UCHWAŁA NR 226/V/2008
RADY GMINY W KŁODZKU
z dnia 30 października 2008 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko dla terenów położonych we wsi Szalejów Górny, na działkach nr: 803/9, 803/10, 803/11, 803/16.

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 315/IV/2006 Rady Gminy Kłodzko, z dnia 28 kwietnia 2005 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, 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 Szalejów Górny, 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) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektów, a także maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy,
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i prawidłowego zarządzania zasobami przyrody, oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§2.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) plan – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami,
2) uchwała – tekst niniejszej uchwały,
3) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
5) linia rozgraniczająca - linia rozgraniczająca tereny o różnym użytkowaniu, którym przypisane są różne ustalenia planu,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia określająca granice terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli,
7) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych,
8) 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,
9) 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,

10) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
11) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane.

§3.

Integralna częścią uchwały są:
1) rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, oraz 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 2 do niniejszej uchwały.

§4.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami:
1) oznaczenia ogólne:
   a) granica obszaru objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
   c) symbole identyfikujące tereny,
2) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) usytuowanie wejść i wjazdów.

§5.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenów:
   1) teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy,
   2) teren usług nieuciążliwych.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§6.

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.

§7.

Zaopatrzenie w wodę.

Pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę w obszarze objętym planem nastąpi z gminnej sieci wodociągowej.

§8.

Odprowadzanie ścieków komunalnych bytowych i ścieków technologicznych.

1. Ścieki do należy odprowadzać do istniejącego kolektora sanitarnego. Ustala się możliwość odprowadzania ścieków technologicznych do kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem wcześniejszego doprowadzenia ich składu do parametrów ścieków bytowych.
2. Obowiązuje bezwzględny zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gleby, ziemi, rowów melioracyjnych bądź cieków naturalnych.

§9.

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 naturalnych, pod warunkiem ich uprzedniego oczyszczenia.

§10.

Gospodarka odpadami.

1. Dla terenów położonych w granicach miejscowego planu ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi oraz poprodukcyjnymi.
2. Odpady sklasyfikowane zgodnie z katalogiem odpadów jako niebezpieczne należy wywozić na odpowiadające tej kategorii odpadów składowisko.
3. Wywóz odpadów poprodukcyjnych, sklasyfikowanych zgodnie z katalogiem odpadów w uciążliwości odpadów komunalnych na miejskie składowisko odpadów w Kłodzku.
4. Obowiązuje zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów w obszarze objętym planem.
5. Zabrania się budowy; zbiorników na ścieki, kompostowników, składowiska na odpady stałe, jak również stosowania środków ochrony roślin i nawozów sztucznych.

§11.

Zaopatrzenie w energię elektryczną.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi 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.

§12.

Zaopatrzenie w energię cieplną.

1. 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 słoneczną,
   5) energię geotermalną,
   6) paliwa stałe w ekologicznych urządzeniach grzewczych.

§13.

Przyłącza telekomunikacyjne.

1. Sieci i przyłącza telekomunikacyjne prowadzić wyłącznie w formie podziemnych linii kablowych.
2. Dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten telefonii komórkowej.

§14.

Zasady ochrony środowiska.

1. Teren objęty opracowaniem planu leży w zasięgu granic obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysa Kłodzka”.
2. Należy ściśle respektować przepisy szczególne dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.

Rozdział II.

Ustalenia szczegółowe.

§15.

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **MN.**
   1.1. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie terenu:
      1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności zabudowy;
      2) przeznaczenie dopuszczalne:
         a) usługi komercyjne,
         b) tereny parkingów.
   1.2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych zbliżone do 45 stopni.

1.3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
1) co najmniej 30% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej;
2) maksymalna ilość lokali mieszkalnych – 4.

2. Wyznacza się teren oznaczony symbolem U.

2.1. Dla terenu, o którym mowa w ust.2 ustala się następujące przeznaczenie terenu:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług nieuciążliwych,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) tereny usług komunikacji samochodowej,
b) mieszkalnictwo obsługujące funkcję usługową.

2.2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 2 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
1) co najmniej 10% działki należy zagospodarować jako powierzchnie nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej;
2) dopuszcza się realizację urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, parkingów, dojazdów, dojść i obiektów małej architektury, związanych z terenem U.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 i 2 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
1) wjazdy i wejścia na teren należy realizować z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KL;
2) dopuszcza się realizację wejść i wjazdów na teren z sąsiadujących nieruchomości.

Rozdział III.
Ustalenia końcowe.

§16.

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 zabudowanej i przeznaczonej do zabudowy, w wysokości 30%.
2. Określona powyżej stawka procentowa jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla gminy wiejskiej Kłodzko, przy zbyciu nieruchomości.

§17.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

§18.

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

UZASADNIENIE
podjęcia Uchwały nr 226/V/2008 Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 30 października 2008 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Kłodzko dla terenów położonych we wsi Szalejów Górny,
na działkach nr: 803/9, 803/10, 803/11, 803/16.

Do opracowania projektu planu przystąpiono na podstawie Uchwały Rady Gminy w Kłodzku – Nr 315/IV/06 z 21 kwietnia 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenu położonego w Szalejowie Górnym, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i usługową.

Opracowany projekt zmiany jest zgodny z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przy sporządzeniu projektu zmiany planu dopełnione zostały wszystkie wymogi formalno – prawne wynikające z obowiązujących przepisów, w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały uważa się za uzasadnione.

Załącznik nr 2

do Uchwały nr 226/V/2008
Rady Gminy w Kłodzku
z dnia 30 października 2008 r2008 roku

---

zawierający informację o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla terenu położonego w Szalejowie Górnym był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w dniach od 6.08.2008 r. do 27.08.2008 roku. Informację o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag Wójt gminy Kłodzko zawiadomił za pomocą ogłoszenia umieszczonego w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis z dnia 30.07. 2008 roku oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy w Kłodzku. Projekt planu wyłożono wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko".

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

W dniu 27 sierpnia 2008 roku, o godz. 12^{00} wyznaczono termin dyskusji publicznej. Stawili się projektanci planu oraz współpracujący przedstawiciele Urzędu Gminy oraz inne osoby zainteresowane planem. Nie zgłoszono uwag do planu. Stwierdza się, że plan miejscowy zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymienionego w punkcie 1, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

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

Realizacja programu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga wykonania prac infrastrukturalnych należących do zadań gminy.

Z opracowanej prognozy kosztów i dochodów wynika, że:

prognozowane koszty do poniesienia przez Gminę Kłodzko wynoszą **0 zł.,**

prognozowane przychody do uzyskania przez gminę Kłodzko wynoszą **66.680 zł .**