

UCHWAŁA NR/...../21
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

z dnia 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 (tj. 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 (tj. 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. Uchwala 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 najniższej położonym nadziemnym elemencie konstrukcji do najwyższej 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 ład 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 nieprzekraczalną linię 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 ustalenie:

- 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, obowiązuje następujące ustalenie: 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 obowiązują następujące ustalenia: 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. Zajęczą (**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 każdym 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 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 **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: objekty 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) objekty kultu religijnego i objekty 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Kłodzku

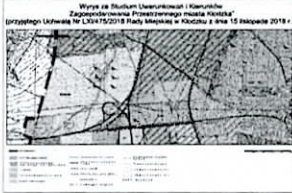

BURMISTRZ
Miasta Kłodzka
Michał Fiszko

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Mieniem Komunalnym
i Planowania Przestrzennego

Bogumiła Bahranowska



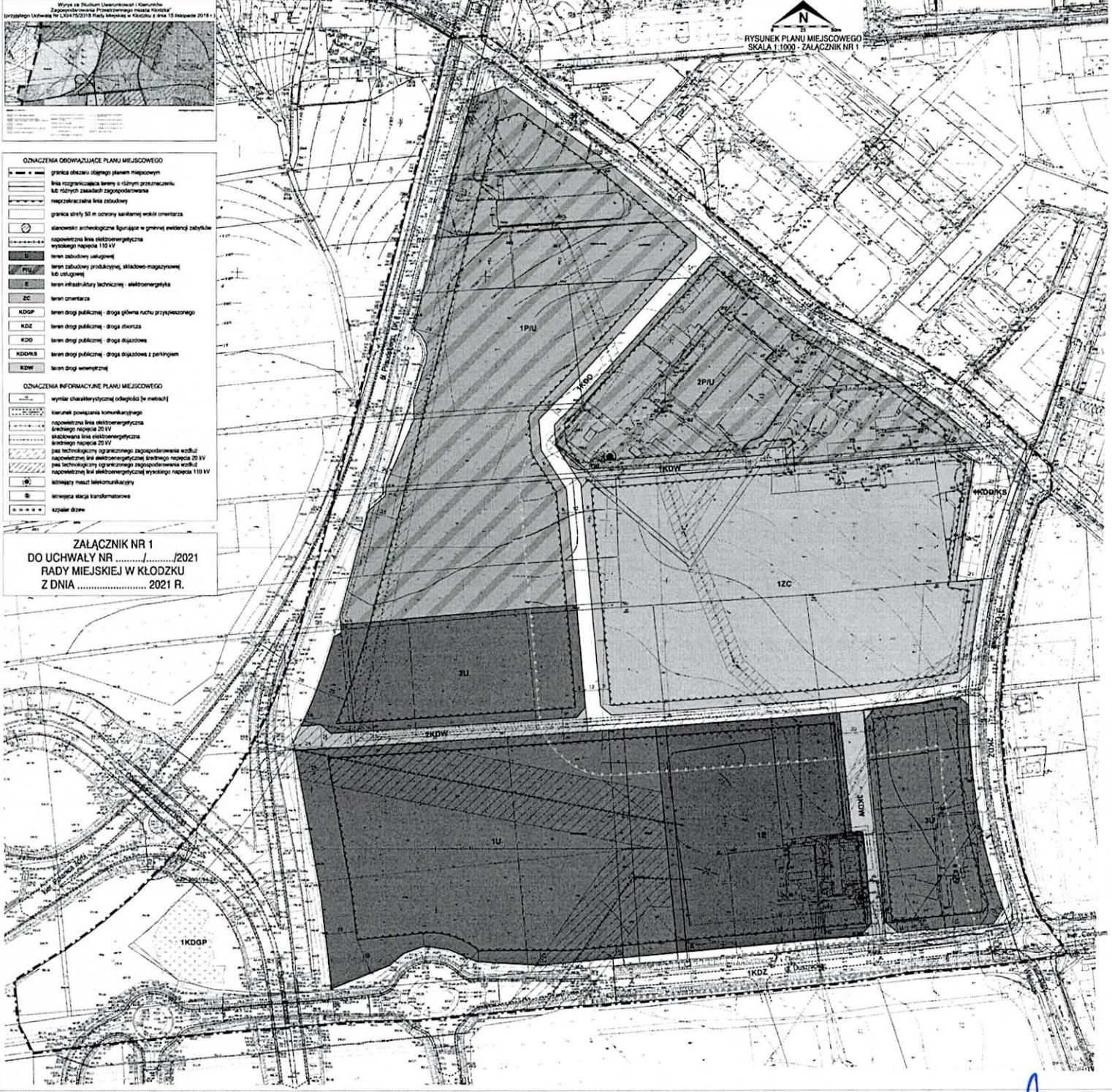
"MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY ULICAMI PIŁSUDSKIEGO, ZAJĘCZA, OBJAZDOWĄ I DUSZNIKĄ W KŁODZKU"



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1:1000 - ZAŁĄCZNIK NR 1

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU MIEJSCOWEGO**
- granica obszaru objętego planem miejscowym
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnym sposobie zagospodarowania
 - nieprzeznaczalna linia zabudowy
 - granica strefy 50 m szerokości sankcyjnej wokół cmentarza
 - stromość archeologiczne figuracje w granicy widocznej zabudowy
 - napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
 - teren zabudowy usługowej
 - PTU teren zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej lub usługowej
 - E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 - ZC teren cmentarza
 - KDGP teren drogi publicznej - droga główna ruchu przyspieszonego
 - KDZ teren drogi publicznej - droga zbiorcza
 - KD0 teren drogi publicznej - droga dojazdowa
 - KD0RS teren drogi publicznej - droga dojazdowa z parkingiem
 - KDW teren drogi wewnętrznej
- OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU MIEJSCOWEGO**
- wyznik charakterystyczny (obiektydo [w metrach])
 - kierunek powiązania komunikacyjnego
 - napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV
 - szkieletowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV
 - linia technologiczny ogrzewczego zapobiegawstwa wzdłuż
 - napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 110 kV
 - linia technologiczny ogrzewczego zapobiegawstwa wzdłuż
 - napowietrzna linia elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
 - stacja maszt telekomunikacyjny
 - stacja transformatorowa
 - szpalat drzew

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR/2021
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU
Z DNIA 2021 R.



KIEROWNIK
Wydział Gospodarki Mieniem Komunalnym
i Zagospodarowania Przestrzennego
Bogumiła Bahransowska

BURMISTRZ
Miasta Kłodzka
Michał Piszko


Załącznik Nr 1 do uchwały Nr/...../21
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 2021 r.


BURMISTRZ
Miasta Kłodzka
Michał Piszko



KIEROWNIK

Wydziału Gospodarki Mieniem Komunalnym
i Planowania Przestrzennego


Eogumiła Bahranowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr/...../21
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 2021 r.

**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**

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/...../21
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 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 ***, właścicieli 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


BURMISTRZ
Miasta Kłodzka
Michał Piszko

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr/...../21
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 2021 r.


BURMISTRZ
Miasta Kłodzka
Michał Piszko

KIEROWNIK
Wydział Gospodarki Mieniem Komunalnym
Planowania Przestrzennego

Bogumiła Bahranowska



**Uzasadnienie do
UCHWAŁY NR/...../21
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**

z dnia 2021 r.

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

1. Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Piłsudskiego, Zajęczą, Objazdową i Dusznicką w Kłodzku” sporządzony został na podstawie uchwały 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”.
2. Celem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania dla tego obszaru w oparciu o nowo obowiązujące Studium miasta Kłodzka z 2018 r. z uwzględnieniem wniosków złożonych do procedury planu miejscowego.
3. Projektem planu miejscowego objęto obszar w zachodniej części miasta, ograniczony od zachodu ulicą Piłsudskiego, od północy ulicą Zajęczą, od wschodu ulicą Objazdową oraz od południa ulicą Dusznicką. Obszar ten pokrywa około 39 ha powierzchni miasta.
4. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kłodzka”, zatwierdzonego uchwałą Nr LXI/475/2018 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 15 listopada 2018 r.
5. Projekt planu miejscowego poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).
6. Treść planu miejscowego jest zgodna art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tj. Dz. U. Nr 164 z 2003 r. poz. 1587).
7. Ze względu na brak potrzeby, w projekcie planu miejscowego nie ustalono:
 - granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Streszczenie procedury formalno-prawnej

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w zachodniej części miasta, ograniczonego od zachodu ulicą Piłsudskiego, od północy ulicą Zajęczą, od wschodu ulicą Objazdową oraz od południa ulicą Dusznicką, Rada Miejska w Kłodzku przystąpiła 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”. Burmistrz Miasta Kłodzka obwieścił i ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego i wyznaczył termin, do którego należy składać wnioski do planu miejscowego. Jednocześnie wystąpił o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Do projektu planu miejscowego wpłynęło 16 wniosków od instytucji opiniujących i uzgadniających (w trybie art. 17 pkt 2) oraz 3 wnioski od osób i podmiotów fizycznych (w trybie art. 17 pkt 1) Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie. Następnie przystąpiono do sporządzenia projektu i prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazano do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozostałym organom i instytucjom, które opiniują i uzgadniają projekty mpzp. Ponowienia wymagało uzgodnienie z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad. Ostatecznie, projekt planu miejscowego wraz z prognozą został zaopiniowany pozytywnie i uzgodniony przez wszystkie instytucje.

W dniu 3 marca 2021 r. ogłoszono w prasie oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń i urzędowej stronie internetowej o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniach od 11 marca 2021 r. do 12 kwietnia 2021 r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta w Kłodzku oraz dostępny na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta w Kłodzku. W dniu 9 kwietnia 2021 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie miejscowym. Do wyłożonego projektu planu miejscowego, w toku dyskusji publicznej wpłynęła jedna uwaga, złożona ustanie do protokołu. Zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta Kłodzka, uwaga została rozpatrzona negatywnie. Następnie projekt planu miejscowego został przedłożony na sesję Rady Miejskiej w Kłodzku.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W planie miejscowym uwzględniono:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe;**

poprzez określenie przeznaczeń, które mogą być realizowane na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter i gabaryty zabudowy;

- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;**

poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;**

poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków;

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;**

poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, a także zaopiniowanie projektu planu miejscowego przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

- **walory ekonomiczne przestrzeni;**

poprzez rozmieszczenie przeznaczeń terenów w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi danych lokalizacji; uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni realizowane jest głównie poprzez wprowadzenie możliwości inwestycyjno-budowlanych, w postaci zabudowy usługowej i produkcyjnej w granicach zwartej układu funkcjonalno-przestrzennego miasta;

- **prawo własności;**

poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;**

poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa;

- **potrzeby interesu publicznego;**

poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;**

poprzez wskazanie terenów komunikacji publicznej oraz dopuszczeniu lokalizacji tam oraz na innych terenach urządzeń infrastruktury technicznej;

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;**

poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w lokalnej prasie i na stronach urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu planu miejscowego i prognozy;

- **zasady projektowania uniwersalnego, uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, wynikające z Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1169);**

poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia na poszczególnych terenach odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu oraz określaniu zasad jego zagospodarowania burmistrz uwzględnił wnioski złożone do planu miejscowego, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.

Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono część wymogów wynikających z art. 1 ust. 4.

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez przeznaczenie pod zainwestowanie terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejących dróg miejskich oraz tras szybkiego ruchu dróg krajowych nr 8 i 33;
- wymóg lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający dostęp do odpowiedniej ilości i jakości wody został zapewniony poprzez wskazanie, że nowa zabudowa musi być zaopatrzona w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało zapewnione przez dopuszczenie chodników i ścieżek rowerowych na wszystkich terenach komunikacji kołowej;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej zostało uwzględnione przez umożliwienie inwestycji na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych (miejskich i krajowych) oraz na terenach przewidzianych pod zainwestowanie w nowo opracowanym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Kłodzka została przeprowadzona w ramach „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kłodzka oraz obowiązujących dla obszaru miasta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, wynikających z realizacji ustaleń tych dokumentów planistycznych”. Dokument ten został przyjęty przez Radę Miejskiej w Kłodzku dnia 29 grudnia 2015 r. uchwałą Nr XVIII/136/2015.

Analiza wykazała dezaktualizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Kłodzka, którego kompleksowa zmiana została dokonana w 2018 r. i zatwierdzona uchwałą Nr LXI/475/2018 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 15 listopada 2018 r. Sporządzenie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Piłsudskiego, Zajęczą, Objazdową i Dusznicką w Kłodzku” jest jednym z opracowań, do których przystąpiono po sporządzeniu oceny aktualności. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Kłodzka dokonana w 2015 r. zakłada podejmowanie decyzji planistycznych na podstawie będącego ówczynie w trakcie sporządzania Studium miasta Kłodzka. W związku z wyznaczeniem w tym dokumencie kierunków zagospodarowania umożliwiających rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych m.in. w zachodniej części miasta (w sąsiedztwie obwodnicy miasta Kłodzka) przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uważa się za zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W planie miejscowym przewidziane są inwestycje, które stanowią koszt dla miasta w postaci wykupu terenów pod komunikację publiczną oraz wyposażeniem dróg w niezbędną infrastrukturę techniczną. Z uwagi na przewidywane umiarkowane tempo rozwoju zainwestowania na nowych terenach przewidzianych pod zabudowę, zakłada się, że w dłuższej perspektywie czasowej koszty gminy mogą zostać zrównoważone wpływami związanymi z podatkami od nieruchomości oraz opłatą planistyczną. Dodatkowo, część kosztów związanych z wyposażeniem terenów przewidzianych pod zabudowę w niezbędną infrastrukturę techniczną zrekompensować może opłata adiacencka z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej.

Biorąc pod uwagę przeznaczenie nowych terenów pod zainwestowanie w sąsiedztwie zwartego układu funkcjonalnego miasta, potencjalne wpływy z podatków od nieruchomości oraz z opłat planistycznych i adiacenckich, wpływ na budżet gminy w dłuższej perspektywie będzie pozytywny.


BURMISTRZ
Miasta Kłodzka
Michał Piszko

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Mieniem Komunalnym
i Planowania Przestrzennego

Bogumiła Bahranowska