UCHWAŁA NR 640/VIII/2024
RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 22 marca 2024 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Jaszkowa Dolna, Marcinów, Szalejów Górny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą nr 306/VIII/2021 Rady Gminy Kłodzko z dnia 27 sierpnia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Jaszkowa Dolna, Marcinów, Szalejów Górny, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko przyjętego uchwałą nr 277/VIII/2021 z dnia 27 maja 2021r. przez Radę Gminy Kłodzko, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Jaszkowa Dolna, Marcinów, Szalejów Górny, zwaną dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu są rysunki w skali 1:1000, stanowiące załączniki: nr 1 – Jaszkowa Dolna, Marcinów, nr 2 – Szalejów Górny, do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 3,

2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 4,

3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5.

4. W planie nie określa się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni,

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na brak takich terenów,

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

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budynków i budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5m,

2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

3) przeznaczenie terenu – planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu, który jest określony na danym terenie,

4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje (przeważa) w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,

5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,

6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,

7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące,

8) komunikacja wewnętrzna **–** należy przez to rozumieć elementy komunikacji nie będące drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, w szczególności: dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, place manewrowe, wraz z zielenią oraz niezbędną infrastrukturą.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) symbole określające przeznaczenie terenów,

5) złoże wód leczniczych „Polanica Zdrój” WL 7924,

6) teren i obszar górniczy „Polanica-Zdrój”,

7) teren na którym występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 341 Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

1) teren zabudowy usługowej – U,

2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy,

2) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych,

3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 341 Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój – Bystrzyca Kłodzk , zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dla złoża wód leczniczych „Polanica-Zdrój” WL 7924, obowiązują przepisy odrębne,

3) dla obszaru i terenu górniczego „Polanica-Zdrój” obowiązują przepisy odrębne,

4) działania podejmowane w granicach ww. terenu górniczego utworzonego dla eksploatacji wód leczniczych ze złoża „Polanica-Zdrój”, w zakresie projektowania, wykonywania, eksploatacji i likwidacji inwestycji powinny uwzględniać ochronę (potrzebę zabezpieczenia przed niekorzystnymi zmianami ilościowymi i jakościowymi) złoża wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, które podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych,

5) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,

6) przeznaczenie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń,

7) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskane w trakcie robót budowlanych, prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochranie prawnej na podstawie przepisów odrębnych,

2) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki dla terenów 1U, 1P nie może być mniejsza niż 1000m^2 z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,

2) szerokość frontu działki dla terenów 1U, 1P nie może być mniejsza niż 6m, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dla terenów 1U, 1P nie może być mniejszy niż 30^0, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg,

2) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą,

3) ustala się:

a) dla zabudowy usługowej, minimum 1 miejsce parkingowe na każde kolejne 40m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,

4) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,

c) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną jako towarzyszącej inwestycjom przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,

d) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,

e) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,

2) zaopatrzenie w wodę:

a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych,

3) odprowadzanie ścieków:

a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej,

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci kanalizacji deszczowej,

5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne,

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, sieci dystrybucyjnych linii napowietrznych i kablowych, średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych i kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych,

c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki,

7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,

b) dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje,

c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych,

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:

- gazem,

- energią elektryczną,

- paliwami ciekłymi i stałymi,

b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego,

10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem,

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej wyznacza się pasy technologiczne o szerokości:

1) 14m dla linii napowietrznych SN 20kV (po 7m po każdej ze stron od osi linii),

2) 1,4m dla linii kablowych SN 20kV (po 0,7m po każdej ze stron od osi linii), w pasach technologicznych obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

§ 12. W granicach obszarów objętych planem, wskazuje się inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczoną w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r.: K230 – Kompleksowe porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Krosnowice.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć działalność taką jak: administracja, gastronomia, handel (o powierzchni sprzedaży do 2000m^2), obsługa firm, obsługa ludności, rzemiosło,

2) uzupełniające:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń,

d) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy;

2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12m;

3) ustala się kształty dachów: płaski, stromy i inne, projektowane współcześnie formy i kształty dachów;

4) nie ustala wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;

5) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 2,1;

6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%;

7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na: 10% powierzchni działki budowlanej;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m^2;

9) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

2) uzupełniające:

a) usługi – należy przez to rozumieć działalność taką jak: administracja, gastronomia, handel (o powierzchni sprzedaży do 2000m^2), obsługa firm, obsługa ludności, rzemiosło,

b) komunikacja wewnętrzna,

c) infrastruktura techniczna,

d) zieleń,

e) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15m, 20m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;

2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12m;

4) ustala się kształty dachów: płaski, stromy i inne, projektowane współcześnie formy i kształty dachów;

5) nie ustala wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;

6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 2,1;

7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%;

8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej;

9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000m^2;

10) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 15. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenów objętych planem wielkość stawki procentowej 30%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

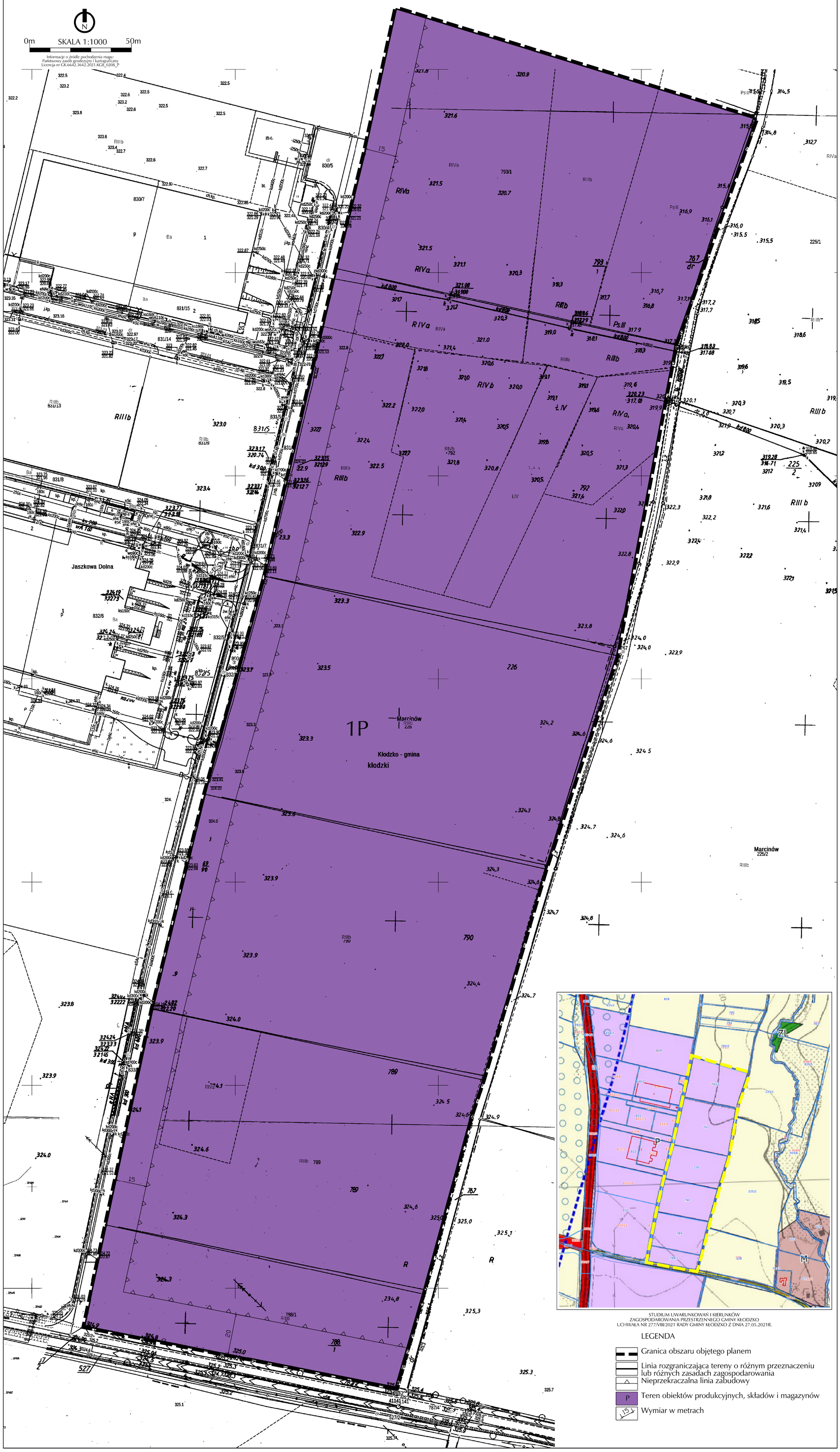
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Kłodzko

Ryszard Jastrzębski

ZAŁĄCZNIK NR 1 - JASZKOWA DOLNA, MARCINÓW
DO UCHWAŁY RADY GMINY KŁODZKO
NR 640/VIII/2024 Z DNIA 22.03.2024 R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: JASZKOWA DOLNA, MARCINÓW, SZALEJÓW GÓRNY.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO
UCHWAŁA NR 277/VIII/2021 RADY GMINY KŁODZKO Z DNIA 27.05.2021R.

LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- P — Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- 15 — Wymiar w metrach

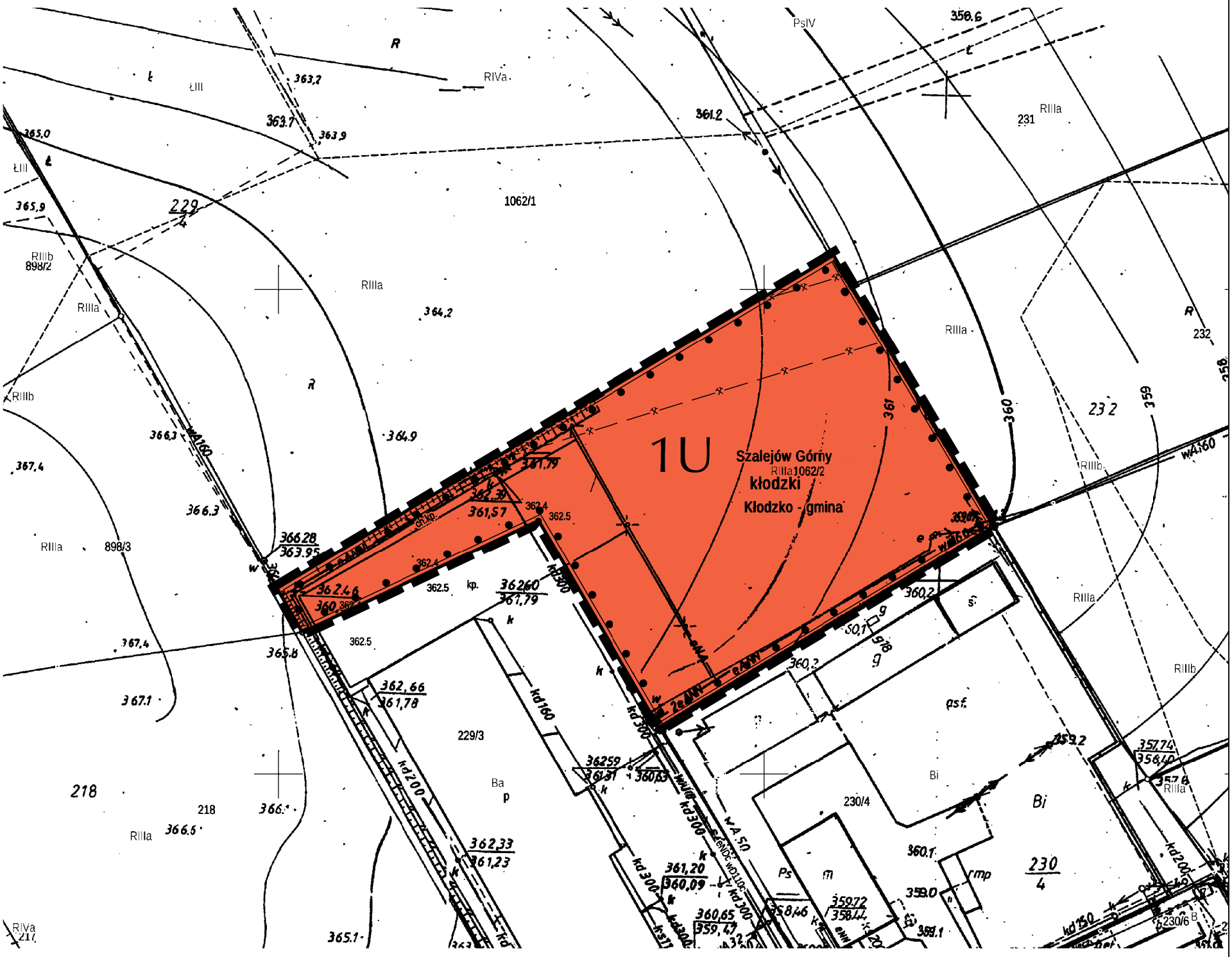
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: JASZKOWA DOLNA, MARCINÓW, SZALEJÓW GÓRNY.

ZAŁĄCZNIK NR 2 - SZALEJÓW GÓRNY
DO UCHWAŁY RADY GMINY KŁODZKO
NR 640/VIII/2024 Z DNIA 22.03.2024 R.

N

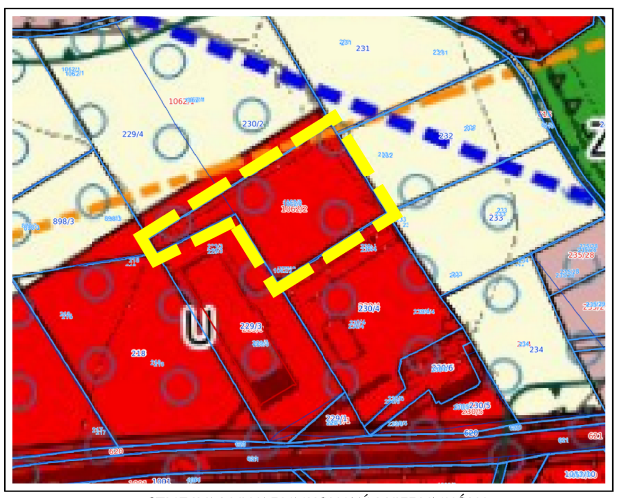
0m SKALA 1:1000 50m

Informacje o źródle pochodzenia mapy:
Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Licencja nr GK.6642.3642.2021.KG8_0208_P



LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- U — Teren zabudowy usługowej
- Złoże wód leczniczych "Polanica Zdrój" WL 7924
- Teren i obszar górniczy "Polanica-Zdrój"
- Teren na którym występuje GZWP nr 341 Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO
UCHWAŁA NR 277/VIII/2021 RADY GMINY KŁODZKO Z DNIA 27.05.2021R.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 640/VIII/2024
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 22 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Kłodzko stwierdza, co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Jaszkowa Dolna, Marcinów, Szalejów Górny, do publicznego wglądu (w okresie od 26.01.2024r. do 16.02.2024r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 1.03.2024r., nie złożono żadnej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Jaszkowa Dolna, Marcinów, Szalejów Górny, ze względu na brak takich uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 640/VIII/2024
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 22 marca 2024 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

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Kłodzko, stwierdza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
640/VIII/2024
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 22 marca 2024 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Gminy przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.).

Niniejsza uchwała jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjętej na podstawie uchwały nr 306/VIII/2021 Rady Gminy Kłodzko z dnia 27 sierpnia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Jaszkowa Dolna, Marcinów, Szalejów Górny.

1.**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy.**

Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

1)Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu i dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu, nieprzekraczalnej linii zabudowy, maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych, maksymalnej wysokości zabudowy, kształtu dachu, kąta nachylenia połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2)Walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, lokalizację obiektów budowlanych zgonie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy, zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz poprzez ustalenia określone w pkt. 1).

3)Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych i leśnych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: dotrzymania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych w tym m.in. ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka, ochrony obszaru i terenu górniczego „Polanica-Zdrój” – wody mineralne, ochrony złoża wód leczniczych „Polanica-Zdrój” WL 7924, zakazu przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi, ochrony przed emisją zanieczyszczeń, przeznaczenia na różne formy

zieleni powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Część terenów objętych projektem miejscowego planu - grunty rolne klas III o powierzchni 9,442ha - wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o uzyskanie stosownej zgody. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 5.01.2024r (DNI.tr.602.48.2023) wyraził zgodę na przeznaczanie na cele nie rolnicze 9,442ha gruntów rolnych klas III.

4)Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi ochrony zabytków archeologicznych. W obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

5)Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: dotrzymania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, zakazu przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi, ochrony przed emisją zanieczyszczeń, gospodarowania odpadami, stosowania ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, wyznaczenie minimalnej liczby miejsc parkingowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych.

6)Walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez doprowadzenie do zgodności ustaleń planu z faktycznym sposobem użytkowania i zagospodarowania terenów oraz planami inwestycyjnymi gminy. Tereny objęte planem są dobrze skomunikowane poprzez istniejącą sieć dróg, w większości wyposażone w infrastrukturę techniczną.

7)Prawo własności, poprzez: rozpatrzenie i uwzględnienie wniosków mieszkańców i inwestorów mające na celu umożliwienie realizacji przyszłych inwestycji, zapoznanie się ze strukturą własności terenów objętych planem, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu mające na celu uwzględnienie w maksymalnym stopniu, ewentualnych uwag składanych przez zainteresowanych.

8)Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa), w planie nie wprowadzono zapisów które niekorzystnie wpływają na obronność i bezpieczeństwo państwa.

9)Potrzeby interesu publicznego, poprzez uwzględnienie w planie zapisów pozwalających na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu,

w szczególności w zakresie rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których budowa i utrzymanie należy do zadań własnych gminy.

10)Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, melioracyjnych, gazowych, elektroenergetycznych, zaopatrzenia w ciepło oraz obiektów im towarzyszących), a dla systemów telekomunikacyjnych wprowadzono zasady rozbudowy i przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji.

11)Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez: zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu. Zgodnie art. 18 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi wniesione w postaci elektronicznej, uznaje się jako uwagi wniesione na piśmie. Udział społeczeństwa w toku opracowania planu, został zapewniony również zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1094 ze zm.).

12)Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez: poinformowanie społeczeństwa za pośrednictwem ogłoszeń publikowanych w prasie i obwieszczeń wywieszanych na tablicy, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, o podjęciu uchwały i możliwości składania wniosków oraz wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, udziału w dyskusji publicznej i składaniu uwag. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

13)Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, nie ustala się ze względu na brak takiej potrzeby.

2.**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy.**

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1)Ważony był interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania; interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie; zabezpieczenie interesu publicznego polegało

na zapewnieniu rezerw terenu pod budowę infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia terenów objętych planem w niezbędne media. Zapoznano się z wykazem właścicieli i władających oraz wykazem decyzji w indywidualnych sprawach dotyczących zagospodarowania terenu.

2)Ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez: zapoznanie się z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz wykonanie analizy komunikacyjnej oraz położenia terenu w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, inwentaryzacji w terenie, analizy własności terenu oraz wykonanie pomiarów powierzchni terenu; analizę zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; analizę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; analizę opracowania ekofizjograficznego, analizę terenów pod względem przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne, opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego; opracowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp której celem jest pomoc w zakresie racjonalizacji, z punktu widzenia efektywności ekonomicznej, podejmowanych decyzji, przedstawienie ich możliwych do przewidzenia skutków oraz zwrócenie uwagi na potencjalne zagrożenia, związane z ich realizacją.

3.**W ustaleniach projektu w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy.**

Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1)Kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez: wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru istniejących elementów układu drogowego.

2)W planie nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

3)Zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: Rozwiązania przyjęte w planie i stan istniejący zaspokajają obecne potrzeby pieszych i rowerzystów.

4)Dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy przez: zlokalizowanie planowanej zabudowy o charakterze

usługowym oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów obrębie miejscowości na obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, wyposażonym w infrastrukturę techniczną oraz zlokalizowanych przy drogach publicznych.

4.**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.**

Wójt Gminy Kłodzko wykonał analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwała o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. ustawy została przyjęta przez Radę Gminy w Kłodzku uchwałą nr 442/V/2010 z dnia 28 października 2010r. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5.**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

W prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały zestawione, dla poszczególnych lat spodziewane wydatki i wpływy w związku z realizacją ustaleń zawartych w analizowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Następnie zdyskontowana została, na dzień sporządzenia prognozy, różnica pomiędzy wpływami a wydatkami gminy przy stopie dyskontowej. Stopa ta została oszacowana na podstawie danych z rynku kapitałowego w odniesieniu do bezpiecznych długoterminowych lokat skarbowych i z uwzględnieniem ryzyka inwestowania na lokalnym rynku nieruchomości.

6.**Przebieg prac planistycznych.**

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy:

1)ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje określone ustawą, w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu;

2)wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały odpowiednio wykorzystane w opracowywaniu;

3)projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;

4)projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu i przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami, do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik do uchwały.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik uchwały.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik do uchwały.

Rada Gminy Kłodzko, podejmując uchwalę w sprawie uchwalenia zmiany planu stwierdza, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, przyjętego uchwałą nr 277/VIII/2021 z dnia 27 maja 2021r. przez Radę Gminy Kłodzko.

W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Należy stwierdzić, że projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i realizuje przedstawione w uchwale zamierzenia.