



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 marca 2014 r.

Poz. 1486

UCHWAŁA NR 444/VI/2013 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 29 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko we wsi Szalejów Dolny.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz uchwały nr 54/VI/2011 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Szalejów Dolny, po stwierdzeniu że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko” uchwalonego uchwałą Nr 227/2001 z dnia 7 marca 2001 r., (ze zmianami), Rada Gminy Kłodzko uchwała co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Szalejów Dolny, dla terenu przeznaczonego pod funkcję aktywności gospodarczej, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu w skali 1:2000.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu miejscowego o którym mowa w §1, ust. 2 stanowiący **załącznik nr 1;**

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, ponadto są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące **załącznik nr 2 ;**
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące **załącznik nr 3.**

§ 3. 1. W ustaleniach planu miejscowego nie ustala się:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan miejscowy – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami,
- 2) teren – obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy linii przesyłowych, sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń z nimi związanych;
- 4) usługi – działalność z zakresu: handlu detalicznego, handlu wielkopowierzchniowego – obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, kultury i rozrywki, administracji gospodarczej;
- 5) Obiekty produkcyjne – budynki przeznaczone na produkcję;
- 6) wysokość zabudowy – liczba kondygnacji nadziemnych obiektu budowlanego;
- 7) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane;
- 8) pojęcia nie określone w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) UP – teren zabudowy usługowej, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) KP – teren parkingów i urządzeń obsługi ruchu kołowego;
- 3) KGP – teren drogi publicznej (klasa – droga główna ruchu przyspieszonego)

2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z jego przeznaczeniem jak: drogi wewnętrzne, place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów, dojścia i dojazdy, uzbrojenie terenu, zieleń, obiekty małej architektury, ustalone w zależności od potrzeb w ustaleniach Działu II.

3. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie miejscowym.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące sytuowania urządzeń reklamowych:

- 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych, szyldów oraz znaków firm na elewacjach budynków na nośnikach o wielkości i kształcie nie zasłaniającym okien pomieszczeń;
- 2) szyldy oraz znaki firm umieszczone na elewacjach budynków winny tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny.

- 3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych jako wolnostojące, wyłącznie takie, które nie będą stanowić utrudnień dla ruchu;
- 4) lokalizacja i forma umieszczonych nośników reklamowych nie może zasłaniać panoram widokowych roztaczających się z terenu zawartego w granicach planu miejscowego;

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

2. W zakresie dopuszczalnych uciążliwości usług obowiązują zapisy jak dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (ustawa o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko).

3. W zakresie lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji których funkcjonowanie może powodować przekroczenie w sąsiedztwie standardów środowiskowych dotyczących emisji zanieczyszczeń powietrza, emisji hałasu, wibracji, oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego obowiązują zapisy jak w ust. 2.

4. W zakresie rozwiązań gospodarki cieplnej, obowiązują zapisy §11 ust. 7 niniejszej uchwały;

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 9. 1. W granicach planu miejscowego przestrzeń publiczna zawarta jest w pasie terenu (oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-KGP) dla poszerzenia w liniach rozgraniczających istniejącej drogi krajowej KGP .

- 1) W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się sytuowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) lamp oświetleniowych;
 - c) podziemnych i nadziemnych obiektów, sieci urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej;
 - d) obiektów i oznaczeń związanych z obsługą ruchu kołowego i pieszego.
 - e) wyklucza się możliwość lokalizacji reklam.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) w zakresie minimalnych powierzchni działek 2,0 m² ;
- 2) w zakresie minimalnych frontów działek 1,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Tereny objęte opracowaniem komunikacyjnie będą obsługiwane z przyległych dróg publicznych - drogi krajowej oraz drogi gminnej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni dróg, placów manewrowych dla samochodów, powinny być odprowadzane poprzez urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych lub cieków naturalnych;
- 2) wody opadowe i roztopowe z pozostałych nawierzchni powinny być odprowadzane do rowów melioracyjnych lub cieków naturalnych;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki.

5. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami na zasadach określonych w gminnym planie gospodarki odpadami oraz w przepisach odrębnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej;
- 2) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych. W uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych;
- 3) w przypadku kolizji istniejącej sieci z projektowaną zabudową lub zagospodarowaniem terenu, istnieje możliwość jej przebudowy;
- 4) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV, dla zasilania obszaru objętego planem, dopuszcza się stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych;
- 5) urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zainwestowanie.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą w oparciu o następujące źródła ciepła: gaz ziemny, olej opałowy, energię elektryczną, energię ze źródeł odnawialnych, niskoemisyjne-wysokosprawne systemy ogrzewania na paliwa stałe.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) realizację z istniejącej sieci oraz noworealizowanych obiektów i sieci telekomunikacji elektronicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 12. 1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe.

§ 13. **Teren UP.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-UP ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, handel wielkopowierzchniowy, produkcja nieuciążliwa, składy-magazyny, baza obsługi ruchu tranzytowego;

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy 0,02 – 0,70;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10 %;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 16 m licząc od poziomu parteru;

- 4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej KGP;
- 5) gabaryty obiektów nie określa się.

3. Dla terenu , o którym mowa w ust.1 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania, które należy realizować jako terenowe lub jako miejsca do parkowania w budynkach w liczbie co najmniej 1 miejsce do parkowania na 50,0m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych. Dla obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w bilansie miejsc do parkowania dopuszcza się uwzględnienie miejsc do parkowania wydzielonych na terenie sąsiednim, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1-KP.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1-UP z istniejącej drogi gminnej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. Teren KP. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1-KP ustala się przeznaczenie – teren parkingu z obiektami bezpośrednio związanymi z obsługą parkingu.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2-KP ustala się przeznaczenie – teren stacji paliw płynnych wraz z myjnią samochodową oraz infrastrukturą towarzyszącą. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu 2-KP ustala się zjazd poprzez prawoskręt z drogi krajowej zlokalizowany w pasie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-KGP.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 i 2 obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 25,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej KGP.

§ 15. Teren KGP. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1-KGP ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej (klasa-droga główna ruchu przyspieszonego). Dla terenu o którym mowa ustala się:

- 1) pas terenu o szerokości do 30,0 m od osi jezdni istniejącej, przeznaczony na poszerzenie głównej drogi ruchu przyspieszonego (drogi krajowej nr 8 – Bardo – Kudowa Zdrój – granica państwa);
- 2) dopuszcza się lokalizację zjazdu poprzez prawoskręt z drogi krajowej dla obsługi terenu stacji paliw płynnych z myjnią samochodową (2-KP);
- 3) zakaz umieszczania reklam wzdłuż drogi krajowej.

CZĘŚĆ III.

Ustalenia końcowe

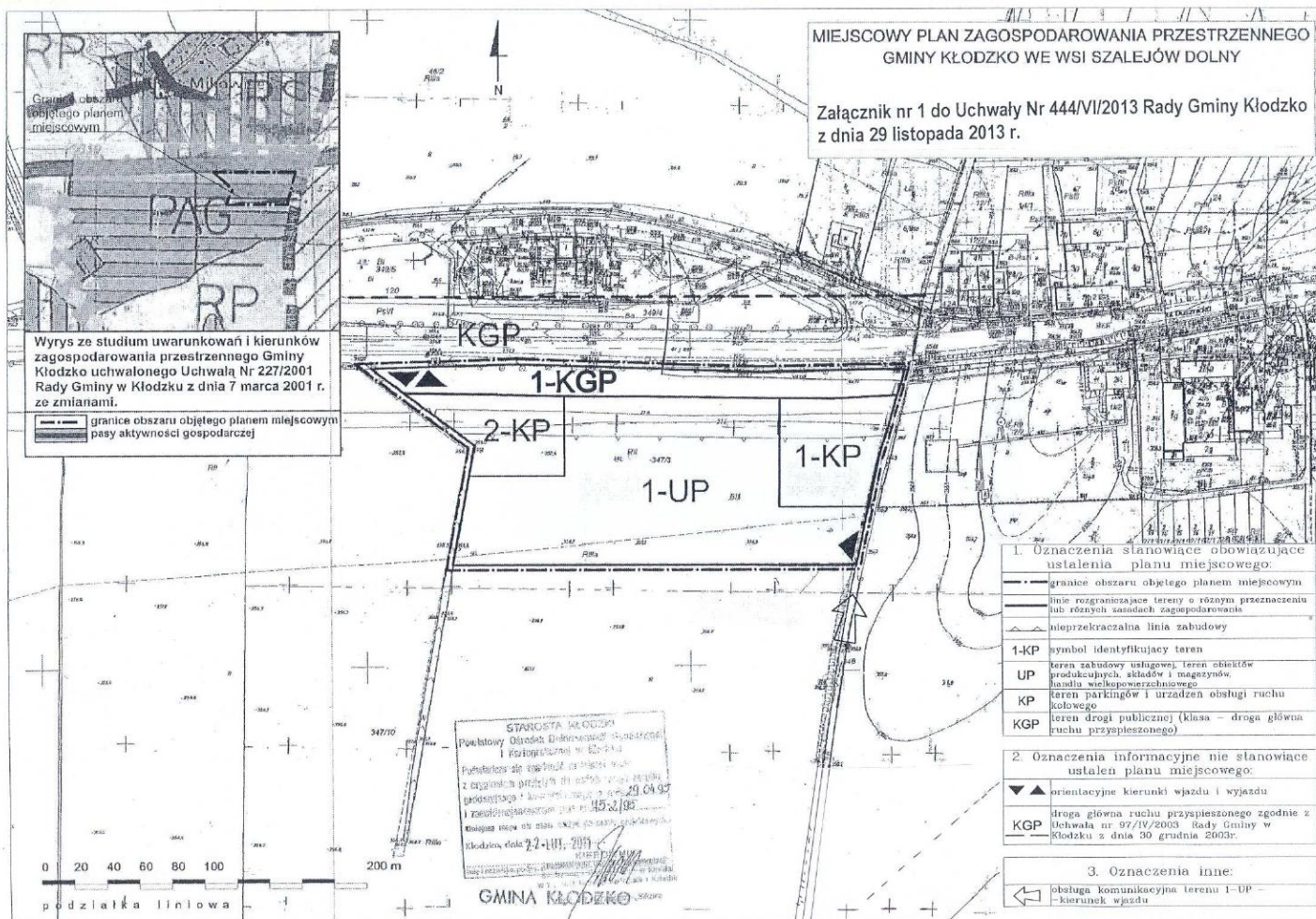
§ 16. 1. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647 ze zm.) w wysokości 30% należną gminie przy zbyciu nieruchomości.

§ 17. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

§ 18. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:
Z. Tur

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 444/VI/2013
 Rady Gminy Kłodzko
 z dnia 29.11.2013 r.



Załącznik nr 2 do Uchwały nr 444/VI/2013
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 29.11.2013 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.**

Rada Gminy Kłodzko po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Szalejów Dolny rozstrzyga co następuje:

Informacja o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag była ogłoszona w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis nr 21/2013 z dnia 22 maja 2013 roku, oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy Kłodzko oraz elektronicznie na stronie BIP Urzędu Gminy Kłodzko.

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu planu miejscowego w dniach od 31.05.2013 r. do 21.06.2013 r. oraz w terminie obligatoryjnym na składanie uwag tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi dotyczące przedmiotowego planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Szalejów Dolny zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

Załącznik nr 3 do Uchwały nr 444/VI/2013
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 29.11.2013 r.

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.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy :

Program miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Szalejów Dolny nie zakłada realizacji prac infrastrukturalnych należących do zadań własnych gminy.

Dla potrzeb wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano "Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego" zawierającą:

- analizę ustaleń planu miejscowego;
- prognozowane koszty i dochody inwestycyjne.

Powyższa prognoza finansowa w ujęciu zbiorczym pozwala na postawienie następujących wniosków:

- 1) prognozowane koszty do poniesienia przez gminę Kłodzko wyniosą - 5 000 zł,
- 2) planowane przychody uzyskane przez gminę Kłodzko wyniosą - 234 895 zł,
- 3) wynik finansowy końcowy jest dodatni i wynosi - 229 895 zł.