku planu.
3. Obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych, w tym małej architektury i obiektów tymczasowych, przy granicach działek, poza wyznaczonymi planem nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
4. Obowiązuje stosowanie regionalnych, sudeckich form i detali architektonicznych.
5. Powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów nie może przekroczyć:
   - 20 % powierzchni działki w zabudowie jednorodzinnej,
   - 30 % powierzchni działki w zabudowie o łączonej funkcji mieszkalnej i usługowej.

§ 7.

Zasady obsługi komunikacyjnej.

Układ komunikacyjny osiedla połączony jest z układem dróg gminnych we wsi Jaszkowa Dolna istniejącymi gminnymi drogami gospodarczymi na działkach nr: 878 i 887. Droga na działce nr 878 uzyskuje klasę ulicy dojazdowej, posiada ona poza granicami opracowania planu dwa włączenia do drogi krajowej 381. Wyklucza się projektowanie i realizację innych włączeń dróg dojazdowych do drogi krajowej 381. Wyklucza się możliwość projektowania dojazdów do działek budowlanych z tej ulicy.

Dojazdy do działek budowlanych i budynków mieszkalnych zaprojektowano z trzech ulic dojazdowych w formie sięgaczy, włączonych do ulicy na działce nr 878. Wyklucza się możliwość dojazdu z tych ulic do obiektów usługowych na działkach o łączonej funkcji mieszkalnej i usługowej. Obiekty usługowe będą obsługiwane wyłącznie z przyległej do działek z łączoną funkcją mieszkalną i usługową drogi gospodarczej - ciągu pieszo-jezdnego.

Zagospodarowanie i urządzenie ulic dojazdowych, szerokości jezdni według rysunku planu. Nawierzchnie jezdne ulic utwardzone, ciągi pieszo-jezdne o nawierzchni utwardzonej, drogi gospodarcze o nawierzchni utwardzonej lub gruntowej.

§ 8.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Zaopatrzenie w wodę.

Docelowo osiedle będzie zaopatrywane w wodę z sieci wodociągowej, podłączonej do gminnej sieci wiejskiej we wsi Jaszkowa Dolna. Do czasu realizacji tej sieci zaopatrzenie w wodę jest możliwe z indywidualnych studni.

Kanalizacja sanitarna.

Docelowo ścieki będą odprowadzane systemami kanalizacyjnymi do sieci gminnej we wsi Jaszkowa Dolna. Do czasu realizacji docelowego – gminnego systemu kanalizacyjnego dopuszcza się realizację indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków.

Kanalizacja deszczowa.

Wody deszczowe z terenów zainwestowanych i dróg będą odprowadzane systemem kanalizacji deszczowej, ze zrzutem wód opadowych do rowu odwadniającego drogę krajową 33.

Energia elektryczna.

Zaopatrzenie z istniejącego systemu linii średniego napięcia, rozprowadzenie siecią kablową niskiego napięcia.

Ogrzewanie.

Ogrzewanie obiektów indywidualnymi urządzeniami elektrycznymi, gazowymi lub innymi o podobnej lub mniejszej, niewielkiej uciążliwości dla środowiska przyrodniczego.

Gromadzenie i utylizacja odpadów.

Wywóz indywidualnie segregowanych odpadów na gminne składowisko odpadów komunalnych, zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Kłodzko.

§ 9.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

1. System odbioru, usuwania i oczyszczania ścieków, na każdym z etapów realizacji, ma wykluczyć odprowadzanie nie oczyszczonych ścieków do gruntu lub odbiorników powierzchniowych.
2. Wszelkie obiekty budowlane, związane z nimi urządzenia i instalacje, swoją uciążliwość ograniczą do terenu swojej działki.
3. Jednocześnie z realizacją zespołów mieszkaniowych należy zrealizować pas wysokiej zieleni izolacyjnej od drogi krajowej 33 oraz wysoką zieleń na skwerach w pasach sięgaczowych ulic dojazdowych.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 10.

Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości.

1. Konsekwencją opracowania planu jest wzrost wartości nieruchomości terenów rolnych położonych w granicach jego opracowania.
2. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30 %, na rzecz Gminy Kłodzko. Jednorazowa opłata będzie pobrana w wypadku zbywania nieruchomości przez jej właściciela.
3. Gmina Kłodzko odstąpi od pobrania jednorazowej opłaty za wzrost wartości, w przypadku przyjęcia przez właściciela gruntu zobowiązania do wybudowania na gruntach objętych miejscowym planem niezbędnego uzbrojenia.

§ 11.

Ustalenia końcowe:

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kłodzko.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Kłodzku.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy w Kłodzku:

WICEPRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY KŁODZKO
.....
Wiesława Teresak

UZASADNIENIE PODJĘCIA UCHWAŁY RADY GMINY W KŁODZKU

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ WE WSI JASZKOWA DOLNA.

1. OKREŚLENIE TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM.

Teren projektowanego osiedla położony jest we wsi Jaszkowa Dolna, przy drodze krajowej nr 33 (Kłodzko-Bystrzyca Kłodzka). Jego budowa stanowić będzie kontynuację realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej i usługowej w tym rejonie wsi. Zabudowy zrealizowanej, w realizacji i już zaprojektowanej. Powierzchnia projektowanego osiedla wynosi około 5,5 ha, obejmuje działki geodezyjne nr: 877, 879, 880, 881, 883, 884, 885 oraz część drogi 878 w obrębie (wsi) Jaszkowa Dolna.

2. PODSTAWOWE INFORMACJE O OPRACOWANIU:

OKREŚLENIE OPRACOWANIA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, opracowany w trybie ustalonym Ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (jednolity tekst Dz. U. nr 15/99 poz. 139, z późniejszymi zmianami). Plan ten wprowadza również zmiany w obowiązującym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy w Kłodzku nr 176/92 z dnia 29 października 1992 roku.

PODSTAWOWE DANE PROGRAMOWE

Osiedle zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, w zabudowie wolnostojącej.
Powierzchnia osiedla – około 5,5 ha.
Ilość działek budowlanych – 27.
Na 5 działkach przewiduje się możliwość realizacji nieuciążliwych obiektów do prowadzenia działalności gospodarczej.

CHARAKTERYSTYKA OBSZARU W STANIE ISTNIEJĄCYM I PROJEKTOWANYM

W chwili obecnej teren użytkowany jest rolniczo, w przeważającej części mało intensywnie. Obsługiwany jest gminną drogą gospodarczą, równoległą i włączoną w rejonie istniejącego parkingu do drogi krajowej nr 33. W sąsiedztwie istniejąca i realizowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

Przewiduje się realizację zwartego, zorganizowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i do prowadzenia działalności gospodarczej. Komunikacyjnie osiedle będzie obsługiwane z istniejącej drogi gminnej – ulicy dojazdowej i gospodarczej rolnej równoległej do drogi krajowej ulicami sięgaczowymi.

Niezbędne uzbrojenie: zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną będzie realizowane przez właścicieli działek – inwestorów jako indywidualne lub lokalne urządzenia, z możliwością docelowego podłączenia się do gminnych urządzeń i sieci, jeśli takie zostaną zrealizowane.

CZYNNOŚCI FORMALNO-PRAWNE PRZY OPRACOWANIU PLANU

Prace nad planem zostały podjęte w oparciu o Uchwałę Rady Gminy w Kłodzku nr 19/98, z dnia 30 grudnia 1998 roku o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy dla tego terenu. W trakcie prac nad planem dokonano pełnego zakresu czynności formalno-prawnych wymaganych Ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym. Dokonano niezbędnych uzgodnień z organami do tego upoważnionymi, o pracach nad planem informowano na poszczególnych etapach zainteresowane jednostki i strony w sprawie. Do planu nie wniesiono protestów ani zarzutów. Uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę.

Spełnienie wszystkich wymogów formalnych i prawnych, akceptacja przyjętych rozwiązań projektowych przez zainteresowane stron i jednostki uzgadniające, uzasadnia decyzję o przedłożeniu planu do uchwalenia planu przez Radę Gminy w Kłodzku, w dalszej perspektywie podjęcie prac projektowych, czynności formalnych związanych z realizacją osiedla i jego realizacją.

WICEPRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY KŁODZKO
Wiesława Teresak

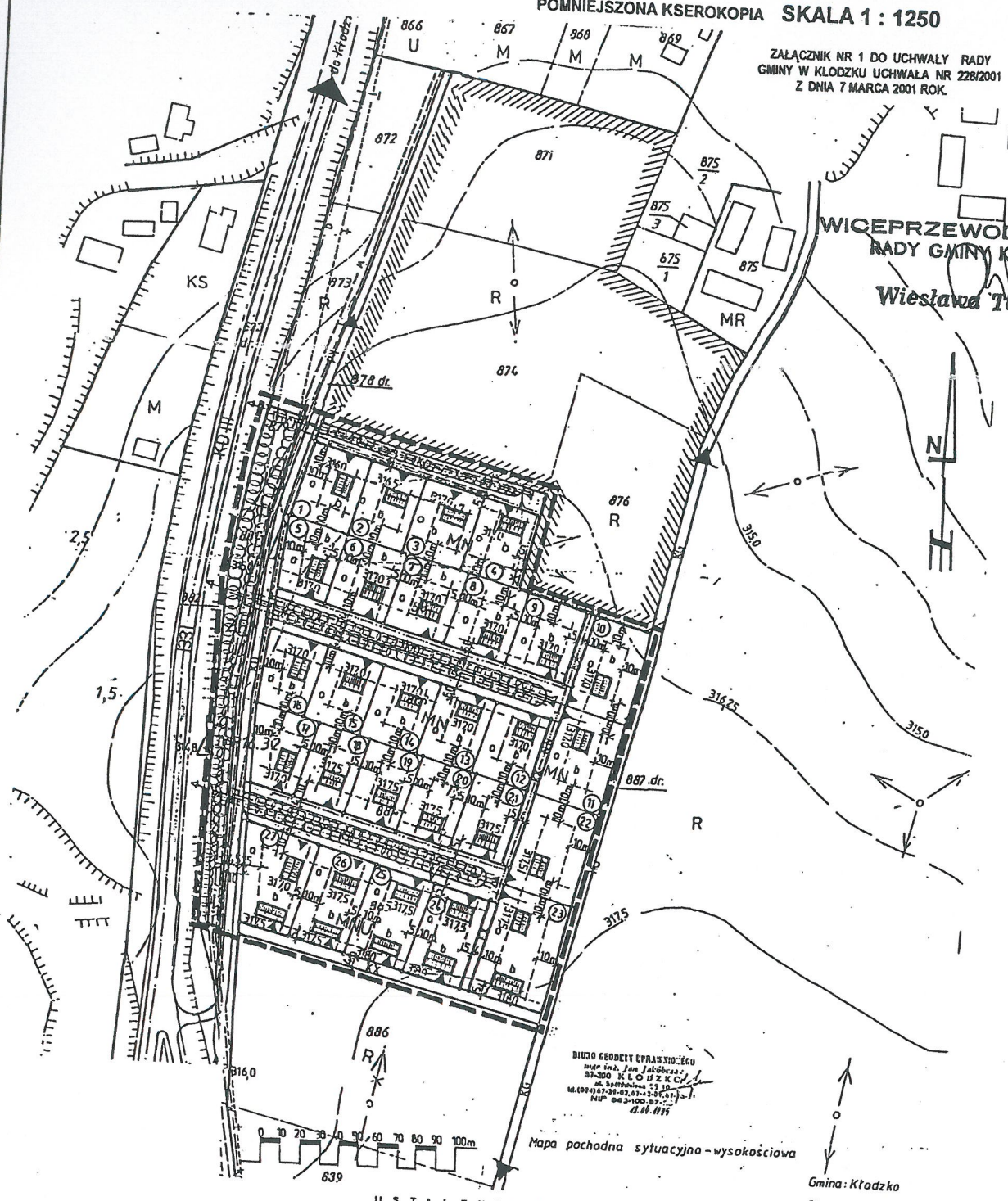
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ WE WSI JASZKOWA DOLNA GMINA KŁODZKO

POMNIEJSZONA KSEROKOPIA **SKALA 1 : 1250**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY W KŁODZKU UCHWAŁA NR 228/2001 Z DNIA 7 MARCA 2001 ROK.

WICEPRZEWODNICZĄCA RADY GMINY KŁODZKO

Wiesława Teresak



BIURO GEODEZYJNE UPRAWNIONEGO
mgr inż. Jan Jakóbczak
57-300 K Ł O D Z K O
ul. Spółdzielcza 11 lok.
tel.(074)67-30-02,67-30-04,67-...
NIP 883-100-...-...
...11.99

Mapa pochodna sytuacyjno-wysokościowa

Gmina: Kłodzka

Obręb: Jaszkowa Dolna

USTALENIA PLANU

	GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK

UŻYTKOWANIE TERENÓW

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
KD	ULICE DOJAZDOWE
KK	CIĄGI PIESZO-JEZDNE
E	TERENY URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH

ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW

	ORIENTACYJNE USYTUOWANIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
b	CZĘŚCI DZIAŁEK PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
o	CZĘŚCI DZIAŁEK PRZEZNACZONE NA ZIELEŃ - ZAKAZ ZABUDOWY
	WJAZDY I WEJŚCIA NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	OBOWIĄZUJĄCY UKŁAD GŁÓWNYCH POŁACI DACHOWYCH BUDYNKÓW
P.0	OBOWIĄZUJĄCE POZIOMY PARTERÓW BUDYNKÓW
	PASY NASADZEŃ WYSOKIEJ ZIELENI IZOLACYJNEJ OD KOMUNIKACJI
	JEZDNIE ULIC O NAWIERZCHNI UTWARDZONEJ

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

k s	PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
k d	PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
W	PROJEKTOWANE WODOCIĄGI
G	PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI

	ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE SN
	ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE SN DO SKABLOWANIA
NN	PROJEKTOWANE LINIE ENERGETYCZNE I OŚWIETLENIOWE KABLOWE NN
T	ISTNIEJĄCE TELEKOMUNIKACYJNE LINIE KABLOWE

INNE OZNACZENIA-FUNKCJE

KD m	DROGA KRAJOWA NR 381 KŁODZKO - BYSTRZYCA KŁODZKA
KG	GMINNE DROGI GOSPODARCZE
M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
MR	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH

KS	TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
KP	TERENY PARKINGÓW
R	TERENY UPRAW POLOWYCH, ŁĄK I PASTWISK
	KIERUNKOWA REZERWA TERENU POD ROZBUDOWĘ OSIEDLA