



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 7 listopada 2016 r.

Poz. 4934

### UCHWAŁA NR XXX/231/2016 RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

z dnia 29 września 2016 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.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r. poz. 446) art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r. poz.778 z późn. zm.) oraz 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 i uchwały nr XXII/234/2012 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 31 maja 2012 r., w której jest zawarte stwierdzenie, że projekt 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 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.,

#### **Rada Miejska w Kłodzku postanawia, co następuje:**

§ 1. 1. Stwierdza się, 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 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.

2. Uchwala 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.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 2. 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, obejmuje obszar zawarty w granicach działek ewidencyjnych: nr 3/9, nr 3/13, nr 3/14 i nr 12/15 AM.1 obręb Nowe Miasto; zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu miejscowego.

§ 3. 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 określony w ust. 1 niniejszego paragrafu składa się z:

- 1) tekstu planu miejscowego, który stanowi treści niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu miejscowego, który jako załącznik nr 1 stanowi integralną część niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały, które nie zawierają ustaleń planu miejscowego są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłodzku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w czasie jego wyłożeń do publicznego wglądu;
- 2) załącznik nr 3 - 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.

4. Obowiązują ustalenia planu miejscowego zawarte w treści niniejszej uchwały oraz następujące ustalenia rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone dla:
  - a) wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) stacji paliw i myjni samochodowej,
- 4) podstawowe i uzupełniające przeznaczenia terenów;
- 5) granica strefy ochrony sanitarnej obowiązującej dla terenu cmentarza komunalnego;
- 6) dopuszczalne kierunki dostępu do dróg publicznych;
- 7) linie wymiarowe wraz z wymiarem.

§ 4. Stosownie do przedmiotu i problematyki planu miejscowego na obszarze objętym planem miejscowym nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak tych wartości kulturowych w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby takiej regulacji;
- 3) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem miejscowym takich terenów i obszarów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiej regulacji;
- 5) zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeby takiej regulacji.

§ 5. 1. W następujący sposób definiuje się określenia użyte w niniejszej uchwale:

- 1) podstawowe przeznaczeniu terenu – oznacza kategorię przeznaczenia terenu, która jest dominującą formą użytkowania danego terenu, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz której winny być podporządkowane inne formy użytkowania danego terenu; podstawowe przeznaczenie terenu jest określone w tekście planu miejscowego i oznaczone na rysunku planu miejscowego stosownym symbolem literowym, umieszczonym na pierwszym miejscu;
- 2) uzupełniające przeznaczeniu terenu – oznacza kategorię przeznaczenia terenu inną niż podstawowe przeznaczenie terenu, dopuszczoną do realizacji jako jej uzupełnienie, które nie może pozostawać z nim w sprzeczności oraz występować samodzielnie na danym terenie; uzupełniające przeznaczenie terenu

w postaci urządzeń i obiektów towarzyszących jest wyróżnione tylko w tekście planu miejscowego, natomiast uzupełniające przeznaczenia terenu w postaci parkingu samochodowego, stacji paliw i myjni samochodowej są oznaczone w tekście i na rysunku planu miejscowego stosownym symbolem literowym, umieszczonym w nawiasie po symbolu literowym podstawowego przeznaczenia terenu;

- 3) urządzenia i obiekty towarzyszące – oznaczają sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, wolnostojące tablice i urządzenia reklamowe oraz obiekty małej architektury, które zapewniają możliwość użytkowania istniejącej i projektowanej zabudowy a także zagospodarowania terenu; pełniąc funkcje pomocnicze w stosunku do podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – oznaczają linie, które nie mogą być przekroczone przy sytuowaniu nadziemnej kondygnacji budynku; linia ta nie dotyczy wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania w postaci: okapów, gzymsów, schodów i klatek schodowych, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, zadaszeń ganków, przedsionków, wykuszy, balkonów, loggii, wind, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
- 5) przepisy odrębne – oznaczają przepisy prawne zawarte w ustawach oraz rozporządzeniach wykonawczych, za wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe określenia użyte w planie miejscowym należy rozumieć zgodnie z ich znaczeniem ustalonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2. Przeznaczenie terenów**

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o następującym podstawowym przeznaczeniu:

- 1) **UC(KP,KS)** – teren wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>; z przeznaczeniem uzupełniającym w formie parkingu samochodowego, stacji paliw i myjni samochodowej;
- 2) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 3) **KDw** – teren drogi wewnętrznej.

2. Dla wszystkich terenów wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu dopuszcza się wprowadzenie w zależności od potrzeb uzupełniającego przeznaczenia terenu w formie urządzeń i obiektów towarzyszących, określonych w paragrafie 5 ust.1 pkt 3 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Realizacja podstawowego przeznaczenia terenu w formie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem literowym **UC(KP,KS)** winna być dokonana poprzez rozbudowę lub przebudowę istniejącego obiektu handlowego; bądź budowę w jego miejsce nowego obiektu handlowego.

2. Dla podstawowego przeznaczenia terenu realizowanego w formie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> ustala się, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) 8,0 m od linii rozgraniczającej ul. Dusznicką;
- 2) stosownie od 5,0 m do 12,0 m od linii rozgraniczającej ul. Wiosenną;
- 3) stosownie od 3,0 m do 4,0 m od linii drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem literowym **KDw**;
- 4) stosownie od 26,0 m do 95,0 m od linii rozgraniczającej ul. Spółdzielczą.

3. Dla uzupełniającego przeznaczenia terenu realizowanego w formie stacji paliw i myjni samochodowej ustala się zgodnie z rysunkiem planu miejscowego następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) 8,0 m od linii rozgraniczającej ul. Dusznicką;
- 2) stosownie od 7,0 m do 18,0 m od linii rozgraniczającej ul. Spółdzielczą;
- 3) na pozostałych odcinkach, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

4. Zasady i warunki sytuowania wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów, a także ich gabaryty, winny być zgodne z zasadami obowiązującymi na obszarze miasta Kłodzka.

5. Celem ochrony walorów wizualnych krajobrazu kulturowego zakazuje się sytuowania wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych, w sposób zasłaniający osie widokowe w kierunku wschodnim, skąd roztaczają się szerokie i dalekie wglądy na charakterystyczną, historycznie ukształtowaną sylwetę miasta na tle otaczających go pasm górskich.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 8. 1. Wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych i budowlanych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podczas prowadzenia prac ziemnych i robót budowlanych podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

2. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 9. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem miejscowym w granicach wymagającego ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nisy Kłodzkiej” zakazuje się:

- 1) lokalizacji instalacji, urządzeń i obiektów wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę może spowodować uszczuplenie zasobów wodnych tego zbiornika;
- 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych oraz zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć:

- 1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi;
- 2) których działalność może powodować ponadnormatywne obciążenie środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się dokonanie zmiany w istniejącym ukształtowaniu terenu jedynie w zakresie niezbędnym dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym dokonane zmiany nie mogą:

- 1) znacząco zniekształcać istniejącego ukształtowania terenu;
- 2) powodować powierzchniowego spływu wód opadowych i roztopowych na niżej położone tereny sąsiadujące.

§ 12. Nasadzenia roślinności w obrębie powierzchni biologicznie czynnych należy dokonać w oparciu o gatunki roślin powszechnie występujących w miejscowym środowisku.

§ 13. Nakazuje się wystrój architektoniczny rozbudowywanego bądź nowego obiektu handlowego dostosować do walorów krajobrazowych obszaru, uwzględniając jego aspekty widokowe oraz charakter sąsiadującej zabudowy.

#### **Rozdział 6.**

##### **Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy**

§ 14. 1. Dla terenu wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem literowym **UC(KP,KS)**, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 2%.

2. Dla podstawowego przeznaczenia terenu **UC(KP,KS)**, określonego w formie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m, mierzone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) formy i geometrii dachu budynku nie określa się;
- 3) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego oraz w paragrafie 7 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Dla uzupełniającego przeznaczenia terenu **UC(KP,KS)**, określonego w formie stacji paliw i myjni samochodowej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się ich rozbudowę, przy zachowaniu bez zmian ich istniejących wysokości;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego oraz w paragrafie 7 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, określa się w następującym wymiarze liczbę miejsc do parkowania pojazdów i sposób ich realizacji:

- 1) minimum 2,5 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>; i minimum 3 miejsca dla potrzeb stacji paliw i myjni samochodowej; dodatkowe miejsca do parkowania należy zabezpieczyć dla potrzeb stałego personelu tych obiektów usługowych;
- 2) nie mniej niż 4 % ogółu wyznaczonych miejsc do parkowania, określonych w pkt 1 niniejszego ustępu, winny być przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) miejsca do parkowania należy realizować jako terenowe o utwardzonej nawierzchni; dopuszcza się realizację miejsc do parkowania jako wbudowane w wielkopowierzchniowy obiekt handlowy.

**§ 15.** Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem literowym **ZP**, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren zieleni urządzonej należy zagospodarować zielenią niską lub średniowysoką;
- 2) nakazuje się respektować zasady ochrony środowiska przyrodniczego określone w paragrafie 12 niniejszej uchwały;
- 3) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych.

**§ 16.** Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem literowym **KDw** ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w pasie linii rozgraniczających 13 m;
- 2) droga wewnętrzna winna być wykorzystana do transportu dostawczego towarów do wielkopowierzchniowego obiektu handlowego oraz pełnić również funkcję drogi pożarowej.

## **Rozdział 7.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

**§ 17.** Ze względu na położenie obszaru w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nisy Kłodzkiej” obowiązują zakazy określone w paragrafie 9 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 8.**

### **Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 18. 1. W granicach terenu wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem UC(KP,KS) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się następujące parametry działek wyznaczonych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 2 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 1 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60° do 90°.

## **Rozdział 9.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 19. 1. Część obszaru objętego planem miejscowym, położona wzdłuż ul. Dusznickiej, znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza komunalnego, o szerokości 50 m; obowiązującej na podstawie przepisów odrębnych.

2. Granicę przebiegu strefy ochrony sanitarnej cmentarza, określoną w ust. 1 niniejszego paragrafu, wskazuje rysunek planu miejscowego.

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

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 20. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym na istniejących zasadach; przy udziale istniejących ulic miejskich: ul. Dusznickiej i ul. Wiosennej oraz zawartej w granicach planu miejscowego drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem literowym **KDw**; zgodnie z dopuszczalnymi kierunkami dostępu do dróg publicznych, wskazanymi na rysunku planu miejscowego; w zakresie zarówno wjazdów jak i wyjazdów.

§ 21. 1. Ustala się, że istniejące w granicach planu miejscowego sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej mogą podlegać wymianie, przebudowie i rozbudowie w dostosowaniu do potrzeb realizacji ustaleń planu miejscowego.

2. Dopuszcza się zmianę parametrów technicznych bądź technologii sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie będą miały zawsze znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi.

3. Do sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej należy zapewnić możliwość swobodnego dostępu w celu nadzoru technicznego, remontu, przebudowy lub wymiany.

§ 22. 1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz wodę dla innych celów użytkowych na istniejących zasadach; przy udziale istniejącej, komunalnej sieci wodociągowej.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi nakazuje się stworzyć warunki pełnej dostępności do sieci wodociągowej dla celów pożarowych.

§ 23. 1. Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych na istniejących zasadach; przy udziale istniejącej, komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Ustala się zasadę odprowadzania niezanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi wód opadowych i roztopowych na istniejących zasadach; przy udziale istniejącej, komunalnej sieci kanalizacji deszczowej.

3. Regulacje w zakresie gospodarki ewentualnymi ściekami przemysłowymi oraz wodami opadowymi i roztopowymi; zanieczyszczonymi substancjami ropopochodnymi należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 24. 1. Gospodarka odpadami komunalnymi winna być prowadzona zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta.

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

§ 25. 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną na istniejących zasadach; przy udziale istniejących sieci, urządzeń i obiektów elektroenergetycznych.

2. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów elektroenergetycznych przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowe lub przebudowywane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia należy prowadzić jako kablowe;
- 2) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/04 kV należy ją realizować jako stację prefabrykowaną kontenerową.

3. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW oraz urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

§ 26. Ustala się następujące zasady rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w ciepło dla celów grzewczych i bytowych:

- 1) przy udziale urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 2) przy udziale odnawialnych źródeł energii.

§ 27. 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w gaz przewodowy na istniejących zasadach, przy udziale istniejących sieci i urządzeń gazowniczych.

2. Dla istniejącej sieci gazowej o ciśnieniu do 0,5 MPa, biegnącej w ciągu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDw**, należy zabezpieczyć strefę kontrolowaną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. Ustala się zasadę wyposażenia w przyłącza telekomunikacyjne i teleinformatyczne w oparciu o istniejące i projektowane sieci, celem zapewnienia technicznej i przestrzennej dostępności do funkcjonujących w tym zakresie systemów.

2. W ramach rozwiązań telekomunikacyjnych i teleinformatycznych dopuszcza się możliwość budowy infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu na środowisko i zdrowie ludzi.

## **Rozdział 11.**

### **Określenie stawki procentowej, 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**

§ 29. Ustala się w następującej wysokości stawki procentowe służące ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolami: **UC(KP,KS)** i **KDw**;
- 2) 0,1 % dla terenu oznaczonego w tekście i na rysunku planu miejscowego symbolem **ZP**.

## **Rozdział 12.**

### **Przepisy końcowe**

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kłodzku:  
*T. Żabski*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/231/2016  
Rady Miejskiej w Kłodzku  
z dnia 29 września 2016 r.

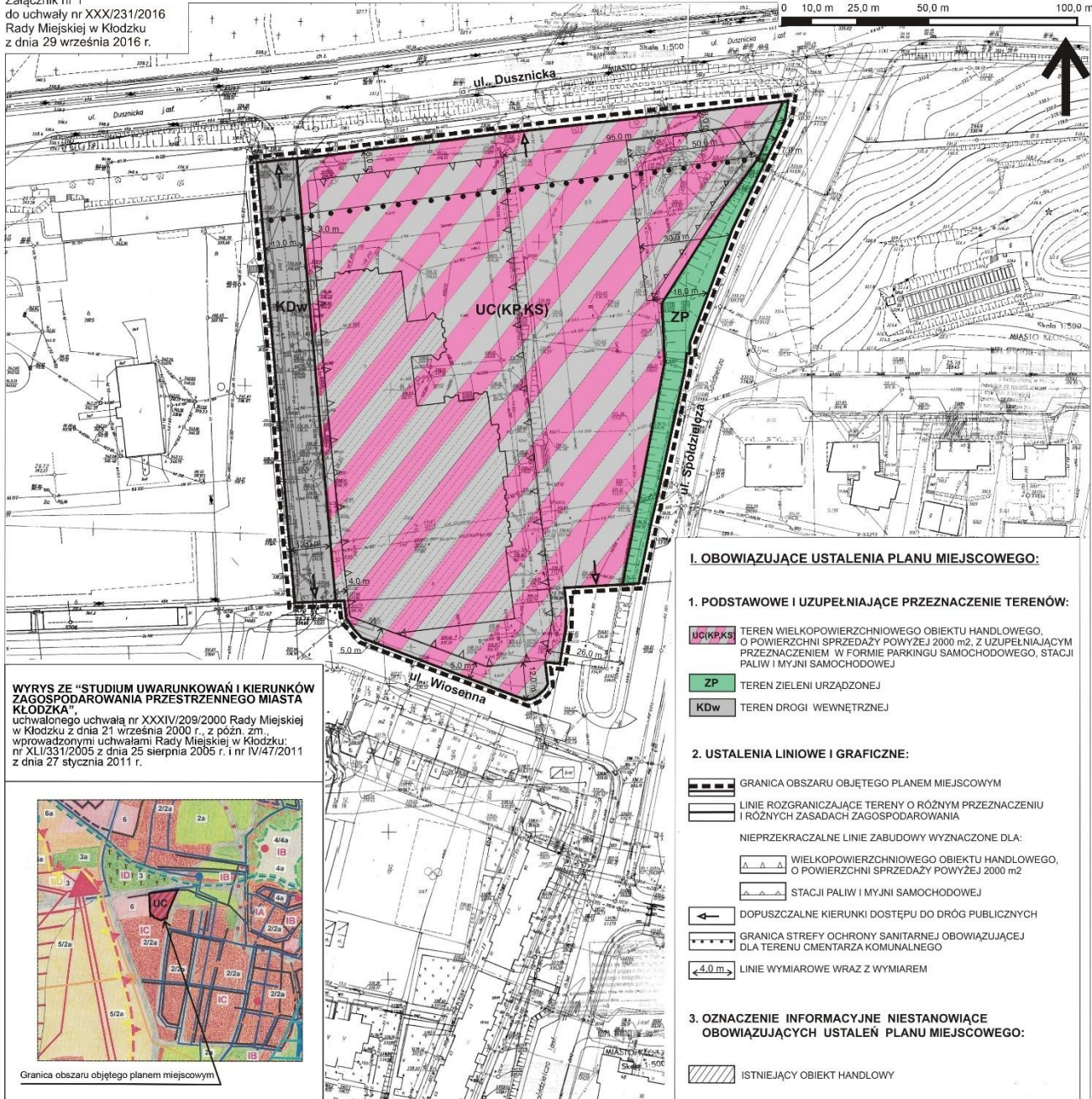
**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO  
OBIEKTU HANDLOWEGO, O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup>, POŁOŻONEGO W KŁODZKU  
PRZY UL.SPÓŁDZIELCZEJ I UL.DUSZNICKIEJ**

SKALA 1 : 1000

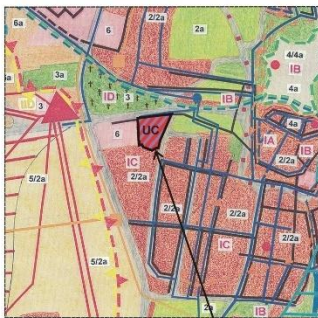
Załącznik nr 1  
do uchwały nr XXX/231/2016  
Rady Miejskiej w Kłodzku  
z dnia 29 września 2016 r.

PODZIAŁKA LINIOWA

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



**WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
KŁODZKA"**  
uchwalonego uchwałą nr XXXI/V/2009/2000 Rady Miejskiej  
w Kłodzku z dnia 21 września 2000 r., z późn. zm,  
wprowadzonymi uchwałami Rady Miejskiej w Kłodzku:  
nr XI/1/331/2005 z dnia 25 sierpnia 2005 r. i nr IV/47/2011  
z dnia 27 stycznia 2011 r.



Granica obszaru objętego planem miejscowym

**I. OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:**

**1. PODSTAWOWE I UZUPEŁNIAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

- UC(KP,KS)** TEREN WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO OBIEKTU HANDLOWEGO,  
O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>, Z UZUPEŁNIAJĄCYM  
PRZEZNACZENIEM W FORMIE PARKINGU SAMOCHODOWEGO, STACJI  
PALIW I MYJNI SAMOCHODOWEJ
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDw** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

**2. USTALENIA LINIOWE I GRAFICZNE:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY WYZNACZONE DLA:
  - ▲▲▲** WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO OBIEKTU HANDLOWEGO,  
O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>
  - ▲▲▲** STACJI PALIW I MYJNI SAMOCHODOWEJ
- ←** DOPUSZCZALNE KIERUNKI DOSTĘPU DO DRÓG PUBLICZNYCH
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OBOWIĄZUJĄCEJ  
DLA TERENU CMENTARZA KOMUNALNEGO
- ←4,0 m→** LINIE WYMIAROWE WRAZ Z WYMIAREM

**3. OZNACZENIE INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE  
OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:**

- ▨** ISTNIĄCY OBIEKT HANDLOWY



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/231/2016  
Rady Miejskiej w Kłodzku  
z dnia 29 września 2016 r.

## **Rozstrzygnięcie 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 Dusznickiej”, w czasie jego wyłożeń do publicznego wglądu.**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w sposób następujący rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w czasie jego trzech kolejnych wyłożeń do publicznego wglądu:

#### **I wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 28 grudnia 2011 r. do 30 stycznia 2012 r.; z terminem składania uwag do dnia 15 lutego 2012 r.:**

§ 1. Stwierdza się, że w czasie I wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu z terminem określonym powyżej, zostały wniesione następujące uwagi:

1. Uwaga firmy E.LECLERC PERGRANSO Sp. z o.o., mającej swoją siedzibę pod adresem: 02-231 Warszawa ul. Jutrzenki 156, dotycząca 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 określenia dla tych obiektów kubaturowych nieprzekraczalnych linii zabudowy od ul. Dusznickiej i ul. Spółdzielczej.

2. 206 uwag osób fizycznych i prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej wniesionych przez następujących handlowców i przedsiębiorców: Krystyna Skorobohata, Waław 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 Błaszczuk, Stanisław Wołk, Krzysztof Wilk, Anna Wilk, Bogusława Wesołowska, Maria Skoczylas, Cecylia Góralska, Elżbieta Wołk, Małgorzata Gmerek, Emilia Szafarska, Ewa Mazur – Karpowicz, Monika Mistarz, Jędrzej Szydłowski, Małgorzata Cieszyński, Violetta Klimek, Krzysztof Skrypnik, Beata Wawryków, Dariusz Wawryków, Beata Wajsworth, Wojciech Rosenau, Piotr Machyński, Marcin Kozieł, 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, „KWIATY” 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 „PROFI SPORT” s.c. Edyta i Artur Lemcio, BIURO PODRÓŻY Giecewicz 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 Świst, 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.IMP. 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 OBWOŻNY 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 Firmowy 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 było zidentyfikować.

Uwagi te dotyczą zagrożeń dla lokalnych placówek handlowych funkcjonujących w mieście z powodu

zamierzonej rozbudowy wielkopowierzchniowego obiektu handlowego E.LECLERC, co zdaniem wnioskodawców wiązać się będzie z upadkiem drobnych i średnich przedsiębiorstw handlowych i utracą miejsca pracy przez ich właścicieli.

§ 2. Na podstawie ustaleń zawartych w *Zarządzeniu nr 20/2012 Burmistrza Miasta Kłodzka z dnia 6 marca 2012 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 grudnia 2011 r. do 30 stycznia 2012 r. 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 Dusznickiej* uwagi określone w paragrafie 1 ust.1 i ust. 2 niniejszego rozstrzygnięcia rozstrzyga się w sposób następujący:

1. Uwzględnia się uwagę wniesioną przez firmę E. LECLERC PERGRANSO Sp. z o.o. mającą swoją siedzibę pod adresem: 02-231 Warszawa ul. Jutrzenki 156, określoną w paragrafie 1 ust. 1 niniejszego rozstrzygnięcia i wprowadza się ją do projektu planu miejscowego.

2. Nie uwzględnia się 206 uwag wniesionych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, określonych w paragrafie 1 ust.2 niniejszego rozstrzygnięcia z następujących powodów:

- 1) zgłoszone uwagi, określone w paragrafie 1 ust. 2 niniejszego rozstrzygnięcia, 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.:
  - a) uchwałą nr XLVII/488/2010 z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka”,
  - b) 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,
  - c) 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,
  - d) rozstrzygnięciem o odrzuceniu zgłoszonych 206 jednobrzmiących uwag wniesionych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej przez Radę Miejską w Kłodzku na sesji w dniu 31 maja 2012 r., zgodnie z zapisem protokołu z tej sesji.
- 2) 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 obecnie osiągnięta;
- 3) 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.

**II wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 26 października 2015 r. do 24 listopada 2015 r.; z terminem składania uwag do dnia 14 grudnia 2015 r.:**

§ 3. 1. Stwierdza się, że w czasie II wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie określonym powyżej, została wniesiona 1 uwaga firmy E.LECLERC PERGRANSO Sp. z o.o., mająca swoją siedzibę pod adresem: 02-231 Warszawa ul. Jutrzenki 156.

2. Wniesiona uwaga dotyczy wskazania możliwości realizacji określonego w projekcie planu miejscowego podstawowego przeznaczenia terenu objętego projektem nie tylko przez rozbudowę lub przebudowę istniejącego obiektu, ale również budowę w jego miejsce nowego obiektu handlowego.

§ 4. Na podstawie ustaleń zawartych w *Zarządzeniu nr 1.0050.2016 Burmistrza Miasta Kłodzka z dnia 4 stycznia 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 października 2015 r. do 24 listopada 2015 r. 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* uwagą określoną w paragrafie 3 ust. 2 niniejszego rozstrzygnięcia rozstrzyga się w sposób następujący:

1. Uwzględnia się uwagę zgłoszoną przez firmę E.LECLERC PERGRANSO Sp. z o.o., mającą swoją siedzibę pod adresem: 02-231 Warszawa ul. Jutrzenki 156, określoną w paragrafie 3 niniejszego rozstrzygnięcia i wprowadza się ją do projektu planu miejscowego.

**III wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 23 maja 2016 r. do 22 czerwca 2016 r.; z terminem składania uwag do dnia 13 lipca 2016 r.:**

§ 5. Stwierdza się, że w czasie III wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie określonym powyżej zostały wniesione następujące uwagi:

1. Uwaga firmy E.LECLERC PERGRANSO Sp. z o.o., mająca swoją siedzibę pod adresem: 02-231 Warszawa ul. Jutrzenki 156, dotycząca:

- 1) czytelnego oznaczenia na rysunku projektu planu miejscowego linii wymiarowych wraz z wymiarem;
- 2) dopisanie w paragrafie 20 tekstu projektu planu miejscowego, w końcowej części zdania, dotyczącego zasad obsługi komunikacyjnej obszaru objętego projektem planu miejscowego od strony ul. Dusznickiej i ul. Wiosennej oraz zawartej w granicach planu miejscowego drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem literowym KDw, zwrotu „w zakresie zarówno wjazdów jak i wyjazdów”.

2. Uwaga Stowarzyszenia Handlowców i Przedsiębiorców Ziemi Kłodzkiej, reprezentowanego przez pełnomocnika prawnego w.w Stowarzyszenia adwokata p. Olgierda Paszkiewicza, która neguje podstawowe ustalenia projektu planu miejscowego, formułowane jako rozbudowa lub budowa wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>; uzasadniając to następująco:

- 1) projekt planu miejscowego jest sporządzony na nieaktualnej mapie;
- 2) uchwalenie planu miejscowego doprowadzi do:
  - a) faktycznej legalizacji samowoli budowlanej w obrębie istniejącego obiektu handlowego E.LECLERC,
  - b) ograniczenia ilości obecnych miejsc parkingowych przy obiekcie,
  - c) stanowić będzie niekorzystną ingerencję w strefę otaczającą istniejący cmentarz komunalny,
  - d) zwiększy natężenie ruchu samochodowego,
  - e) zamierzonej rozbudowy wielkopowierzchniowego obiektu handlowego jako sprzecznej z zasadą

zrównoważonego rozwoju.

3. Do uwagi dołączono niestanowiące wartości jako dokument prawny następujące materiały:

- 1) kserokopię listy podpisów 386 osób fizycznych akceptujących zgłoszoną uwagę;
- 2) kserokopię apelu do Burmistrza Miasta Kłodzka z 9 grudnia 2015 r. mieszkańców osiedla im. L. Kruczkowskiego z 299 podpisami (w apelu formułuje się nieprawdziwy fakt jakoby realizacja ustalenia projektu planu miejscowego miała odbywać się kosztem terenu zieleni urządzonej osiedla);
- 3) kserokopię adresowanego do Burmistrza Miasta Kłodzka sprzeciwu Społecznej Rady Przedsiębiorców w Kłodzku i Stowarzyszenia Handlowców i Przedsiębiorców Ziemi Kłodzkiej z 24 listopada 2015 r., podpisanego przez właścicieli 69 prywatnych firm.

§ 6. Na podstawie ustaleń zawartych w *Zarządzeniu nr 166.0050.2016 Burmistrza Miasta Kłodzka z dnia 2 sierpnia 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 maja 2016 r. do 22 czerwca 2016 r. 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*”, wraz ze sprostowaniem oczywistych pomyłek pisarskich zawartym w *Zarządzeniu nr 169.0050.2016 Burmistrza Miasta Kłodzka z dnia 11 sierpnia 2016 r. w sprawie sprostowania oczywistych pomyłek pisarskich jakie wystąpiły w zarządzeniu nr 166.0050.2016 Burmistrza Miasta Kłodzka z dnia 2 sierpnia 2016r.* uwagi określone w paragrafie 5 ust. 1 i ust. 2 niniejszego rozstrzygnięcia rozstrzyga się w sposób następujący:

1. Uwzględnia się uwagę zgłoszoną przez firmę E.LECLERC PERGRANSO Sp. z o.o., mającą swoją siedzibę pod adresem: 02-231 Warszawa ul. Jutrzenki 156, określoną w paragrafie 5 ust. 1 niniejszego rozstrzygnięcia i wprowadza się ją do projektu planu miejscowego.

2. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej przez Stowarzyszenie Handlowców i Przedsiębiorców Ziemi Kłodzkiej, reprezentowanego przez pełnomocnika prawnego w.w Stowarzyszenia adwokata p. Olgierda Paszkiewicza, określonej w paragrafie 5 ust. 2, gdyż treść uwagi nie odpowiada prawdzie i mylnie interpretuje ustalenia projektu planu miejscowego. Powyższe stwierdzenie uzasadnia się w sposób następujący:

- 1) rysunek projektu planu miejscowego jest sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, uzyskanej z zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Kłodzku; w tej sytuacji twierdzenie że jest ona nieaktualna oceniam jako bezzasadne;
- 2) przedmiotem projektu planu miejscowego jest przeznaczenie terenu zawartego w jego granicach dla potrzeb wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zgodnie z zapisami art. 10 ust. 3a i 3b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.); nie ma więc potrzeby odniesienia się do obecnej wielkości powierzchni sprzedaży istniejącego obiektu;
- 3) w projekcie planu miejscowego określono wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania w odniesieniu do wielkości powierzchni użytkowej wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, przy konieczności uwzględnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz dodatkowo miejsc dla personelu obiektu. Powyższy wskaźnik musi być dotrzymany, co może wpływać na ograniczony zakres przestrzenny projektowanej rozbudowy obiektu. Ustalone w projekcie planu miejscowego nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają maksymalny zasięg projektowanej zabudowy a nie obowiązującą linię zabudowy;
- 4) dla terenu istniejącego cmentarza komunalnego przy ul. Dusznickiej została zabezpieczona w projekcie planu miejscowego strefa ochrony sanitarnej o szerokości 50 m. W obrębie tej strefy, zgodnie z odrębnymi przepisami, zakazuje się lokalizacji obiektów produkcyjnych, handlowych i gastronomicznych oraz magazynowych, przeznaczonych na produkcję, sprzedaż i przechowywanie artykułów

żywnościowych. Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie będzie miała wpływu na pogorszenie się warunków obsługi komunikacyjnej istniejącego cmentarza komunalnego;

- 5) teren zawarty w granicach projektu planu miejscowego jest położony na obrzeżu osiedla mieszkaniowego im. L. Kruczkowskiego; funkcjonowanie w obecnym wymiarze wielkopowierzchniowego obiektu handlowego i po jego rozbudowie nie pogarsza warunków życia mieszkańców osiedla, co udokumentowano w sporządzonej do projektu „prognozie oddziaływania na środowisko”. Przedmiotowa „prognoza oddziaływania na środowisko” została pozytywnie zaopiniowana i uzgodniona przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kłodzku. Należy stwierdzić, że wielkopowierzchniowy obiekt handlowy, jak każda tego rodzaju placówka generuje wzrost natężenia ruchu samochodowego, czego przykładem jest m.in. prowadzony od niedawna w sąsiedztwie terenu obiekt handlowy „Biedronka”. Z drugiej jednak strony zapewnia mieszkańcom osiedla wysoki standard wyposażenia w niezbędne usługi handlowe. Sukcesywny wzrost natężenia ruchu samochodowego obserwowany na obszarze miasta ma wielorakie przyczyny i nie można tego zjawiska odnieść jedynie do funkcjonowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 6) błędne jest stwierdzenie autorów uwagi, że realizacja ustaleń projektu planu miejscowego będzie dokonana kosztem terenów zieleni urządzonej osiedla mieszkaniowego im. L. Kruczkowskiego. Projekt planu miejscowego został sporządzony przy uwzględnieniu obowiązujących w planowaniu przestrzennym zasad zachowania ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju oraz ochrony miejscowego środowiska i zdrowia ludzi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/231/2016  
Rady Miejskiej w Kłodzku  
z dnia 29 września 2016 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 Dusznickiej” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity - Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), art. 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2015 r. poz. 513 z późn. zm.) oraz na podstawie sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

#### **Rada Miejska w Kłodzku**

rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się, że 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” nie ma zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miejskiej Kłodzko. Tym samym realizacja ustaleń przedmiotowego planu miejscowego nie spowoduje obciążeń finansowych dla Gminy Miejskiej Kłodzko, związanych z budową infrastruktury technicznej; w zakresie ustalonym w planie miejscowym.