



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 czerwca 2021 r.

Poz. 2897

UCHWAŁA NR XXXII/288/2021 RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

z dnia 27 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Piłsudskiego, Zajęczą, Objazdową i Dusznicką w Kłodzku”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) w związku z uchwałą nr L/531/2014 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Piłsudskiego, Zajęczą, Objazdową i Dusznicką w Kłodzku”, po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kłodzka”, uchwalonego uchwałą nr LXI/475/2018 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 15 listopada 2018 r., Rada Miejska w Kłodzku uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne planu miejscowego

§ 1. 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Piłsudskiego, Zajęczą, Objazdową i Dusznicką w Kłodzku”, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000.

3. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie 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. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego.

5. Załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały są dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego obejmujące:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem miejscowym w postaci wektorowej w układzie PL-2000 strefa 6;
- 2) atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym;
- 3) rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w układzie PL-2000 strefa 6.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określono w załącznikach nr 1 i nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustaleniami planu miejscowego objęto tereny wyznaczone na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 2) teren zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej lub usługowej, oznaczony symbolem P/U;
- 3) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 4) teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC;
- 5) teren drogi publicznej - droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KDGP;
- 6) teren drogi publicznej - droga zbiorcza, oznaczony symbolem KDZ;
- 7) teren drogi publicznej - droga dojazdowa, oznaczony symbolem KDD;
- 8) teren drogi publicznej - droga dojazdowa z parkingiem, oznaczony symbolem KDD/KS;
- 9) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 5) stanowisko archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 7) tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego, stanowiąc jedynie informację.

4. W planie miejscowym nie ustalono:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się:
 - a) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),
 - b) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m², przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
 - c) wykusze, wiaty, zadaszenia nad wejściami, rampy, podesty, trasy, balkony, schody i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m;
- 2) „dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;
- 3) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym nadziemnym elemencie konstrukcji do najwyższego położonego elementu konstrukcji;

- 4) „terenie” – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym sposobie użytkowania i przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu miejscowego kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, na obszarze objętym planem miejscowym, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się zieleń, dojścia i dojazdy, miejsca do parkowania, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej i inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu miejscowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) realizację budynków dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 2 i przepisów odrębnych;
- 4) dla budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na budowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z warunkami ustalonymi dla poszczególnych terenów;
- 5) w przypadku istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących kształtów, spadków, materiału i koloru pokrycia dachów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **U, P/U, E, ZC** zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się ochronę, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, części stanowiska archeologicznego AZP 30/11/94-24, figurującego w gminnej ewidencji zabytków i dokumentującego:
 - a) ślad osadnictwa, datowany na okres paleoitu,
 - b) osadę datowaną na okres neolitu,
 - c) osadę datowaną na okres halsztatu,
 - d) osadę datowaną na okres późnych wpływów rzymskich,
 - e) osadę datowaną na okres wczesnego średniowiecza;
- 2) dla części stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1, obowiązują następujące ustalenia: w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny oznaczone symbolami: **KDGP, KDZ, KDD, KDD/KS, ZC** stanowią przestrzenie publiczne;
- 2) dla terenów, o których mowa w pkt 1 zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami: **KDZ, KDD, KDD/KS, ZC** dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **U, P/U**,
 - b) 2000 m² dla zabudowy produkcyjnej lub składowej i magazynowej w ramach terenów oznaczonych symbolem **P/U**,
 - c) 2000 m² dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczonego symbolem **E**,
 - d) 4000 m² dla terenu cmentarza, oznaczonego symbolem **ZC**;
- 2) minimalne szerokości frontów działek, ustala się na:
 - a) 25 m dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **U, P/U**,
 - b) 50 m dla zabudowy produkcyjnej lub składowej i magazynowej w ramach terenów oznaczonych symbolem **P/U**,
 - c) 40 m dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczonego symbolem **E**,
 - d) 40 m dla terenu cmentarza, oznaczonego symbolem **ZC**;
- 3) granice działek dochodzące do dróg należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem od 70° do 110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, przeznaczonych na komunikację i dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, lecz nie mniejszych niż:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki: 1 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 1 m.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązuje następujące ustalenie: w granicach 50 m od terenu cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, występuje strefa 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem poprzez ul. Piłsudskiego - KD 8 (**1KDGP**), Obwodnicę Kłodzka - DK 33 (**1KDGP**), ul. Dusznicką (**1KDZ**) i ul. Objazdową (**2KDZ**) i ul. Zajączką (**3KDZ**);
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania na minimum:
 - a) 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych i gastronomicznych,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów kultury,
 - c) 1,5 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych w ramach biur i urzędów,
 - d) 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych w ramach zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej,
 - e) 2 miejsca do parkowania na każde 1000 m² powierzchni cmentarza,
 - f) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych lokali użytkowych;
- 3) należy zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;

- 4) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych, oraz miejsca wyznaczone na terenie działki;
- 5) lokalizację miejsc do parkowania w pasie dróg publicznych dopuszcza się w układzie równoległym, prostopadłym i ukośnym.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje następujące ustalenie: zaopatrzenie w wodę nakazuje się zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakazuje się odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączenie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach o innym przeznaczeniu, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu miejscowego oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
 - c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu miejscowego oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę w formie napowietrznej lub skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w ciepło nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w nowoprojektowanych instalacjach do wytwarzania energii do celów grzewczych nakazuje się stosować, spełniające wymogi przepisów odrębnych, paliwa lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

- 8) w zakresie telekomunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązuje następujące ustalenie: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia: stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na:

- 1) 0,1% dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDZ, KDD, KDD/KS**;
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

§ 14. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje następujące ustalenie: granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą opracowania planu miejscowego.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe planu miejscowego

§ 15. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1U, 2U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa usługowa, z wyłączeniem obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali lub obiektów zamieszkania zbiorowego.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 75%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 18 metrów;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połąci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połąci, w kolorze czerwonym, białym, czarnym, szarym lub ich odcieniach.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu **1U** wyłącznie od terenów **1KDZ, 1KDD** lub **2KDW**;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu **2U** wyłącznie od terenów **1KDD** lub **2KDW**.

§ 16. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **3U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia: zabudowa usługowa, z wyłączeniem obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali lub obiektów zamieszkania zbiorowego.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 75%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 22 metry;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci, w kolorze czerwonym, białym, czarnym, szarym lub ich odcieniach.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie od terenów **1KDZ**, **2KDZ**, **1KDD** lub **3KDW**.

§ 17. 1. Ustala się tereny zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1P/U** i **2P/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa, z wyłączeniem obiektów związanych z chowem lub hodowlą zwierząt;
- 2) zabudowa usługowa z wyłączeniem obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali lub obiektów zamieszkania zbiorowego;
- 3) parkingi.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) parkingi, o których mowa w ust. 2 pkt 3 oraz zagospodarowanie z nimi powiązane nie mogą stanowić więcej niż 49% powierzchni terenu;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 70%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2,1;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 18 metrów, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla masztów radiowo-telekomunikacyjnych i innych wieżowych budowli na 49 metrów;
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci, w kolorze czerwonym, białym, czarnym, szarym lub ich odcieniach.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu **1P/U** wyłącznie od terenów **3KDZ** lub **1KDD**;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu **2P/U** wyłącznie od terenów **3KDZ**, **1KDD**, **1KDD/KS** lub **1KDW**.

§ 18. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1E**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: obiekty i urządzenia do obsługi sieci elektroenergetycznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla masztów radiowo-telekomunikacyjnych i innych wieżowych budowli na 49 metrów;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie od terenów **1KDZ**, **1KDD** lub **3KDW**.

§ 19. 1. Ustala się teren cmentarza, oznaczony symbolem **1ZC**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) cmentarz;
- 2) obiekty kultu religijnego i obiekty towarzyszące;
- 3) parkingi.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) parkingi, o których mowa w ust. 2 pkt 3 oraz zagospodarowanie z nimi powiązane nie mogą stanowić więcej niż 49% powierzchni terenu;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 20%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,2;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 11 metrów;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów;
- 8) dopuszcza się bilansowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania w ramach terenów **1ZC**, **2P/U** i **1KDD/KS**.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie od terenów **2KDZ**, **1KDD**, **1KDD/KS** lub **1KDW**.

§ 20. 1. Ustala się teren drogi publicznej - droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDGP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: droga klasy głównej ruchu przyspieszonego.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum 28 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 21. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: droga klasy zbiorczej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) na minimum 33,4 m dla terenu 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) na minimum 25 m dla terenu 2KDZ, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) na minimum 20,7 m dla terenu 3KDZ, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 22. 1. Ustala się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: droga klasy dojazdowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 12 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

§ 23. 1. Ustala się teren drogi publicznej – droga dojazdowa z parkingiem, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDD/KS**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenia: droga klasy dojazdowej, parking.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 14 m do 32 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 24. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) na 10 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 15 m na 15 m dla terenu **1KDW**, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) na 12 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 16 m na 24 m dla terenu **2KDW**, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) na od 10 m do 20 m dla terenu **3KDW**, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

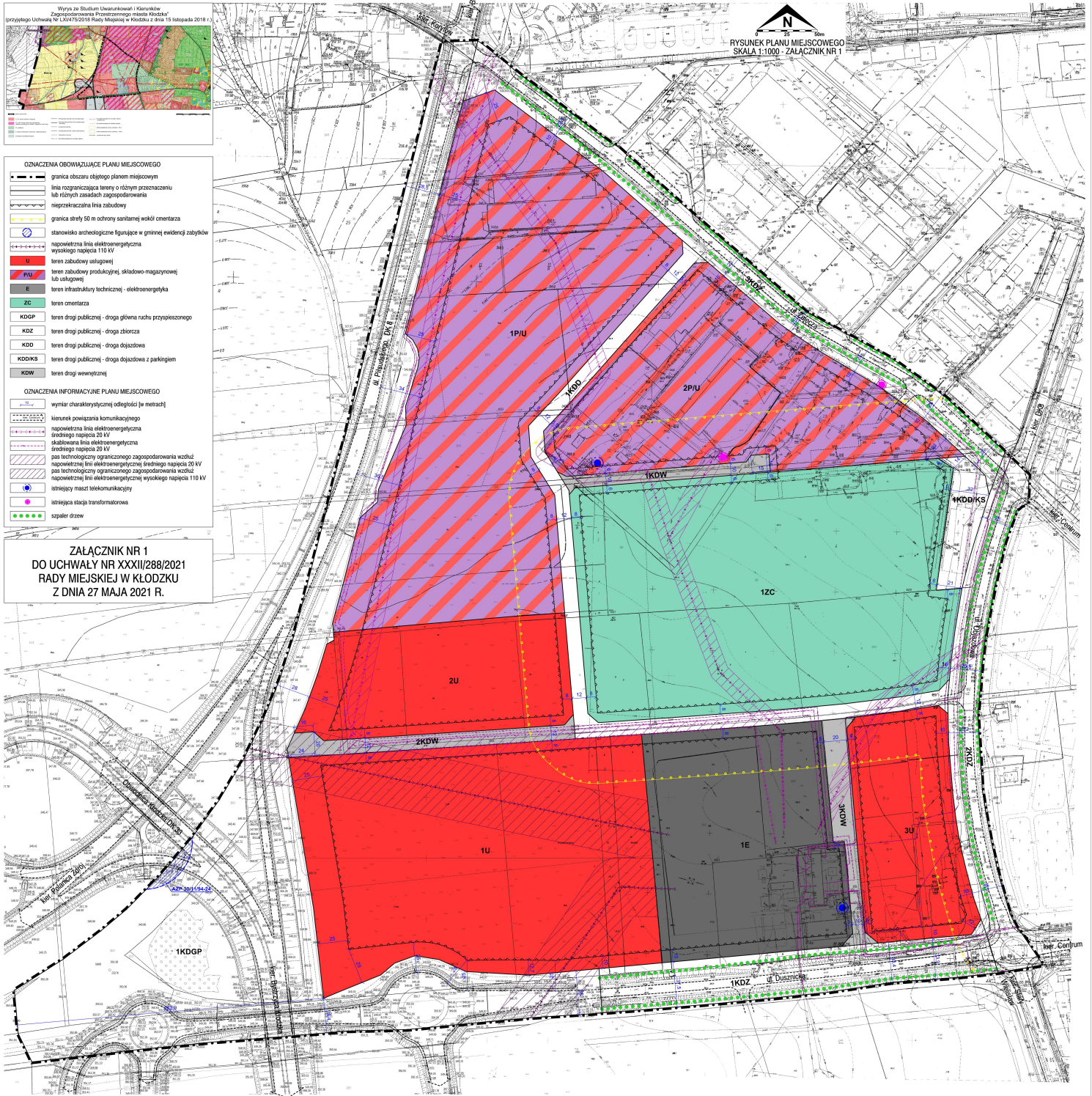
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Kłodzku:
Zdzisław Duda

**Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXII/288/2021
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 27 maja 2021 r.**



"MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY ULICAMI PIŁSUDSKIEGO, ZAJĘCZA, OBJAZDOWĄ I DUSZNICKĄ W KŁODZKU"



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/288/2021
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 27 maja 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.), Rada Miejska w Kłodzku rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Piłsudskiego, Zajęczą, Objazdową i Dusznicką w Kłodzku”, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie dróg, w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **KDD** i **KDD/KS**;
- 2) modernizacji dróg zbiorczych, w ramach terenów oznaczonych symbolami **KDZ**, będących we władaniu gminy;
- 3) rozbudowie sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

2. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.

3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXII/288/2021
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 27 maja 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) Rada Miejska w Kłodzku ustala, co następuje:

Do wyłożonego, od 11 marca 2021 r. do 12 kwietnia 2021 r., do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Piłsudskiego, Zajęczą, Objazdową i Dusznicką w Kłodzku” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęła jedna uwaga. Uwaga została złożona ustnie do protokołu przez ***, właściciele nieruchomości nr 13/3, AM-33, obręb Leszczyna, w toku dyskusji publicznej w dniu 9 kwietnia 2021 r. - uwaga nie została uwzględniona.

W zakresie uwagi nieuwzględnionej przez Burmistrza Miasta Kłodzka, Rada Miejska w Kłodzku postanawia przyjąć następujący sposób jej rozpatrzenia:

Streszczenie uwagi:

Składający uwagę są właścicielami działki nr 13/3, AM- 33, obręb Leszczyna (część terenu 1U). Stwierdzili, że przed budową obwodnicy mieli dojazd od ulicy Dusznickiej, od południowej strony. Budując rondo dojazd został zlikwidowany i w tej chwili dostęp do nieruchomości zapewniony jest wyłącznie przez polną drogę, co znacznie zaniża wartość działki, z powodu właśnie braku dojazdu.

W odniesieniu do projektowanej drogi wewnętrznej (2KDW) stwierdzili, że wjazd od ulicy Dusznickiej, a wjazd od północy projektowaną drogą wewnętrzną to dwa odrębne wjazdy.

Z tego powodu wnioskuje o:

1. Dojazd do posesji od ulicy Dusznickiej. Stwierdzili, że z ronda przy ul. Dusznickiej można wykonać wjazd, bez wielkich nakładów finansowych.

2. W przypadku braku możliwości dojazdu od ul. Dusznickiej, żądają, aby ten dojazd był od strony północnej. Nie ma to być jednak droga do realizacji w gestii właścicieli gruntu (droga wewnętrzna). Dojazd powinien zostać zapewniony przez miasto (droga dojazdowa).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ad 1. W wyniku analizy złożonej uwagi z zakresie pierwszego ze złożonych wniosków stwierdzono, co następuje. Zjazd z ul. Dusznickiej bezpośrednio z ronda jest niemożliwy ze względu na stanowisko Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Jako zarządcza dróg krajowych i właściciel tej części drogi, na etapie uzgodnień projektu miejscowego planu organ ten wskazał na brak możliwości realizacji dodatkowych zjazdów z terenu 1KDGP. Zmiana zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie była jednym z warunków uzyskania uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

Ad 2. W zakresie likwidacji zjazdu ze wskazanej nieruchomości na ul. Dusznicką, należy uznać, iż została ona dokonana w oparciu o działania Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad przy realizacji drogi krajowej nr 8 i węzła drogowego, będącego częściowo w granicach opracowania miejscowego planu. Nie może to jednak stanowić podstawy roszczenia względem Gminy Miejskiej Kłodzko o realizację drogi dojazdowej jako rekompensaty za ograniczenie dostępu komunikacyjnego i potencjalne obniżenie wartości nieruchomości. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem (uchwała nr XIV/97/2003 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 28 sierpnia 2003 roku) omawiana nieruchomość znajduje się w granicach terenu 47 *RP.RO.UC* - teren istniejących użytków rolnych, upraw sadowniczych, zgodnie z istniejącym podstawowym przeznaczeniem terenu; przeznaczony w części pod lokalizację projektowanych usług komercyjnych. Tym samym, projekt miejscowego planu rozszerza możliwości inwestycyjno-budowlane w postaci zabudowy

usługowej (teren 1U), zwiększając wartość nieruchomości. Zmiana terenu 2DKW na teren KDD i realizacja przez gminę drogi dojazdowej, stanowiącej dojazd do dwóch nieruchomości nie znajduje także uzasadnienia w kontekście potrzeb rozbudowy i modernizacji układu komunikacyjnego całego miasta.

Mając na uwadze powyższe stanowisko, przedmiotowej uwagi nie można uwzględnić.

*** - dane osobowe zostały utajnione w związku z ochroną danych osobowych

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/288/2021
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 27 maja 2021 r.
Zalacznik4.gml