UCHWAŁA NR 156/V/2008
RADY GMINY W KŁODZKU
z dnia 27 marca 2008 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko we wsi Jaszkowa Dolna.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz.1591, z pózn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z pózn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 319/IV/2006 Rady Gminy w Kłodzku, z dnia 09.06.2006 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Jaszkowa Dolna oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, Rada Gminy w Kłodzku uchwala co następuje:

Rozdział I.
Ustalenia ogólne.

§1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony we wsi Jaszkowa Dolna, zgodnie z załącznikiem nr 1.
2. Przedmiotem planu jest:
   1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach oraz o różnych zasadach zagospodarowania,
   2) określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów,
   3) określenie zasad dotyczących ochrony środowiska,
   4) określenie zasad dotyczących ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego,
   5) określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§2.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
   1) uchwała - tekst niniejszej uchwały,
   2) rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
   3) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
   4) przeznaczenie podstawowe terenu - jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu,
   5) przeznaczenie uzupełniające - jest to część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
   6) linia rozgraniczająca - linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania, którym przypisane są różne ustalenia planu,
   7) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia określająca granice terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynku,
   8) korytarz ekologiczny - obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów,
   9) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym - urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i

urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod pojemniki na odpadki stałe,

10) obiekt małej architektury - przez co rozumie się urządzenia towarzyszące ciągom pieszym, ulicom, placom i innym przestrzeniom publicznym takie jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby, fontanny oraz inne o podobnym charakterze,
11) szczególne wymagania architektoniczne - obowiązek ukształtowania budynków i budowli w sposób wyróżniający, odmienny od budynków i budowli sąsiednich oraz odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych,

2. W przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane.

§3.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Kolejnymi załącznikami do uchwały są:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§4.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami:

1) granice obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny,
3) symbole identyfikujące tereny,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§5.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
   2) usługi nieuciążliwe - działalność usługowa o nieznaczącym oddziaływaniu na zdrowie ludzi i środowisko,
   3) zieleń urządzona - urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych przystosowane dla potrzeb rekreacji i wypoczynku,
   4) zieleń izolacyjna - zespoły zieleni ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu,
   5) zieleń nieurządzona ,
   6) wody płynące,
   7) tereny rolne,
   8) tereny łąk i pastwisk,
   9) parking,
   10) ulica dojazdowa,
   11) droga gospodarcza,
   12) ciąg pieszy.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§6.

1. Dopuszcza się lokalizacje reklam i tablic informacyjnych dotyczących wyłącznie działalności prowadzonej na przedmiotowym terenie.
2. Reklamy i tablice o których mowa w ust. 1 należy umieszczać na budynkach, natomiast jako wolnostojące w formie obiektów małej architektury.

§7.

Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

§8.

Ustalenia dotyczące podziału i scalania nieruchomości

1. Dopuszcza się dokonywania podziałów i scaleń nieruchomości.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania działek nie mających dostępu z drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki mającej dostęp z drogi publicznej.

§9.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Obszar opracowania położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „GZWP nr340 – Dolina Kopalna Rzeki Nysy Kłodzkiej".
2. W zakresie ochrony zasobów i czystości wód podziemnych i powierzchniowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 i §14 niniejszej uchwały.
3. W zakresie ochrony i zachowania właściwego standardu jakości powietrza obowiązują ustalenia zawarte w §17 niniejszej uchwały.
4. W zakresie ochrony przed polami magnetycznymi i elektroenergetycznymi obowiązują ustalenia zawarte w §18 i §19 niniejszej uchwały.
5. W zakresie ochrony przyrody obowiązują następujące ustalenia:
   1) Zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin.
   2) Nowe nasadzenia zieleni nakazuje się dokonać w oparciu o wybór gatunków rodzimych.
6. Ustala się strefę ochronną dla korytarza ekologicznego potoku Jaszkówka w odległości 5 metrów od brzegów potoku w obu kierunkach.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 6 obowiązuje zakaz zainwestowania.
8. Część terenu w granicach opracowania planu położona jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 8 należy w szczególności respektować ustalenia zawarte w art. 40 oraz art. 82 ustawy Prawo wodne.

§10.

Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego.

1. W obszarze opracowania planu znajduje się zespół mieszkalno gospodarczy nr 14 ujęty wykazie zabytków.
2. Dla obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek uzgodnienia wszelkich prac budowlanych z właściwym organem państwowej służby ochrony zabytków.
3. Obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§11.

Ustalenia dotyczące systemu transportowego.

1. Wyznacza się ulice dojazdowe oznaczone w planie symbolem KD w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 6 metrów,
   2) dopuszcza się, aby nie wyodrębniać jezdni i chodników.
2. Wyznacza się drogi gospodarcze, oznaczone w planie symbolem KW w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia: szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 6 metrów,
3. Wyznacza się ciągi piesze, oznaczone w planie symbolem KP w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia: szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 4 metry.

§12.

Zaopatrzenie w wodę.

1. Pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę w obszarze objętym planem nastąpi z istniejącej gminnej sieci wodociągowej.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających wszystkich ulic i ciągów pieszych.

§13.

Odprowadzanie ścieków bytowych.

1. Ścieki bytowe z obszaru objętego planem należy doprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej.
2. Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do gleby, rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających wszystkich ulic i ciągów pieszych.

§14.

Odprowadzanie ścieków opadowych.

1. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem dla celów gospodarczych.
2. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych do rowów melioracyjnych i cieków wodnych, pod warunkiem ich uprzedniego oczyszczenia.

§15.

Gospodarka odpadami.

1. Dla terenów mieszkaniowych i usługowych należy zapewnić miejsca na place pod śmietniki zapewniające możliwość segregacji odpadów.
2. Odpady z terenu objętego planem należy wywozić na komunalne składowisko odpadów.
3. Obowiązuje zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów w obszarze objętym planem.

§16.

Zaopatrzenie w gaz.

1. Zaopatrzenie w gaz docelowo z gminnej sieci gazowej.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej w liniach rozgraniczających wszystkich ulic, i ciągów pieszych.

§17.
Zaopatrzenie w energię cieplną.

Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o następujące źródła ciepła:

1) gaz ziemny,
2) olej opałowy,
3) energię elektryczną,
4) energię ze źródeł odnawialnych,
5) niskoemisyjne systemy ogrzewania na paliwa stałe.

§18.
Zaopatrzenie w energię elektryczną.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.
2. Sieci i przyłącza niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych.
3. Urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczna, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę.
4. Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci energetycznych w liniach rozgraniczających wszystkich ulic, i ciągów pieszych.

§19.
Przyłącza telekomunikacyjne.

1. Sieci i przyłącza telekomunikacyjne realizować wyłącznie w formie podziemnych linii kablowych.
2. Zakazuje się realizacji urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, anten telefonii komórkowej w formie wolnostojących budynków i budowli.
3. Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających wszystkich ulic, i ciągów pieszych.

Rozdział II.
Ustalenia szczegółowe.

§20.
Tereny 1M, 2M, 3M, 4M, 5M, 6M, 7M, 8M, 9M

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1M, 2M, 3M, 4M, 5M, 6M,7M, 8M, 9M ustala się następujące przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi nieuciążliwe,
      b) zieleń urządzona.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 40 do 45 stopni,
   2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 metrów,
   3) projektowane budynki powinny nawiązywać formą i detalem do regionalnej architektury sudeckiej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki,
2) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej,
3) dopuszcza się obiekty gospodarcze i obiekty małej architektury.

§21.
Teren 10M,

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10M ustala się następujące przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi nieuciążliwe,
      b) zieleń urządzona.
2. Teren o którym mowa w ust. 1 został wyznaczony w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki numer 861/1.

§22.
Teren 1U

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
      b) parking,
      c) zieleń urządzona,
      d) zieleń izolacyjna.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
   2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych od 15 do 45 stopni,
   3) dla nowej zabudowy obowiązują szczególne wymagania architektoniczne,
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu,
   2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 50% powierzchni działki,
   3) co najmniej 25% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej i izolacyjnej,
   4) nakazuje się obsadzenie południowo - zachodniej granicy terenu zielenią izolacyjną,
   5) miejsca parkingowe o nawierzchni utwardzonej, nieprzepuszczalnej,
   6) dopuszcza się obiekty małej architektury.

§23.
Tereny 1RZ, 2RZ

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RZ, 2RZ ustala się podstawowe przeznaczeń terenu: tereny łąk i pastwisk.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli.

§24.
Tereny 1R, 2R

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R, R2 ustala się podstawowe przeznaczeń terenu: tereny rolne.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli.

§25.
Tereny 1ZN, 2ZN

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZN, 2ZN ustala się podstawowe przeznaczeń terenu: zieleń nieurządzona.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 3 zakazuje się wycinania drzew i krzewów z wyjątkiem cięć sanitarnych.

§26.
Tereny 1WP, 2WP, 3WP

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WP, 2WP, 3WP ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące,
   2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń nieurządzona.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli z wyłączeniem urządzeń wodnych.

§27.
Tereny 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD ustala się przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §11, ust.1.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli, w tym wznoszenia ogrodzeń.

§28.
Teren 1KW

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KW ustala się przeznaczenie terenu: droga gospodarcza.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §11, ust2.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli, w tym wznoszenia ogrodzeń.

§29.
Tereny 1KP

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KP, się przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §11, ust. 3.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli, w tym wznoszenia ogrodzeń.

Rozdział IV.
Ustalenia końcowe.

§30.

1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30 %.
2. Stawka procentowa, o której mowa w ust.1 jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla Gminy Kłodzko przy zbyciu nieruchomości.

§31.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

§32.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.