



DRUK NR 246

- 1 -

Projekt - kwiecień 2012

Uchwała nr .....

## RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

z dnia .....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, położonego w Kłodzku przy ul. Spółdzielczej i ul. Dusznickiej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy – Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717, z późn. zm.) , w związku z uchwałą nr V/54/2011 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany części „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo – zachodniej części miasta Kłodzka”, dla terenu położonego przy ul. Spółdzielczej i ul. Dusznickiej, zawartego w granicach działek ewidencyjnych o nr: 3/9, 3/13, 3/14 i 12/15 AM.1, obręb Nowe Miasto,

### Rada Miejska w Kłodzku

po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, położonego w Kłodzku przy ul. Spółdzielczej i ul. Dusznickiej jest zgodny i nie narusza ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka”, uchwalonego uchwałą nr XXXIV/209/2000 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 21 września 2000 r. z późn. zm.; wprowadzonymi uchwałami Rady Miejskiej w Kłodzku: nr XLI/331/2005 z dnia 25 sierpnia 2005 r. i nr IV/47/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r.,

**postanawia, co następuje:**

**§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, położonego w Kłodzku przy ul. Spółdzielczej i ul. Dusznickiej.**

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, określony w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje teren zawarty w granicach działek ewidencyjnych: nr 3/9, nr 3/13, nr 3/14 i nr 12/15 AM.1 obręb Nowe Miasto.

### DZIAŁ I – USTALENIA WPROWADZAJĄCE:

#### Rozdział 1 – Ustalenia formalno – prawne

**§ 2.1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, położonego w Kłodzku przy ul. Spółdzielczej i ul. Dusznickiej, zwany jest w dalszej części niniejszej uchwały planem miejscowym.

2. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz rysunku planu miejscowego, sporządzonego na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłodzku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu; stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłodzku o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych; stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3.1.** Obowiązują ustalenia planu miejscowego zawarte w treści niniejszej uchwały oraz następujące ustalenia rysunku planu miejscowego dotyczące:

- 1) granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) przeznaczenia terenów;
- 3) ściśle określonych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) granicy strefy ochrony sanitarnej obowiązującej dla terenu cmentarza komunalnego.

2. Pozostałe oznaczenia rysunku planu miejscowego, niewymienione w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego; pełnią one funkcję informacyjną bądź postulatywną.

3. Sformułowania: „zaleca się” i „preferuje się”, użyte w niniejszej uchwale, nie określają obligatoryjnego nakazu lub obowiązku wykonania takiego uregulowania jako wymaganego ustalenia planu miejscowego; jest to zalecenie wskazujące na możliwość optymalnego wyboru rozwiązania według warunków ustalonych w planie miejscowym.

4. W przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych i nazw ulic oraz innych obiektów użytych w niniejszej uchwale; odpowiednie ustalenia planu miejscowego należy dostosować do tych zmian, co nie stwarza konieczności przeprowadzenia procedury zmiany planu miejscowego.

## **Rozdział 2 – Zakres ustaleń planu miejscowego**

**§ 4.** Stosownie do przedmiotu i problematyki planu miejscowego nie wyznacza się i nie określa w jego granicach:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;



- 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 7) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 9) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 10) kolorystyki obiektów budowlanych;
- 11) minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, przyjmując, że wartość tego wskaźnika określa istniejący stan zabudowy terenu objętego planem miejscowym.

**§ 5. Określenia i nazwy użyte w planie miejscowym oznaczają odpowiednio:**

- 1) **przepisy odrębne** – aktualne w trakcie realizacji ustaleń planu miejscowego przepisy prawne tj.: ustawy wraz z rozporządzeniami wykonawczymi oraz inne ograniczenia w dysponowaniu terenu, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym na rysunku planu miejscowego ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi; przeznaczenie podstawowe terenu jest określone w tekście planu miejscowego i oznaczone na rysunku planu miejscowego stosownym symbolem literowym;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – rodzaj przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu i nie występuje samodzielnie na danym terenie; przeznaczenie uzupełniające terenu w formie obiektów i urządzeń towarzyszących jest określone tylko w tekście planu miejscowego, pozostałe przeznaczenia uzupełniające terenu są określone również na rysunku planu miejscowego stosownym symbolem literowym, umieszczonym w nawiasie po symbolu literowym przeznaczenia podstawowego terenu;
- 4) **obiekty i urządzenia towarzyszące** – obiekty i urządzenia pełniące funkcję uzupełniającą w stosunku do przeznaczenia podstawowego, w tym: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona itp.;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia regulacyjna określająca najmniejszą, dopuszczoną planem miejscowym odległość od układu komunikacyjnego, której projektowany obiekt nie może przekroczyć licem swojej zasadniczej bryły;
- 6) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia gruntu pokryta roślinnością;
- 7) **wskaźnik intensywności zabudowy** – stosunek sumy powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni terenu, na którym są usytuowane te budynki.

**DZIAŁ II – USTALENIA OGÓLNE:**

**Rozdział 1 – Przeznaczenie terenów.**

**§ 6. 1.** W granicach planu miejscowego, w ramach przeznaczenia podstawowego, wydziela się ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi następujące kategorie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) **UC** – teren rozmieszczenia wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

- 2) **ZP** – teren zieleni urządzonej średniowysokiej;
- 3) **KDDw** – droga wewnętrzna, w pasie linii rozgraniczających

2. Dla terenu rozmieszczenia wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem „UC”, określa się następujące rodzaje przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) parking samochodowy, oznaczony w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **(KP)**;
- 2) stacja paliw i myjnia samochodowa, oznaczone w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **(KS)**;

3. Dla wszystkich terenów, wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, określa się w tekście planu miejscowego przeznaczenie uzupełniające w formie obiektów i urządzeń towarzyszących, których zakres został określony w paragrafie 5 pkt 4 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 7.1.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nakazuje się realizować poprzez pełne respektowanie ustalonych w planie miejscowym:

- 1) rodzajów podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia terenów, wyznaczonych ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) parametrów i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników intensywności zabudowy;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji reklam i budowli służących reklamie w granicach planu miejscowego:

- 1) lokalizacja i forma umieszczanych reklam i budowli służących reklamie nie może zasłaniać panoram widokowych roztaczających się z terenu zawartego w granicach planu miejscowego;
- 2) reklamy i budowle służące reklamie winny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności nie mogą:
  - a) być sytuowane w miejscach i w sposób utrudniający czytelność znaków drogowych oraz stanowić utrudnień dla ruchu samochodowego i pieszego,
  - b) utrudniać dostępu i zasłaniać wgląd na tereny i obiekty sąsiadujące,
  - c) utrudniać ruch samochodowy w obrębie wewnętrznego parkingu samochodowego.

3. Inne sprawy dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, nieuregulowane niniejszą uchwałą, należy rozstrzygnąć zgodnie z wymogami wynikającymi z zachowania walorów przestrzennych danego miejsca, dążąc do harmonijnego wkomponowania projektowanej zabudowy w panoramę widokową miasta oraz sąsiadującą zabudowę osiedla mieszkaniowego im. L. Kruczkowskiego.

## **Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 8.** W celu ochrony czystości i zasobów wód powierzchniowych i podziemnych ustala się następujące zasady:

- 1) z uwagi na położenie terenu objętego planem miejscowym w granicach terenu ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionego decyzją nr RLS.gw.l

Ag



053/17/74 Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu z dnia 31 marca 1974 r., nakazuje się respektować w pełni ograniczenia w użytkowaniu terenu i korzystaniu z wód określone w tej decyzji;

- 2) z uwagi na położenie terenu objętego planem miejscowym w granicach wymagającego ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nisy Kłodzkiej” zakazuje się:
  - a) lokalizacji instalacji, urządzeń i obiektów wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę może spowodować uszczuplenie zasobów wód podziemnych tego zbiornika,
  - b) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych oraz zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 3) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki wodno – ściekowej określone w paragrafach 22, 23 i 24 niniejszej uchwały.

**§ 9.** W celu zachowania właściwego standardu jakości powietrza i klimatu akustycznego ustala się następujące zasady:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicy terenu objętego planem miejscowym, określonego w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki cieplnej, określone w paragrafie 26 niniejszej uchwały.

**§ 10.** W celu ochrony powierzchni ziemi ustala się następujące zasady:

- 1) prace niwelacyjne terenu związane z rozbudową i budową obiektów kubaturowych bądź zagospodarowaniem terenu należy ograniczyć do niezbędnego minimum, by w efekcie zachować naturalne cechy obecnego ukształtowania terenu;
- 2) nakazuje się w pełni respektować zasady gospodarki odpadami, określone w paragrafie 25 niniejszej uchwały.

**§ 11.** Celem ochrony przyrody i walorów krajobrazowych terenu ustala się następujące zasady:

- 1) nakazuje się wystrój architektoniczny projektowanego obiektu kubaturowego dostosować do walorów krajobrazowych terenu, uwzględniając również jego aspekty widokowe oraz charakter sąsiadującej zabudowy;
- 2) nakazuje się w pełni respektować wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 3) przy nasadzeniach projektowanej zieleni zaleca się dokonywanie wyboru rodzimych gatunków roślin, powszechnie występujących w miejscowym środowisku przyrodniczym.

#### **Rozdział 4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 12.1.** Teren zawarty w granicach planu miejscowego nie leży w zasięgu ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej oraz nie ma w jego granicach: stanowisk zabytków archeologicznych, zabytkowych obiektów architektury i budownictwa oraz dóbr kultury współczesnej.

2. W przypadku odkrycia przy prowadzeniu robót ziemnych przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych należy wszcząć niezbędne działania, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

*Ag*

## **Rozdział 5 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

**§ 13.** W granicach terenu objętego planem miejscowym nie ma przestrzeni publicznej.

## **Rozdział 6 – Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 14.** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zostały określone w dziale III niniejszej uchwały, zatytułowanym „ustalenia szczegółowe”.

## **Rozdział 7 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.**

**§ 15.** 1. Teren zawarty w granicach planu miejscowego znajduje się w zasięgu:

- 1) terenu ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu i korzystaniu z wód określone w decyzji nr RLS.gw. I 053/17/74 Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu z dnia 31 marca 1974 r.;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej”; w zasięgu którego obowiązują ograniczenia i wymogi określone w przepisach odrębnych oraz w paragrafie 8 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały.

2. Teren zawarty w granicach planu miejscowego nie znajduje się w zasięgu:

- 1) udokumentowanych złóż kopalin;
- 2) terenów górniczych ustanowionych stosownymi decyzjami koncesyjnymi na eksploatację złóż kopalin;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) stref ochronnych ustanowionych dla gminnych ujęć wód przeznaczonych do spożycia;
- 6) obszarów chronionych ustanowionych ze względu na wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe, w tym również obszarów Natura 2000 oraz indywidualnych form ochrony przyrody.

**§ 16.** 1. Część terenu zawartego w granicach planu miejscowego, położona wzdłuż ul. Dusznickiej, znajduje się w zasięgu strefy ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza komunalnego, której szerokość zgodnie z przepisami odrębnymi wynosi 50 m; licząc od granic terenu cmentarza.

2. Granica strefy ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza komunalnego jest wskazana na rysunku planu miejscowego.

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w zasięgu strefy ochrony sanitarnej cmentarza zakazuje się lokalizacji obiektów produkcyjnych, handlowych, gastronomicznych i magazynowych, przeznaczonych na produkcję, sprzedaż i przechowywanie artykułów żywnościowych.

## **Rozdział 8 – Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych**



### **planem miejscowym.**

**§ 17.** W granicach planu miejscowego dopuszcza się scalenie nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

**§ 18.1.** W granicach planu miejscowego dopuszcza się dokonanie podziału nieruchomości; celem wydzielenia działek dla obiektów służących obsłudze ruchu samochodowego, innych obiektów kubaturowych, bądź urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Przy wydzieleniu działek dla obiektów i urządzeń określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu obowiązują następujące zasady:

- 1) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

### **Rozdział 9 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

**§ 19.1.** W granicach planu miejscowego zakazuje się realizacji przedsięwzięć:

- 1) mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi; za wyjątkiem obiektów, urządzeń i instalacji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) których działalność może powodować ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do których inwestor posiada tytuł prawny oraz może zagrażać zdrowiu ludzi;
- 3) lokalizacji instalacji, urządzeń i obiektów wodochłonnych zgodnie z ustaleniami paragrafu 8 pkt 2a niniejszej uchwały.

2. Nakazuje się respektować wymogi dotyczące ograniczeń zabudowy w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza komunalnego, określone w paragrafie 16 niniejszej uchwały.

### **Rozdział 10 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

**§ 20.1.** Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem miejscowym ustala się przy udziale następujących ulic miejskich:

- 1) ul. Dusznickiej, w klasie ulicy zbiorczej „KDZ”;
- 2) ul. Spółdzielczej, w klasie ulicy dojazdowej „KDD”; z preferowaną zmianą klasyfikacji na ulicę klasy lokalnej;
- 3) ul. Wiosennej, w klasie ulicy dojazdowej „KDD”;
- 4) drogi wewnętrznej, KDDw oraz dróg wewnętrznych realizowanych w obrębie terenu oznaczonego symbolem UC(KP,KS).

### **Rozdział 11 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

**§ 21.1.** Jako elementy infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego ustala się istniejące i projektowane obiekty, urządzenia techniczne, sieci naziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które będą służyć zaopatrzeniu projektowanej zabudowie w media uzbrojeniowe.

2. Ustala się, że elementy infrastruktury technicznej mogą podlegać wymianie, przebudowie i rozbudowie, przy utrzymaniu bez zmian ich funkcji i przeznaczenia podstawowego.
3. Dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie będą miały znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi.
4. Ustala się zasadę sytuowania projektowanej głównej sieci uzbrojenia technicznego w obrębie pasa linii rozgraniczających ulic, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu zgody i na warunkach technicznych określonych przez ich zarządcę.
5. Do elementów infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich właścicieli lub zarządców, w celu nadzoru technicznego, remontu, przebudowy lub wymiany.

**§ 22.1.** Utrzymuje się bez zmian istniejącą zasadę zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia oraz dla celów użytkowych przy udziale istniejącej, komunalnej sieci wodociągowej.

2. Nakazuje się stworzyć warunki pełnej dostępności do sieci wodociągowej dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

**§ 23.1.** Utrzymuje się bez zmian istniejącą zasadę odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej, komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Ścieki przemysłowe wytwarzane np. w stacji paliw i myjni samochodowej winny być przed wprowadzeniem do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej uprzednio podczyszczone na miejscu do parametrów zwykłych ścieków komunalnych.

**§ 24.1.** Utrzymuje się bez zmian istniejącą zasadę odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej, komunalnej sieci kanalizacji deszczowej.

2. Wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni parkingów samochodowych, placów manewrowych i drogi wewnętrznej, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, przed odprowadzeniem do istniejącej, komunalnej sieci kanalizacji deszczowej, winny być podczyszczone na miejscu do parametrów zwykłych wód opadowych i roztopowych.

**§ 25.1.** W zakresie zasad uregulowania gospodarki odpadami komunalnymi ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki tymi odpadami, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami komunalnymi.

2. Gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. Zakazuje się wytwarzania bądź składowania odpadów niebezpiecznych.

**§ 26.1.** Ustala się zasadę uzyskiwania ciepła dla celów grzewczych przy udziale ekologicznych źródeł energii w szczególności: gazu przewodowego, niskosiarkowych paliw płynnych, spalanych w indywidualnych urządzeniach, w sposób niepowodujący przekroczeń norm emisji dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych, bądź w oparciu o energię elektryczną.

2. Dopuszcza się również zastosowanie innych rozwiązań gospodarki cieplnej a mianowicie:

- 1) utrzymanie bez zmian istniejących zasad uzyskiwania ciepła dla celów grzewczych przy udziale gazu przewodowego;
- 2) podłączenie obiektu do kotłowni osiedlowej;
- 3) zastosowanie alternatywnych, odnawialnych źródeł energii cieplnej np. instalacji solarnych.



3. Ciepło dla celów bytowych zaleca się uzyskiwać przy udziale energii elektrycznej lub gazu przewodowego.

**§ 27.1.** Utrzymuje się bez zmian istniejącą zasadę zaopatrzenia obiektu w energię elektryczną przy udziale istniejących sieci, urządzeń i obiektów elektroenergetycznych.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejących sieci, urządzeń i obiektów elektroenergetycznych oraz budowę nowych, na zasadach określonych w paragrafie 21 niniejszej uchwały.

3. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z siecią elektroenergetyczną, wszelkie koszty związane z przebudową tej sieci ponosi w całości inwestor.

**§ 28.1.** Utrzymuje się bez zmian istniejącą zasadę zaopatrzenia obiektu w gaz przewodowy przy udziale istniejących sieci i urządzeń gazowniczych.

2. Dla istniejącej sieci gazowej zachować bezpieczne odległości zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejących sieci i urządzeń oraz budowę nowych, na zasadach określonych w paragrafie 21 niniejszej uchwały.

**§ 29.1.** Dopuszcza się zachowanie istniejącej zasady podłączenia wielkopowierzchniowego obiektu handlowego do miejskich sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

2. Należy zapewnić techniczną i przestrzenną dostępność wielkopowierzchniowego obiektu handlowego do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej.

3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zarówno w tradycyjnych jak i nowych technologiach; w tym budowę infrastruktury światłowodowej.

4. W ramach rozwiązań teleinformatycznych, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dopuszcza się rozwiązania lokalne jak również powiązane z zewnętrznymi systemami.

## **Rozdział 12 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

**§ 30.1.** W granicach każdego wydzielonego terenu w planie miejscowym, ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi, zakazuje się realizacji zabudowy lub trwałego zagospodarowania o innym przeznaczeniu niż określono dla niego w planie miejscowym.

2. W granicach terenu, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem literowym „UC(KP,KS)” dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z zagospodarowaniem placu budowy lub sezonowych punktów handlowych i gastronomicznych.

## **Rozdział 13 – Stawka procentowa wzrostu wartości nieruchomości.**

**§ 31.1.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego. w wysokości 30 %.

2. Stawka procentowa określona w ust. 1 niniejszego paragrafu służyć będzie naliczeniu i pobraniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kłodzko przy zbyciu tej nieruchomości przez właściciela.

Ag

### DZIAŁ III – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem literowym „UC(KP,KS)” ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **teren rozmieszczenia wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**
2. Przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - 1) **parking samochodowy;**
  - 2) **stacja paliw i myjnia samochodowa;**
  - 3) **obiekty i urządzenia towarzyszące.**
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - 1) ustala się, że przeznaczenie podstawowe terenu będzie realizowane poprzez rozbudowę istniejącego obiektu handlowego do powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) architektura projektowanego obiektu handlowego winna posiadać cechy architektury współczesnej, w sposób właściwie wkomponowanej w otaczający krajobraz miejski, z jednoczesnym nawiązaniem do regionalnego stylu budownictwa;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,5;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, tj. ca 15 m licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy;
  - 5) formy i geometrii dachu nie ustala się;
  - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5 %;
  - 7) dla wielkopowierzchniowego obiektu handlowego obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego, w tym: 23 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Dusznickiej;
  - 8) dla innych obiektów kubaturowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego, które przebiegają w odległości:
    - a) 23 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Dusznickiej,
    - b) minimum 12 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Spółdzielczej,
    - c) minimum 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Wiosennej.
  - 9) ustala się, że na wewnętrznym parkingu samochodowym należy zabezpieczyć dla samochodów osobowych klientów wskaźnik minimum ca 2,5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wielkopowierzchniowego obiektu handlowego; przy czym dodatkowe miejsca postojowe należy zabezpieczyć dla potrzeb personelu obiektu handlowego.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu ustala się w sposób następujący:
  - 1) transport dostawczy towarów do wielkopowierzchniowego obiektu handlowego winien odbywać się drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem literowym „KDDw”, od strony ul. Dusznickiej i ul. Wiosennej; dla projektowanej drogi ustala się również funkcję głównej drogi pożarowej;
  - 2) dojazd klientów do wielkopowierzchniowego obiektu handlowego winien odbywać się od ul. Wiosennej i ul. Dusznickiej; na istniejących zasadach;
  - 3) dojazd do stacji paliw i myjni samochodowej winien odbywać się przy udziale dróg wewnętrznych i ul. Dusznickiej; na istniejących zasadach;

*As*



- 4) dojście piesze do wielkopowierzchniowego obiektu handlowego winno odbywać się od ul. Wiosennej i ul. Spółdzielczej; na istniejących zasadach;
- 5) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć realizację dróg wewnętrznych umożliwiających dojazd do parkingu samochodowego, stacji paliw i myjni samochodowej.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem literowym „ZP” ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni urządzonej średniowysokiej.**
2. Przeznaczenie uzupełniające terenu: **obiekty i urządzenia towarzyszące.**
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) nakazuje się respektować w pełni zasady ochrony przyrody określone w paragrafie 11 pkt 3 niniejszej uchwały;
  - 2) utrzymać bez zmian dojście piesze do obiektu handlowego od ul. Spółdzielczej.
4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Spółdzielczej; na istniejących zasadach.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem literowym „KDDw” ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **droga wewnętrzna.**
2. Przeznaczenie uzupełniające terenu: **obiekty i urządzenia towarzyszące.**
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się, że przeznaczenie podstawowe terenu w postaci drogi wewnętrznej ma na celu zapewnić dowóz towarów do wielkopowierzchniowego obiektu handlowego na jego zaplecze oraz spełniać wymogi drogi pożarowej;
  - 2) zaleca się zagospodarować zielenią izolacyjną skarpę terenową zawartą w liniach rozgraniczających drogi, położoną pomiędzy jezdnią drogi a granicami planu miejscowego;
  - 3) w stosunku do drogi wewnętrznej nie występuje obowiązek władz samorządowych jej utrzymywania i remontu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Dusznickiej i ul. Wiosennej; na istniejących zasadach.

#### DZIAŁ IV – USTALENIA KOŃCOWE:

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

§ 36. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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

BURMISTRZ  
Miasta Kłodzka  
Bogusław Szepietma

15.05.2012.  
RADCA PRAWNY  
mgr Danuta Jończyk



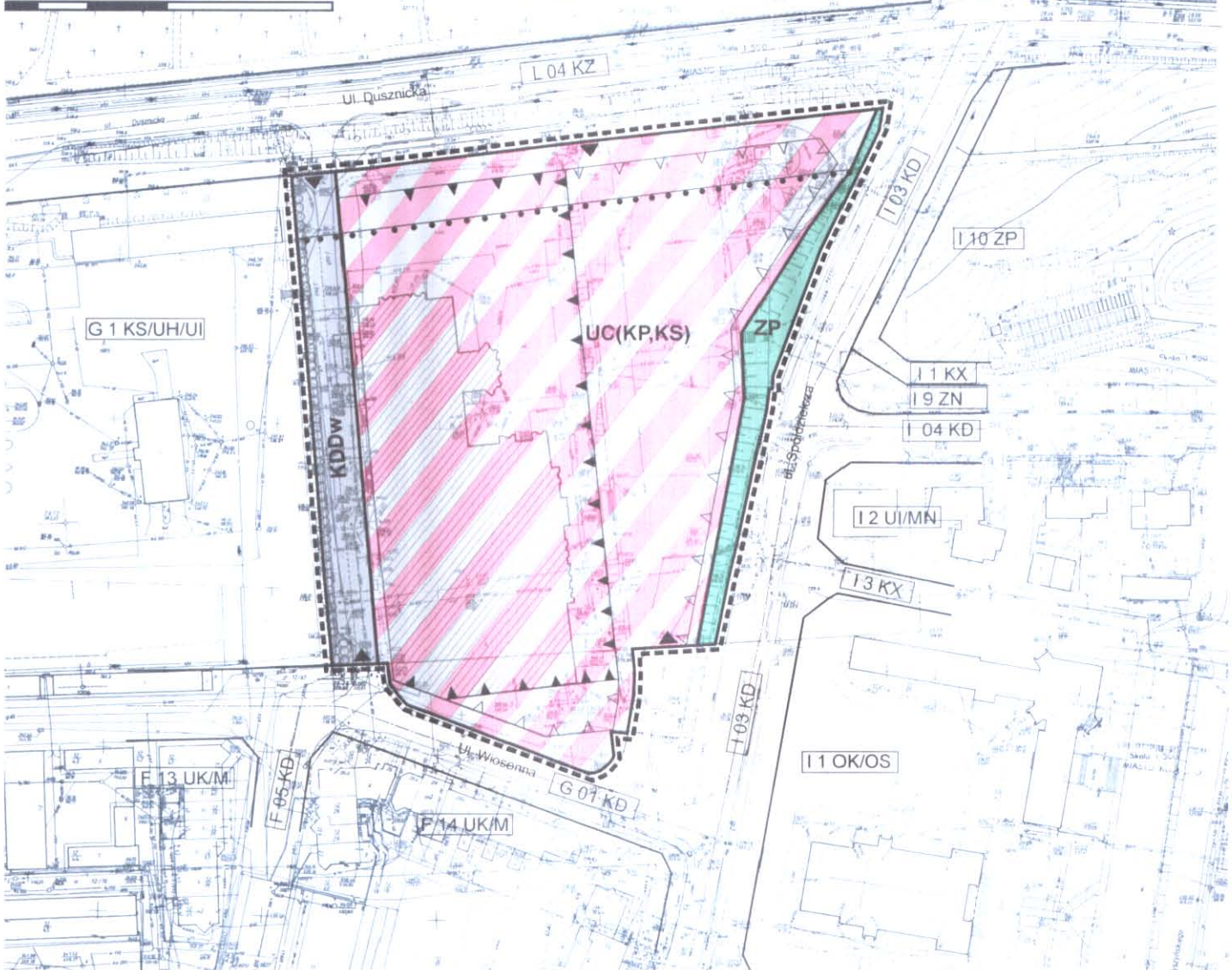
**RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO OBIEKTU HANDLOWEGO, O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup>, POŁOŻONEGO W KŁODZKU PRZY UL. SPÓŁDZIELCZEJ I UL. DUSZNIKIEJ**

SKALA 1 : 1000

Załącznik nr 1  
do uchwały nr  
Rady Miejskiej w Kłodzku  
z dnia

PODZIAŁKA LINIOWA

0 10,0 m 25,0 m 50,0 m 100,0 m



**I. OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:**

**1. PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

- UC** TEREN ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO OBIEKTU HANDLOWEGO O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup>.
- KDDW** DROGA WEWNĘ TRZNA W PASIE LINII ROZGRANICZAJĄCYCH
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ ŚREDNIOWYSOKIEJ.

**2. UZUPEŁNIAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU OZNACZONEGO SYMBIEM "UC":**

- KP** PARKING SAMOCHODOWY
- KS** STACJA PALIW I MYJNIA SAMOCHODOWA

**3. USTALENIA LINIOWE I GRAFICZNE:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- ŚCIŚLE OKREŚLONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I URZĄDZENIACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲▲▲** NIENAPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO OBIEKTU HANDLOWEGO
- ▲▲▲** NIENAPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA INNYCH OBIEKTÓW KUBATUROWYCH ORAZ OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OBOWIĄZUJĄCEJ DLA TERENU CMENTARZA KOMUNALNEGO

**4. OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:**

- ▲** KIERUNKI WIAZDÓW
- 0000000000** PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ▨** ISTNIEJĄCY OBIEKT HANDLOWY

**II. USTALENIA "MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁUDNIOWO - ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA KŁODZKA",** uchwalonego uchwałą nr LXIV/392/2002 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 10 października 2002 r. (Dz. U. W.D. nr 266 poz. 4482), dla terenów sąsiadujących z granicami planu miejscowego

- G 1 KS/UH/UI** TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO I USŁUG HANDLU
- F 14 UK/M** TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- I 10 KOS** TEREN OBIEKTÓW OŚWIATY I SAKRALNYCH
- I 20 UMN** TEREN USŁUG INNYCH I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- I 20 N** TEREN ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- I 10 ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- I 04 KZ** ULICA ZBIORCZA
- 0 01 KD, I 03 KD** ULICE DOJAZDOWE
- I 10 KX, I 13 KX** CIĄGI PIESZE

**III. USTALENIA "MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWEGO, POŁOŻONEGO PÓŁNOCCO - ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA KŁODZKA",** uchwalonego uchwałą nr XIV/97/2003 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 28 sierpnia 2003 r. (Dz. U. W.D. nr 203 poz. 2860), dla terenów sąsiadującego z granicami planu miejscowego

- 30 ZC** TEREN CMENTARZA KOMUNALNEGO WRAZ Z OBIEKTAMI TOWARZYSZĄCYMI

**WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KŁODZKA"**

uchwalonego uchwałą nr XXXIV/209/2000 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 21 września 2000 r. z późn. zm. wprowadzonymi uchwałami Rady Miejskiej w Kłodzku: nr XLII/331/2005 z dnia 25 sierpnia 2005 r. i nr IV/47/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r.



Granica obszaru objętego planem miejscowym

*Handwritten signature or mark.*



Załącznik nr 2  
do uchwały nr ...../2012  
Rady Miejskiej w Kłodzku  
z dnia ..... 2012 r.

## ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, położonego w Kłodzku przy ul. Spółdzielczej i ul. Dusznickiej, w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz na podstawie Zarządzenia nr 20/2012 Burmistrza Miasta Kłodzka z dnia 6 marca 2012 r.

**Rada Miejska w Kłodzku**  
rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1. Nie uwzględnia się pisemnych, jednobrzmiących uwag zgłoszonych do wyżej określonego projektu planu miejscowego przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, w których treści podważa się celowość rozbudowy istniejącego, wielkopowierzchniowego obiektu handlowego E. LECLERC uzasadniając to zagrożeniami dla dalszego funkcjonowania w mieście innych placówek handlowych, co zdaniem wnioskodawców wiązać się będzie z upadkiem drobnych i średnich przedsiębiorstw handlowych i utratą miejsc pracy przez ich właścicieli. Są to uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, przez następujące osoby: Krystyna Skorobohata, Waclaw Wiekiera, Kazimierz Fleszer, Magdalena Dyl, Marianna Kania, Małgorzata Kamińska, Jarosław Syper, Krzysztof Syper, Katarzyna Neumann, Violetta Kolonko, Krystyna Sadowska, Elżbieta Śpiewak, Monika Zamżycka, Piotr Chałupka, Marta Kubiela, Joanna Błaszczyk, Stanisław Wołk, Krzysztof Wilk, Anna Wilk, Bogusława Wesółowska, Maria Skoczylas, Cecylia Góralska, Elżbieta Wołk, Małgorzata Gmerek, Emilia Szafarska, Ewa Mazur – Karpowicz, Monika Mistarz, Jędrzej Szydłowski, Małgorzata Cieszyński, Wioletta Klimek, Krzysztof Skrypnik, Beata Wawryków, Dariusz Wawryków, Beata Wajsowicz, Wojciech Rosenau, Piotr Machyński, Marcin Koziół, Witold Ferenc, Łukasz Dajek, Zdzisław Dobski, Anna Sowa, Irena Dankowska, Agnieszka Budnik, Marian Gusławski, Piotr Gabryliszyn, Katarzyna Tracz, Mirosław Tracz, Zdzisław Wrzeszcz, Marta Cieszyński, Elżbieta Wrzeszcz, Sabina Wrzeszcz, Gabriela Jaśkiewicz, Wiesław Jaśkiewicz, Zofia Jaśkiewicz, Danuta Rabczuk, Kamila Knopek, Andrzej Stępień, Mariusz Michalski, Arkadiusz Wojtaczka, Grzegorz Gargała, Dorota Ziaja, Janusz Janowski, Anna Gabryliszyn, Mariusz Gołda, Beata Kwaśniewska, Dariusz Radkiewicz, Monika Radkiewicz, Konrad Nadolny, Szymon Krupa, Edward Kołacz, Jarosław Dobski, Zbigniew Lasota, Justyna Sibielec, Renata Motylewska, Marta Groń, Jacek Machyński, Elżbieta Pluta, Rafał Bartyzel, Grzegorz Łuczaj, Teresa Wiącek, Mariusz Bil, Ryszard Cichowski, Tadeusz Kwinta, Arkadiusz Strug, „ZAPIEKANKA” Tadeusz Rączkowski, „KWATY” Janina Wroniarska, HANDEL DETALICZNY Lucyna Chromińska Irena Kisiel, PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO - USŁUGOWE „KOLIBER” s.c. Anna Foryś Robert Łyk, P.H. „POLLUKS” Beata Smolińska, „M&J” Marek Mikulicz, HANDEL DETALICZNY art. wielobranżowymi Maria Pachuta, DARTEL Dariusz Nowak Agent-Mobile Mix Sp.z.o.o., ZAKŁAD ZEGARMISTRZOWSKI Zbigniew Jakimiszyn, SKLEP WIELOBRANŻOWY Małgorzata Orłowska, „GALIMATIAS” Aneta Babirecka, AGENCJA INFORMACJI GOSPODARCZEJ S.C. A. Skrzypczyk



J. Chorób, „DOLNOŚLĄZACZKA” Rękodzieło Ludowe i Artystyczne Rafał Borowiec, „CORADO” Sklep Wielobranżowy Krystyna Tomaszewska, SEXY WOMAN Krzysztof Donat, „DAMPIS” Teresa Piskorowska, Sklep „DANA” Danuta Górnicka, Przedsiębiorstwo Wielobranżowe CH-ARA, Piotr Wójcik, PRACOWNIA ZEGARMISTRZOWSKA Mariusz Paszkiewicz, Przedsiębiorstwo Usługowo – Handlowe Małgorzata Staniów, PHU „MARS” Sklep Ogólnospożywczy Marian Sitarz, „WOW” Sp. z o.o., APTEKA „Pod Jeleniem” Mirosław Osicki, BIURO KONSULTINGOWE Artur Kowalski, FIRMA HANDLOWO – USŁUGOWA Barbara Głaz, KSIĘGARNIA Katarzyna Beck Łucja Jasińska, HANDEL DETALICZNY I OBWOŻNY IMPORT – EXPORT Adam Pańczyk, FIRMA HANDLOWO – USŁUGOWA „PRCFI SPORT” s.c. Edyta i Artur Lemcio, BIURO PODRÓŻY Gicewicz Trawel, SKLEP WARZYWA – OWOCE art. spożywcze Bożena Ziomek, „LOMBARD” Helena Bernacka, „FUNT” Sp. z o.o. KANTOR WYMIANY WALUT, SKLEP OGÓLNOSPOŻYWCZY OD „B” DO „Z” Bernarda Świadek, „WSZYSTKO DLA DOMU” HANDEL DETALICZNY ART. PRZEMYSŁOWYMI Katarzyna Kredzińska, F.U.H. ANDA, SKLEP MOTORYZACYJNY WIELOBRANŻOWY Krzysztof Michalski, „MAGDA” USŁUGI KOSMETYCZNE Działalność Handlowa Magdalena Bromboszcz, PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE ELMET Iwona Bochenek, F.H.U. AGA Rafał Poręba, PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO - USŁUGOWE ELSTAR-MAX Robert Kraus, HANDEL WIELOBRANŻOWY Maciej Świśt, SANIMAT s.c. Irena, Wojciech Wąciór, „ARRAS” SKLEP WIELOBRANŻOWY Beata Wiązowska, „NARZĘDZIAK” s.c. Dariusz Jeszkie Emil Kotopka, HURTOWNIA ART.SPOŻ. I PRZEM. „PIOTR” Piotr Handrychowski, FIRMA HANDLOWO-USŁUGOWA s.c., „MASTIFF” PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO – USŁUGOWE, SKLEP ART. METALOWYCH „ŚRUBOWKRĘT” s.c. Ewa Biela Marta Bac, PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWE „ARTMI” Marek Kordiak Jolanta Kordiak, HANDEL DETALICZNY I OBWOŻNY artykuły wielobranżowe Import Emilia Samerdak, KANTOR WYMIANY WALUT „ECU” Piotr Bohdankiewicz, FIRMA HANDLOWA S.C. Jeans & Jeans Małgorzata i Roman Klimaszko, KANTOR WYMIANY WALUT „CENT” Marek Marcinowski, KWIACIARNIA Mieczysław Kawalec, „ARKOM” Art. Przemysłowe, Wielobranżowe, Spożywcze oraz usługi Mariola Dominikowska, BAR BASIA Danuta Podyma, FIRMA HANDLOWO – USŁUGOWA s.c., „MAGRO” s.c. ARTYKUŁY ELEKTRYCZNE I CHEMICZNE R. Olma K. Olma, „JUBILER” Zbigniew Gałczyński, SKLEP OGÓLNOSPOŻYWCZY Alina Hecht, P.H.U. KWIATY Grażyna Kielar, AGAWA HANDL. WIELOBRAN.JMP. EXP. Lidia Hrachowina, SKLEP WIELOBRANŻOWY „FALA” Aneta i Barbara Wasilewska, SKLEP WIELOBRANŻOWY „ELEKTRYK” Maria Markiewicz, SKLEP OGÓLNOSPOŻYWCZY „CYTRUSEK” Magdalena Świętochowska, Agnieszka Szczygieł, Rafał Radwański, Teresa Szprych, PHU Teresa Gabrysiak, Małgorzata Leśniak SPRZEDAŻ DETALICZNA, HANDEL OBÓWNICZY Leopold Kurczyk, HANDEL ARTYKUŁAMI PRZEMYSŁOWYMI Robert Ilski, PHU „KRZYSZTOF” Art. Wielobranżowe IMPORT – EXPORT Krzysztof Hanusyk, Paula Łoj, Alicja Bil, FIRMA USŁUGOWO – HANDLOWA AGD-RTV „ELDOM” Bożena Wawryka Andrzej Lizurej, „WIELKOPOLSKIE WĘDLINY” SP. Z O.O., BAJA Sp. z o.o., „JES-POL” Sp. z o.o. Sklep Spożywczy nr 12, FIRMA HANDLOWA CMC SKLEP ZOOLOGICZNY Mieczysław Cygnarowicz, SKLEP WIELOBRANŻOWY „ANIA” Anna Ciochoń, SKLEP WIELOBRANŻOWY „BAZAR III” Halina Sudnik, F.H. IMPORT EXPORT Roman Rzeszotalski, Turowska Marianna, SKLEP WIELOBRANŻOWY FIRANY I ZASŁONY Maria Woźniak, SKLEP WIELOBRANŻOWY „BAZAR I” Małgorzata Pietruszkiewicz, Artur Cichowski, Grzegorz Cichowski, Krzysztof Zięba, Adrian Wójcik, Anna Ryba, Aneta Janoszek, Daria Musiał, Bożena Staniszevska, Agnieszka Pielichata, Krystyna Hamela, Izabela Bury, Elżbieta Komisarek, Piotr Dobosz, Izabela Ostawska, Danuta Michalska – Iglewska, Małgorzata Chmielewska, Krystyna Niedzielska, Anna Odrowska, Robert Iglewski, Artur Dybaś, Arkadiusz Chojnacki, Anna Dobska, Dorota Leździej, Kamil Dybaś, Magdalena Płuska, Dariusz Albiński, Aneta Gontarska, Agnieszka Stróż, Kamila Oś, Edyta Jamróg, Anna Kozicz, Katarzyna Danielecka, Dariusz Woźniak, Marek Błachut, Anna Małecka.

Nie podlegają rozpatrzeniu uwagi wniesione przez osoby, których dane osobowe nie można zidentyfikować.

2. Zgłoszone uwagi określone w ust. 1 niniejszego paragrafu są niezgodne z obowiązującymi ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka” oraz pozostają w wyraźnej sprzeczności z wcześniej podjętymi decyzjami planistycznymi Rady Miejskiej w Kłodzku tj.:



- 1) uchwałą nr XLVII/488/2010 z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka”;
- 2) uchwałą nr IV/47/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka” dla terenu położonego w Kłodzku przy ul. Spółdzielczej i ul. Dusznickiej, zawartego w granicach działek ewidencyjnych o nr: 3/9, 3/13, 3/14 i 12/15 AM.1 obręb Nowe Miasto;
- 3) uchwałą nr V/54/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany części „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo – zachodniej części miasta Kłodzka”, dla terenu położonego przy ul. Spółdzielczej i ul. Dusznickiej, zawartego w granicach działek ewidencyjnych o nr: 3/9, 3/13, 3/14 i 12/15 AM.1 obręb Nowe Miasto.

3.W dokumentach planistycznych wyszczególnionych w ust. 2 niniejszego paragrafu dla wielkopowierzchniowego obiektu handlowego E. LECLERC określa się jednoznacznie wielkość powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Wnioskowane przez autorów zgłoszonych uwag ograniczenie powierzchni sprzedaży przedmiotowego obiektu handlowego do 2000 m<sup>2</sup>, wyklucza możliwość jego rozbudowy, gdyż wielkość ta została już osiągnięta obecnie i wynosi 1955,8 m<sup>2</sup>.

4.W projekcie planu miejscowego znacząco ograniczono możliwość docelowej rozbudowy przestrzennej wielkopowierzchniowego obiektu handlowego E. LECLERC, poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony wschodniej i północnej a także zachowanie bez zmian istniejących linii zabudowy obiektu od strony zachodniej i południowej.

§ 2.1. Uwzględnia się uwagę zgłoszoną do wyżej określonego projektu planu miejscowego przez firmę E. LECLERC Pergranso sp. z o.o. w Warszawie, która dotyczy uwzględnienia w granicach terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem „UC(KP,KS)” możliwości lokalizacji małych obiektów kubaturowych niezbędnych do obsługi istniejących bądź projektowanych obiektów stacji paliw i myjni samochodowej oraz określenie dla tych obiektów kubaturowych nieprzekraczalnych linii zabudowy od ul. Dusznickiej i ul. Spółdzielczej.

2.Uwaga określona w ust. 1 niniejszego paragrafu została wprowadzona do projektu planu miejscowego.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr ...../2012  
Rady Miejskiej w Kłodzku  
z dnia ..... 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, położonego w Kłodzku przy ul. Spółdzielczej i ul. Dusznickiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy – Dz. U z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. nr 157 poz. 1240),

**Rada Miejska w Kłodzku**  
rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1. Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy.

2. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej określa art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

§ 2. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, położonego w Kłodzku przy ul. Spółdzielczej i ul. Dusznickiej nie zawierają zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, a tym samym realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje obciążeń finansowych dla Gminy Miejskiej Kłodzko, związanych z budową infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi; w zakresie ustalonym w planie miejscowym.



## UZASADNIENIE

do uchwały nr ...../2012

Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia .....2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, położonego w Kłodzku przy ul. Spółdzielczej i ul. Dusznickiej.**

Z wnioskiem o rozbudowę istniejącego wielkopowierzchniowego obiektu handlowego E. LECLERC przy ul. Spółdzielczej i ul. Dusznickiej w Kłodzku, do wielkości powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wystąpiła do Burmistrza Miasta Kłodzko firma E. LECLERC Perganso sp. z o.o. z Warszawy. Uwzględnienie tego wniosku wymagało dokonania zmiany ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka” oraz części „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo – zachodniej części miasta Kłodzka”.

W sprawie przystąpienia do zmiany ustaleń studium została podjęta uchwała nr XLVII/488/2010 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 28 stycznia 2010 r. Sporządzony projekt zmiany ustaleń studium został uchwalony uchwałą nr IV/47/2011 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 27 stycznia 2011 r.

Do sporządzenia projektu zmiany części ustaleń w/w planu miejscowego przystąpiono na podstawie uchwały nr V/54/2011 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 24 lutego 2011 r. Projekt zmiany ustaleń planu miejscowego sporządzono w trybie opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami art. 17 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzony projekt planu miejscowego, wraz z „prognozą oddziaływania na środowisko” uzyskał pozytywną opinię stosownych organów administracji i instytucji, w tym m.in. Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej we Wrocławiu i Starosty Kłodzkiego. Projekt został uzgodniony z właściwymi organami administracji, w tym m.in. z: Zarządem Województwa Dolnośląskiego, Wojewodę Dolnośląskiego, Zarządem Powiatu Kłodzkiego, Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, zarządcami sieci infrastruktury technicznej oraz właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa.

Projekt planu miejscowego, wraz z „prognozą oddziaływania na środowisko”, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 grudnia 2011 r. do 30 stycznia 2012 r. a dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami odbyła się 27 stycznia 2012 r. Termin składania wniosków do projektu planu miejscowego został ustalony do 15 lutego 2012 r. O powyższym społeczność lokalna została powiadomiona ogłoszeniem Burmistrza Miasta Kłodzka z dnia 15 grudnia 2011 r., które było wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz opublikowane w prasie lokalnej (tygodnik Euroregio Glacensis nr 51/723 z dnia 21 grudnia 2011 r.). Uwagi zgłoszone do projektu planu miejscowego zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Kłodzka w trybie wydanego w tej sprawie Zarządzenia nr 20/2012 z dnia 6 marca 2012 r. Uwaga wniesiona przez firmę E. LECLERC Perganso sp. z o.o. z Warszawy została uwzględniona i wprowadzona do projektu planu miejscowego. Natomiast nie zostało uwzględnionych 207 jednobrzmiących uwag zgłoszonych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które podważają celowość i zasadność ustaleń w tym zakresie zarówno „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka”, jak również sporządzonego projektu planu miejscowego.

Przedstawiając powyższe należy stwierdzić, że przy sporządzaniu projektu planu miejscowego zostały dochowane wszystkie wymogi procedury formalno – prawnej, określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W tej sytuacji projekt planu miejscowego spełnia warunki do jego uchwalenia przez Radę Miejską w Kłodzku.

  
KIEROWNIK  
Wydziału Mienia, Planowania  
Przestrzennego i Architektury  
Rafał Bató

  
BURMISTRZ  
Miasta Kłodzka  
Bożena Szymba