RADA GMINY
w Kłodzku

UCHWAŁA NR 98/IV/2003
RADY GMINY W KŁODZKU
z dnia 30 grudnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Szalejów Górny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Dz. U. z 2002 r. Nr 62, poz. 558, Dz. U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Dz. U. z 2002 r. Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Dz. U. z 1997 r. Nr 141, poz. 943, Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Dz. U. z 1999 r. Nr 111, poz. 1279, Dz. U. 2000 r. Nr 12, poz. 136, Dz. U. z 2000 r. Nr 109, poz. 1157, Dz. U. z 2001 r. Nr 14, poz. 124, Dz. U. z 2000 r. Nr 120, poz. 1268, Dz. U. z 2001 r. Nr 100, poz. 1085, Dz. U. z 2001 r. Nr 115, poz. 1229, Dz. U. z 2001 r. Nr 154, poz. 1804, Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Dz. U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Dz. U. z 2002 r. Nr 130, poz. 1112, Dz. U. z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz w związku z Uchwałą Nr 74/99 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 28 kwietnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Szalejów Górny.

Rada Gminy w Kłodzku uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Szalejów Górny, zwaną dalej planem.

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Plan obejmuje teren wsi Szalejów Górny, wyznaczony granicami administracyjnymi wsi: od wschodu – Szalejów Dolny, od południa – Stary Wielisław, od zachodu – gmina Szczytna i od północy – Kamieniec, przedstawionych na rysunku planu.

2. Tracą moc prawną ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, zatwierdzonego Uchwałą Nr 176/92 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 29 października 1992 r. na obszarze objętym planem.

3. Zachowują moc prawną ustalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko, obejmującej działkę nr 229/3 przeznaczoną na przemysł, zatwierdzonej Uchwałą Nr 20/98 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 30 grudnia 1998 r.

§ 2.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
   1) granice obszaru opracowania planu;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
   3) symbole określające przeznaczenie terenu;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   5) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A";
   6) granica strefy ochrony uzdrowiskowej „B".

3. Pozostałe, nie wymienione elementy rysunku mają charakter informacyjny.

§ 3.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
   2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Kłodzku;
   3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
   4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:5000, stanowiący załącznik do uchwały;
   5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;
   6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
   7) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
   8) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze i garaże na samochody osobowe, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;

9) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu;
10) **obiekcie małej architektury** - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
    a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
    b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
    c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki.

2. Nie zdefiniowane w planie pojęcia należy rozumieć zgodnie z:
    1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami);
    2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zmianami);
    3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw.

§ 4.

1. W granicach obszaru objętego planem występuje **siedem stanowisk archeologicznych**, podlegających ochronie.

2. Na obszarze i w najbliższym otoczeniu stanowisk archeologicznych, objętych ochroną prawną, wszelkie prace ziemne za wyjątkiem upraw, muszą być każdorazowo uzgadniane, prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim i za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.

3. Inwestor ponosi koszty prac konserwatorskich (ratowniczych badań archeologicznych, archeologiczno-architektonicznych, sporządzania dokumentacji naukowej, inwentaryzacji odkrywanych reliktów zabudowy, osadów nawarstwień kulturowych, zabytków ruchomych, kart zabytków).

4. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych, należy zawiadomić niezwłocznie Służbę Ochrony Zabytków we Wrocławiu, ul. Bernardyńska 1.

§ 5.

1. Na obszarze objętym planem znajdują się:
    1) **obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków**, przedstawione na rysunku planu:
        a) kościół parafialny p.w. Św. Jerzego,
        b) mur obronny, dzwonnica, kaplica i budynek bramny przy kościele parafialnym,
        c) pałac,
        d) dwór zarządcy folwarku nr 47,
        e) spichlerz z domem mieszkalnym nr 64;

2) obiekty zabytkowe ujęte w wykazie zabytków:
   a) cmentarz przykościelny,
   b) budynek plebani i budynek gospodarczy,
   c) kaplica cmentarna na cmentarzu parafialnym,
   d) spichlerz i dwie obory w zespole folwarku nr 47,
   e) stodoła, wozownia, obora i dom mieszkalno-gospodarczy w zespole folwarku nr 64,
   f) dom ludowy, obecnie dom mieszkalny i sklep nr 1,
   g) zespoły mieszkalno-gospodarcze nr: 8, 16, 24, 38, 100,
   h) budynki mieszkalne nr: 2, 4, 8, 12, 17, 18, 31, 36, 39, 42, 52, 66, 74, 78, 85, 101, 107,108, 115, 117, 121,
   i) most obok nr 137;
3) obszary w granicach **strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A"**, wyznaczone na rysunku planu.

2. Dla obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązują przepisy szczególne, dotyczące ochrony dóbr kultury.

3. Dla obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązuje uzgadnianie wszelkich prac budowlanych oraz zamiany funkcji z właściwym organem państwowej służby ochrony zabytków.

4. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 obowiązuje co następuje:
   1) pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad działalnością inwestycyjną oraz wymóg konsultowania i uzgadniania ze służbą konserwatorską wszelkich zmian i podziałów nieruchomości;
   2) konsultowanie i uzgadnianie ze służbą konserwatorską wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie prowadzenia prac ziemnych;
   3) ustalenia § 4, z uwagi na fakt traktowania strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej jako strefy obserwacji archeologicznej.

§ 6.

1. Obszar opracowania planu położony jest częściowo w granicach **strefy ochrony uzdrowiskowej„B"**, pokazanych na rysunku planu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują przepisy szczególne i odrębne.

§ 7.

Na całym obszarze objętym planem, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) dostosowanie projektowanej zabudowy do istniejących walorów krajobrazowych pod względem skali, formy, detalu architektonicznego i materiałów charakterystycznych dla miejscowego budownictwa;

2) realizacja nowej zabudowy oraz modernizacja istniejącej poza terenami podmokłymi i zalewowymi rzeki Bystrzyca Dusznicka lub stawiana na takiej konstrukcji budowlanej, która zapewni bezpieczeństwo ludzi i zwierząt;
4) minimalna odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od:
   a) linii rozgraniczającej drogi krajowej 25 m,
   b) linii rozgraniczającej drogi powiatowej 8 m,
   c) cieków wodnych 10 m;
5) stosowanie środków ochrony czynnej, np. zieleń izolacyjną, ekrany akustyczne dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w odległości mniejszej niż podane w pkt 3 lit. a;
6) minimalna odległość zewnętrznej krawędzi jezdni od gazociągu wysokiego ciśnienia 10 m;
7) dopuszczenie dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, podzielonych nieruchomości oraz spełnienia obowiązujących warunków, jakim winny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
8) dopuszczenie scalania dotychczasowych działek geodezyjnych;
9) przy podziale terenów powyżej 0,50 ha przeznaczonych pod zabudowę obiektów kubaturowych należy sporządzić koncepcję urbanistyczno-architektoniczna wykonana przez osoby uprawnione w tym zakresie.

§ 8.

1. Wyznacza się **strefę najwyższego ryzyka zagrożenia powodziowego** oznaczoną na rysunku planu symbolem A10, w której istnieje prawdopodobieństwo zalania terenu wodą raz na 10 lat. Na całym obszarze objętym strefą zagrożenia powodziowego A10 obowiązują następujące ustalenia:
   1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych;
   2) dopuszczenie remontów bieżących istniejących obiektów budowlanych bez możliwości ich rozbudowy;
   3) zakaz wykonywania nasadzeń zielenią wysoką.

2. Na obszarze położonym między wałem przeciwpowodziowym a korytem wody płynącej obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, składowania materiałów, zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę tych obszarów przed powodzią, z wyłączeniem robót związanych z regulacją i utrzymaniem wód.

§ 9.

Wyznacza się **strefę zagrożenia powodziowego** oznaczoną na rysunku planu symbolem A1, w której istnieje prawdopodobieństwo zalania terenu wodą raz na sto lat. Na całym obszarze objętym strefą zagrożenia powodziowego A1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zakaz lokalizacji obiektów, które w razie wystąpienia powodzi mogą niekorzystnie wpływać na środowisko naturalne oraz zdrowie ludzi i zwierząt;

2) dopuszczenie wznoszenia obiektów budowlanych zgodnie z warunkami technicznymi prawa budowlanego i przepisami szczególnymi dotyczącymi realizacji obiektów na terenach zagrożonych powodzią.

§ 10.

1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia:
   1) sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami pod ziemią, poza przyłączami do poszczególnych obiektów oraz z wyjątkiem tych, dla których wyznaczono odrębne jednostki terenowe;
   2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą Zarządcy Drogi i w oparciu o przepisy ustawy o drogach publicznych oraz przepisy szczegółowe;
   3) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie wybranych elementów sieci poza układem ulic;
   4) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, np. trafostacji jako obiektów wbudowanych w granicach jednostek terenowych, przeznaczonych na inne funkcje.

2. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
   1) odprowadzanie ścieków z poszczególnych obiektów i posesji do projektowanego kolektora i oczyszczalni w Szalejowie Górnym; do czasu realizacji kolektora sanitarnego dopuszcza się odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji miasta Kłodzka;
   2) wyposażenie ulic, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni w system kanalizacji deszczowej, odpowiednio powiązanej z układem kanalizacji wiejskiej; w przypadku zastosowania nawierzchni nieutwardzonych lub częściowo utwardzonych np. ażurowych, należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
   3) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie poszczególnych terenów, do istniejącej linii średniego napięcia 110 kV, oznaczonej na rysunku planu;
   4) stosowanie ogrzewania opartego na gazie, oleju lub energii elektrycznej,
   5) telefonizacja poprzez podłączenie do telefonicznej sieci kablowej, usytuowanej w sąsiadujących ulicach;
   6) gromadzenie i odprowadzanie odpadów bytowych, przemysłowych oraz specjalnych zgodne z systemem gospodarki odpadowej w gminie;
   7) sieć gazowa wysokiego ciśnienia zlokalizowana na terenie wsi to gazociąg przesyłowy w/c o średnicy nominalnej DN 300 oraz o ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa, gazociąg przesyłowy w/c DN 250, PN 1,6 MPa, odgałęzienie w/c, DN 100, PN 6,3 MPa oraz stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I^{o} o ciśnieniu wlotowym PN 6,3 MPa, dla której obowiązują następujące ustalenia:

a) strefa ochronna gazociągów wysokiego ciśnienia oraz stacji gazowych I°, których lokalizację pokazano na rysunku planu stanowi strefę kontrolowaną, w której operator sieci gazowej w/c jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację,
b) szerokość stref kontrolowanych:
   – 35 m od osi gazociągu do granicy terenu dla sieci gazowej w/c DN≤300 mm, PN 6,3 MPa,
   – 25 m od osi gazociągu do granicy terenu dla sieci gazowej w/c DN≤300 mm, PN 1,6 MPa,
c) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej w/c lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej, przed wydaniem pozwolenia na budowę,
d) dla strefy ochronnej sieci gazowej w/c ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
   - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej,
   - dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej w/c,
   - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu); zagospodarowanie zielenią niską,
   - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągów podczas eksploatacji.

3. W przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora sieci.

§ 11.

Układ komunikacyjny i związane z nim tereny dzieli się na kategorie dla których w dalszej części niniejszego paragrafu określa się zasady zagospodarowania i urządzenia:

1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KGP (droga główna ruchu przyspieszonego)**, przeznaczonym na drogę krajową nr 8 Wrocław - Kłodzko - granica państwa, obowiązują następujące ustalenia:
   a) minimalna szerokość pasa drogowego 40 m,
   b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 60 m,
   c) ograniczenie dostępu do drogi poprzez powiązanie z drogami klasy KZ, wyjątkowo KL co 1000 m na terenie zabudowanym i 2000 m poza terenami zabudowanymi,
   d) zakaz stosowania zjazdów bezpośrednich do drogi,
   e) dopuszczenie wprowadzania infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały,

f) uzgodnienie z operatorem sieci gazowej sposobu zabezpieczenia gazociągu w/c na skrzyżowaniach drogi krajowej z gazociągiem na etapie projektu budowlanego;

2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KL (drogi lokalne)**, przeznaczonych na drogi powiatowe: nr 116 Szalejów Górny - Gorzuchów, nr 117 Szalejów Górny – Polanica i nr 176 Szalejów Górny - Szalejów Dolny - Stary Wielisław - Polanica, obowiązują następujące ustalenia:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m,
   b) stosowanie na skrzyżowaniach narożnych ścięć linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5 m x 5 m,
   c) dopuszczenie wprowadzenia zieleni,
   d) dopuszczenie organizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
   e) dopuszczenie wprowadzania podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 10 uchwały;

3) na terenach oznaczonych na rysunku planu **symbolem KD (drogi dojazdowe)**, przeznaczonych na drogi gminne, obowiązują następujące ustalenia:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15 m,
   b) stosowanie na skrzyżowaniach narożnych ścięć linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5 m x 5 m,
   c) dopuszczenie wprowadzenia zieleni oraz elementów małej architektury,
   d) dopuszczenie organizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
   e) dopuszczenie wprowadzania podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 10 uchwały.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 12.

Obszar objęty planem dzieli się na rodzaje jednostek terenowych, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla których w dalszej części uchwały określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU, przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej i usług turystycznych**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie dowolnym z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi lub wolnostojącymi,
   b) przeznaczenie uzupełniające: funkcja sportowa i rekreacyjna,
   c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury i zieleni urządzonej,
   d) wykonanie obsługi komunikacyjnej na terenach, o których mowa w pkt 1, należy do właścicieli terenu objętego tą funkcją,
   e) dla terenów położonych przy drodze krajowej nr 8 opracowanie wstępnej koncepcji układu komunikacyjnego celem określenia warunków podłączenia do drogi krajowej;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN, przeznaczonym dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie uzupełniające: funkcja usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących,
   b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury i zieleni urządzonej,
   c) realizacja zabudowy mieszkaniowej po wybudowaniu obejścia drogi krajowej nr 8;
3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **M, przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie uzupełniające: funkcja usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących,
   b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury i zieleni urządzonej;
4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U, przeznaczonych na funkcje usługowe**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z dozorem funkcji podstawowej,
   b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury i zieleni urządzonej;
5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **OK, przeznaczonym na usługi i obiekty kultu religijnego**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) użytkowanie terenu bez zmian,
   b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury i zieleni urządzonej;
6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UO, przeznaczonym na usługi oświaty**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury i zieleni urządzonej;
7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UR, przeznaczonym na usługi rzemieślnicze**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z dozorem funkcji podstawowej,
   b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury i zieleni urządzonej,
   c) ograniczenie uciążliwości do granic działki;
8) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **US, przeznaczonych dla funkcji sportu i rekreacji**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz zieleń urządzona niska,
   b) dopuszczenie lokalizacji toalet publicznych oraz miejsc parkingowych;
9) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UT, przeznaczonym na usługi turystyki i wypoczynku**, obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z dozorem funkcji podstawowej,
   b) dopuszczenie lokalizacji usługi handlu i gastronomii,

c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych, małej architektury oraz zieleni urządzonej,
d) dla terenów położonych przy drodze krajowej nr 8 opracowanie wstępnej koncepcji układu komunikacyjnego celem określenia warunków podłączenia do drogi krajowej;

10) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **URS, przeznaczonych dla funkcji rekreacji i sportu**, obowiązują następujące ustalenia:
a) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz zieleń urządzona niska,
b) dopuszczenie lokalizacji toalet publicznych oraz miejsc parkingowych,
c) wyznaczenie ścieżek pieszych i rowerowych;

11) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P przeznacza się dla funkcji przemysłowej**;

12) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **PSB, przeznaczonym dla funkcji przemysłowej**, obowiązują następujące ustalenia:
a) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z dozorem funkcji podstawowej,
b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, infrastruktury technicznej, parkingów oraz małej architektury;

13) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **W, przeznaczonych pod wody otwarte i cieki wodne**, obowiązują następujące ustalenia:
a) pozostawienie ochronnego pasa roślinnego o szerokości minimum 5,0 m po obu stronach cieku i wokół zbiorników wodnych, spełniającego rolę korytarza ekologicznego,
b) dopuszczenie odbudowy, przebudowy, rozbudowy istniejących i realizację nowych urządzeń wodnych,

14) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **W5, przeznaczonym na zbiornik retencyjny**, obowiązują następujące ustalenia:
a) uzgodnienie z administratorem cieku lokalizacji zbiornika wodnego,
b) dopuszczenie wykorzystania zbiornika na cele rekreacyjne i wypoczynkowe,
c) dopuszczenie odbudowy, przebudowy, rozbudowy istniejących i realizację nowych urządzeń wodnych;

15) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **WZ, przeznaczonym pod ujęcie wody pitnej** obowiązują następujące ustalenia:
a) strefa ochrony ujęcia wodnego o promieniu 100 m, w której zakazuje się stosowania gnojowicy i środków chemicznych w rolnictwie, gospodarki uciążliwej dla środowiska,
b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z poborem wody;

16) na terenie oznaczonym na rysunku planu **symbolem NO, przeznaczonym pod oczyszczalnię ścieków**, obowiązują następujące ustalenia:
a) wyznaczenie strefy uciążliwości o promieniu 500 m,
b) sporządzenie odpowiedniego opracowania określającego wpływ inwestycji na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi;

17) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP, przeznaczonych pod użytki rolne**, obowiązują następujące ustalenia:
a) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,

b) dopuszczenie wprowadzania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, z wyłączeniem strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia,
c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

18) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZC, przeznaczonym na zieleń cmentarną**, obowiązują następujące ustalenia:
a) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu związane z funkcją podstawową,
b) użytkowanie bez zmian;

19) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL przeznacza się pod zieleń leśną**;

20) tereny oznaczone na rysunku planu **symbolem ZLd przeznacza się pod dolesienia**;

21) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN01 przeznacza się na zieleń niską w strefie zagrożenia powodziowego**;

22) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZŁ przeznacza się na łąki do czasu realizacji zbiornika retencyjnego**;

23) tereny oznaczone na rysunku planu **symbolem ZD przeznacza się pod ogródki działkowe**;

24) **lokalizacja stacji transformatorowej oznaczona jest na rysunku planu symbolem EE.**

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 13.

Na obszarze planu stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się w wymiarze 30%. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

§ 15.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Kłodzko
Wazimierz Sołowiński

UZASADNIENIE DO
UCHWAŁY NR 98/IV/2003
RADY GMINY W KŁODZKU
z dnia 30 grudnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Szalejów Górny

Uchwała podjęta zostaje na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr 74/99 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 28 kwietnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko we wsi Szalejów Górny w celu uchwalenia miejscowego planu, który będzie dokumentem definiującym prawo miejscowe w zakresie polityki przestrzennej dla wsi.

Przedmiotowy plan miejscowy kompleksowo rozwiązuje problemy na określonym obszarze ze szczególnym uwzględnieniem problemów ochrony przeciwpowodziowej, ochrony środowiska naturalnego i kształtowania terenów zieleni, ochrony konserwatorskiej dóbr kultury, komunikacji, infrastruktury technicznej. Wyznacza tereny przeznaczone pod budowę obiektów usługowych, przemysłowych oraz definiuje tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, określając zasady kształtowania zabudowy i realizacji uzbrojenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
w Kłodzku
Kazimierz Sołotwiński