UCHWAŁA NR 83/IX/2024
RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 11 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach: Szalejów Dolny, Szalejów Górny

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1456 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Kłodzko nr 418/VIII/2022 z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Szalejów Dolny, Szalejów Górny, Żelazno, Krosnowice zmieniona uchwałą nr 439/VIII/2022 z dnia 28 października 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr 418/VIII/2022 Rady Gminy Kłodzko z dnia 30 sierpnia 2022 r. po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko" uchwalonego uchwałą nr 277/VIII/2021 z dnia 27 maja 2021 r. ze zm. Rada Gminy Kłodzko uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Szalejów Dolny, Szalejów Górny zwany dalej planem.

2. Granice obszarów objęte planem, o którym mowa w ust. 1, wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, które stanowią załączniki od nr 1 do nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

5. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym obszarze;

3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;

4) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi i miejsca postojowe, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym;

5) **nieprzekraczalna linia zabudowy -** należy przez to rozumieć linie wyznaczające granicę dopuszczalnego wznoszenia budynków oraz budowli naziemnych. linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków o wysięgu nie większym niż 1,5 m. Przebieg linii nie jest wiążący dla sieci infrastruktury technicznej.

6) **usługach-** należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów nie wytwórczych o charakterze usługi lub obsługi.

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

1) granica planu;

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

3) symbole funkcji określającej przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalne linia zabudowy,

5) granice terenu i obszaru górniczego „Polanica-Zdrój”, złoże wód leczniczych „Polanica Zdrój”.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. W planie nie ustala się:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów dla obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szczegółowo w § 12. ust. 2, i § 13. ust. 2 uchwały.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej;

2) dla terenu MNW-U w zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

2. Wyznacza się na załącznikach graficznych planu obszary historycznego układu ruralistycznego dla którego obowiązują ustalenia:

1) nową zabudowę dostosować należy do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej w tym kształtu i wysokości dachu;

2) lokalizacji w obrębie działki, nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej oraz kształtować tak, by nie przyczyniła się do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu wsi stosować tradycyjny, historyczny rodzaj pokrycia dachowego, kolorystykę uwzględniającą walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie wsi;

3) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np.siding) jako materiałów okładzinowych, blachy falistej i blachy trapezowej jako pokryć dachowych;

4) jako pokrycie dachowe stosować dachówkę ceramiczną w kolorystyce naturalnej dla ceramiki lub inne materiały uwarunkowane historycznie;

5) zakazuje się lokalizacji obiektów masztowych; montażu anten satelitarnych i urządzeń technicznych na eksponowanych od strony przestrzeni publicznych elewacjach budynków;

6) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej odbywać się powinna z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru;

2. Wyznacza się na załącznikach graficznych planu strefę „OW" ochrony zabytków archeologicznych. Na całym obszarze planu ustala się ochronę zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub pozyskanych jako znaleziska przypadkowe, które podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie ścieków i gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej oraz budowę sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi;

8) zakazuje się budowy nowych sieci przesyłowych;

9) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych.

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) minimalna szerokość dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu wynosi 5 m;

3) dojazd ustala się od przyległych dróg znajdujących się poza obszarem planu;

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

1. Tereny określone na załączniku graficznym nr 1 są zlokalizowane w granicach obszaru i terenu górniczego „Polanica Zdrój” oraz złoża „Polanica Zdrój” w obrębie których nie mogą być podejmowane zdziałania mogące powodować niekorzystną zmianę ilościową i jakościową wód leczniczych;

2. Lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wskazanych w załącznikach nr 1 i nr 2

§ 12. 1. Na załączniku nr 2, w miejscowości Szalejów Górny oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 US** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;

2) uzupełniające: teren usług gastronomii i usług kultury i rozrywki.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,00,

2) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,5,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60 %,

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

6) dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o spadkach do 45^{o},

7) ustala się nieprzekraczalną linię zgodną z załącznikiem graficznym.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości miejsc do parkowania, w ilości nie mniejszej niż:

1) 2 miejsce do parkowania na jeden obiekt usługowy lub lokal usługowy,

2) liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej i hydrotechnicznej oraz przejścia i przejazdy przez rowy melioracyjne oraz ich częściowe ich zarurowanie.

§ 13. 1. Na załączniku nr 2, w miejscowości Szalejów Dolny dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MNW-U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług wraz urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,

2) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,5,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 %,

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

6) dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o spadkach do 45^{o},

7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi w odległości 6 m od granicy z działka drogową.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości miejsc do parkowania, w ilości nie mniejszej niż:

1) dla zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce do parkowania na jeden budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce do parkowania na jeden obiekt usługowy lub lokal usługowy;

3) liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Teren znajduje się w częściowo obszarze historycznego układu ruralistycznego i w strefie „OW" obserwacji archeologicznej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

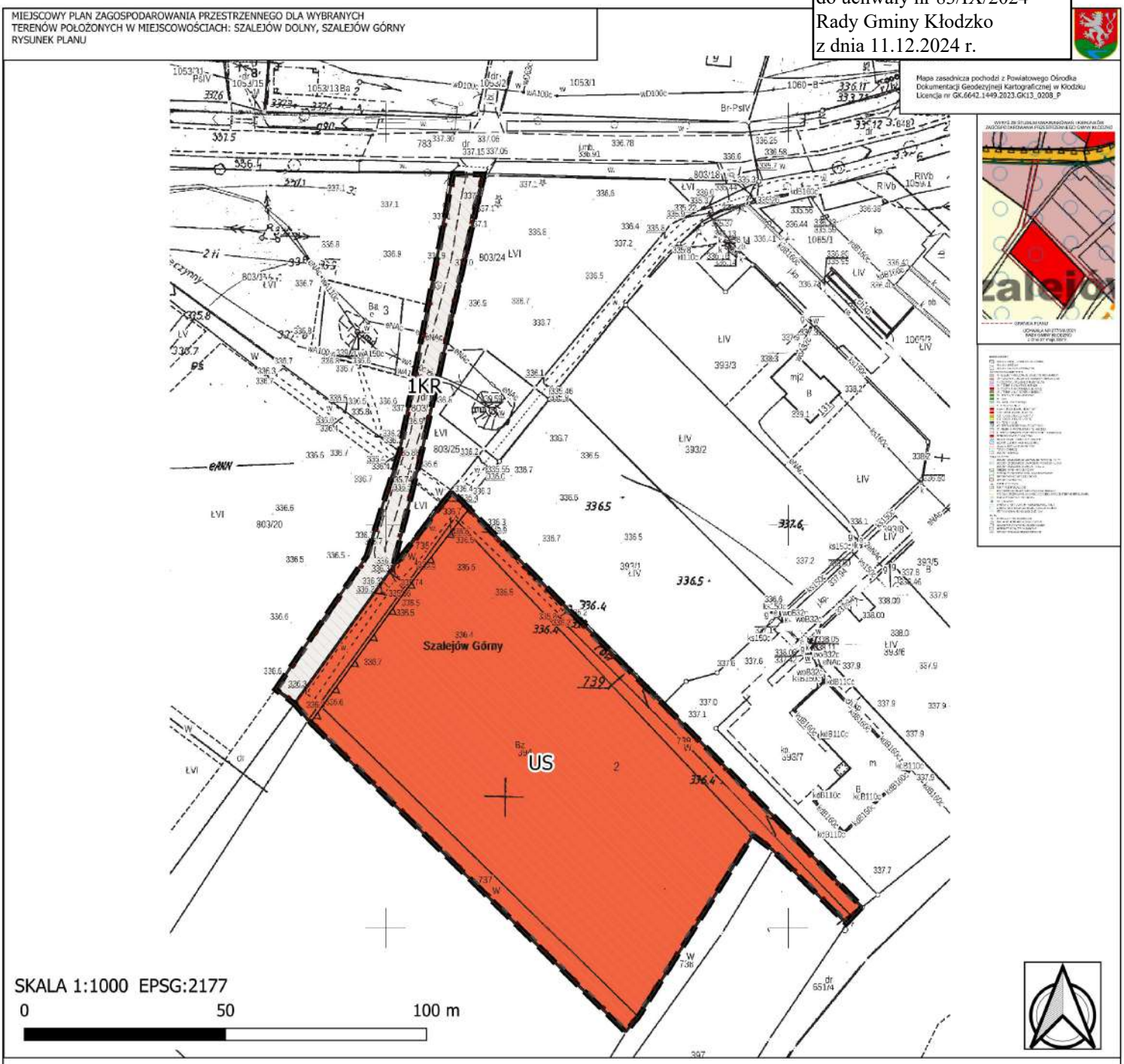
§ 15. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Kłodzko

Ryszard Jastrzębski

Załącznik nr 1
do uchwały nr 83/IX/2024
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 11.12.2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: SZALEJÓW DOLNY, SZALEJÓW GÓRNY
RYSUNEK PLANU



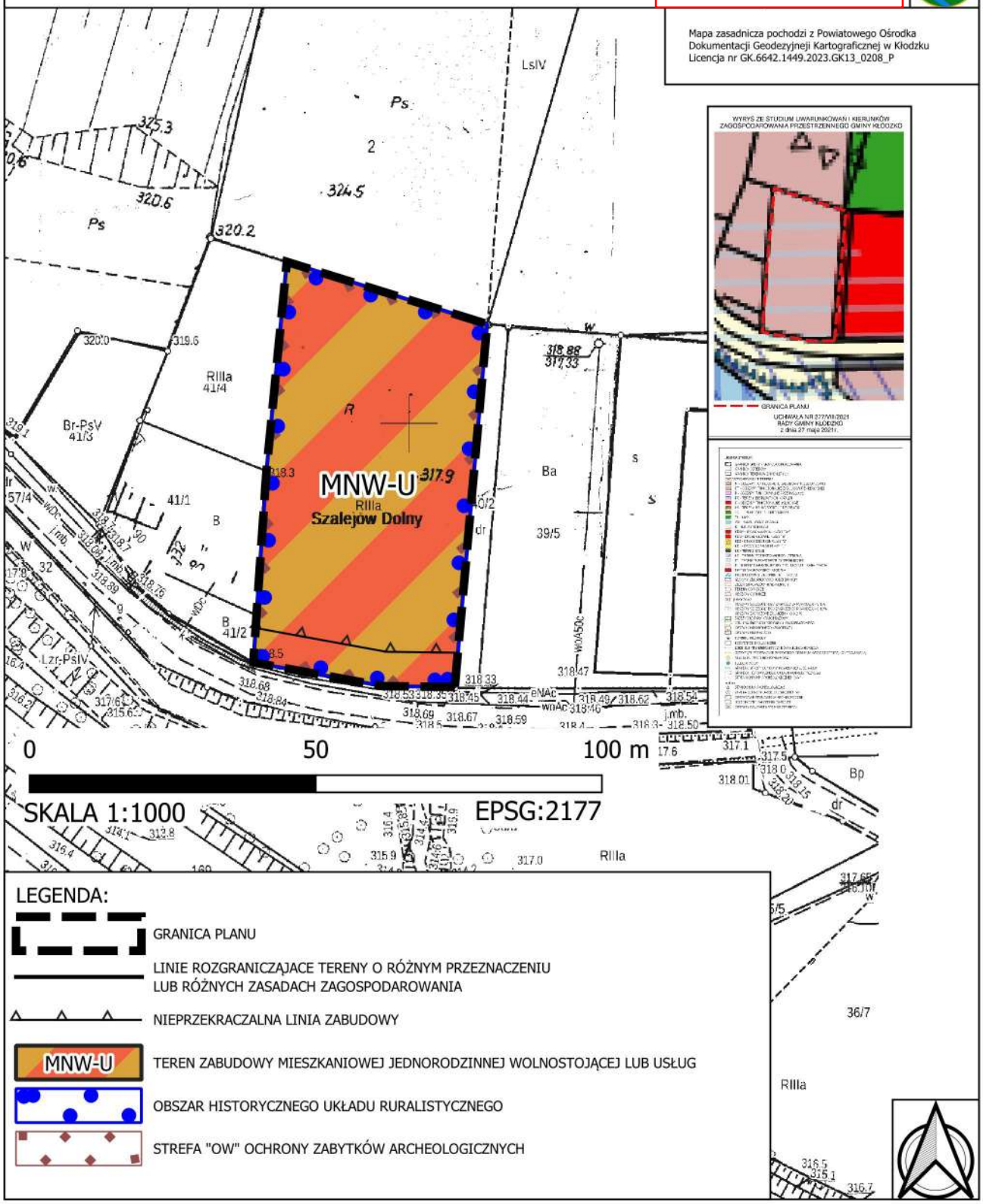
LEGENDA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZĄJACE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- US — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- TEREN GÓRNICZY "Polanica -Zdrój"
- OBSZAR GÓRNICZY "Polanica -Zdrój"
- ZŁOŻE Polanica-Zdrój

Załącznik nr 2
do uchwały nr 83/IX/2024
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 11.12.2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: SZALEJÓW DOLNY, SZALEJÓW GÓRNY
RYSUNEK PLANU

Mapa zasadnicza pochodzi z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej Kartograficznej w Kłodzku
Licencja nr GK.6642.1449.2023.GK13_0208_P



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 83/IX/2024
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 11 grudnia 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.

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 4 do uchwały Nr 83/IX/2024
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 11 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach: Szalejów Dolny, Szalejów Górny nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 83/IX/2024
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 11 grudnia 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

Uzasadnienie sporządza się zgodnie z wymogami z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. DZ.U. z 2024 r. poz. 1130)

Podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi uchwała Rady Gminy Kłodzko nr 418/VIII/2022 z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach: **Szalejów Dolny, Szalejów Górny**, Żelazno, Krosnowice zmieniona uchwałą nr 439/VIII/2022 z dnia 28 października 2022 r

Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania jest dopuszczenie funkcji usługowych celu realizacji nowych inwestycji dla celów publicznych. Obszary objęte uchwałą posiadają miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru pozwoli na poprawne kształtowanie polityki przestrzennej i umożliwi ukształtowanie przestrzeni tworzącej harmonijną całość oraz uwzględnienie w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno – gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno – estetycznych w oparciu o zgodność z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko. Uchwała dotyczy dwóch załączników określonych w uchwale o przystąpieniu: Szalejów Dolny, Szalejów Górny.

Projekt planu został poddany procedurze formalnoprawnej zgodnie z art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 12 i § 13, określające w sposób szczegółowy funkcje terenu, zgodną z zasadami urbanistyki, wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe: wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 6 określające zasady kształtowania krajobrazu, oraz szczegółowe ustalenia §12 - §13 określające m.in. wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy, określone w celu zachowania walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 6 określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu. Projektu planu nie wymagał wniosku o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych poprzez ustalenie ograniczeń w zakresie wykorzystywania terenów i nakazów stosowania rozwiązań zapewniających zachowanie odpowiednich standardów jakości środowiska;

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:.

Tereny są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków. W § 7 ustanawia się, że tereny znajdują się obszarze historycznego układu ruralistycznego i strefie „OW" ochrony zabytków archeologicznych.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego zawarte w ustaleniach szczegółowych dotyczącym miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni: wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego umożliwiające racjonalne i maksymalne wykorzystanie przestrzeni, poprzez określenie min. i max wskaźnika intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Określenie linii zabudowy.

7) Prawo własności: ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają prawa własności zarówno właściciela nieruchomości jak i nieruchomości sąsiednich.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: elementy obronności i bezpieczeństwa państwa w planie nie występują.

9) Potrzeby interesu publicznego: elementy potrzeby interesu publicznego w planie występują i w tym celu ustala się możliwość lokalizacji usług sportu i rekreacji dla mieszkańców.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 8 określające zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Warunek zapewniony poprzez spełnienie wymogu art. 17 i 18 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz spełnienie art. 54 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Warunek spełniony poprzez zamieszczenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP dnia 21.07.2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków, oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń, ogłoszenie w prasie i BIP o wyłożeniu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu od 05.11.2024 r. do 26.11.2024 r. i możliwość składania uwag oraz udziału w dyskusji publicznej. W dniu 15.11.2024 r. przeprowadzono dyskusje publiczną, na którą nikt nie przybył. Również umożliwiono wzięcia udziału w dyskusji publicznej w tym samym czasie w formie elektronicznej, za pomocą komunikacji elektronicznej, nikt nie był zainteresowany. Nie złożono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu i z prognozy oddziaływania na środowisko.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: na bazie istniejącej infrastruktury.

14) Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży 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, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: przystąpienie do opracowania planu w celu oprawy kształtowanie polityki przestrzennej i umożliwi ukształtowanie przestrzeni tworzącej harmonijną całość. Do projektu planu w procedurze składania wniosków nie wpłynęły wnioski indywidualne.

15) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania

przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

· **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:**

Tereny te wyznaczane były z uwzględnieniem i wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego.

· **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** warunek zapewniony poprzez istniejący układ komunikacyjny, który przylega do terenu miejscowego planu.

· **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** warunek zapewniony poprzez istniejący układ komunikacyjny, który przylega do terenu miejscowego planu.

· **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**

a) **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 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:**

Tereny stanowią uzupełnienie dla istniejącej zabudowy w miejscowościach: **Szalejów Dolny, Szalejów Górny**, posiadają dostęp do sieci komunikacyjnej, wystarczająco wyposażone są w odpowiednie sieci infrastruktury technicznej.

b) **na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy:** nie dotyczy

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Gmina nie podjęła uchwały.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miała pozytywny wpływ na budżet gminy. Wynika, iż gmina może osiągnąć przychody z tytułu realizacji planu (podatek od nieruchomości).

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Gminy Kłodzko przedmiotowej uchwały.