



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 października 2022 r.

Poz. 5003

UCHWAŁA NR XLVII/449/2022 RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między obwodnicą miasta Kłodzka, ulicami Dusznicką, Letnią i terenami rolniczymi”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą nr XXVII/246/2020 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między obwodnicą miasta Kłodzka, ulicami Dusznicką, Letnią i terenami rolniczymi”, po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kłodzka”, zatwierdzonego uchwałą nr LXI/475/2018 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 15 listopada 2018 r., Rada Miejska w Kłodzku uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne planu miejscowego

§ 1.1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między obwodnicą miasta Kłodzka, ulicami Dusznicką, Letnią i terenami rolniczymi”, 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MW/U;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 4) teren zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony symbolem U/UC;
- 5) teren zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej lub usługowej, oznaczony symbolem P/U;
- 6) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony symbolem G;
- 7) teren drogi publicznej - droga główna przyspieszona, oznaczony symbolem KDGP;
- 8) teren drogi publicznej - droga lokalna, oznaczony symbolem KDL;
- 9) teren drogi publicznej - droga dojazdowa, oznaczony symbolem KDD;
- 10) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 11) teren lasu, oznaczony symbolem ZL.

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 zieleni;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 6) 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 4) 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 nieprzekraczalne linie 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 poziomego terenu przy najniższej położonym nadziemnym elemencie konstrukcji do najwyższej położonego elementu konstrukcji;
- 4) „teren” – 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) „strefie zieleni” – należy przez to rozumieć obszar do zagospodarowania zielenią, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu poszczególnych 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 jak na rysunku 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 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 granicach działki budowlanej pokrycie i układ głównych połączeń dachu realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku zlokalizowanego na tej działce lub posiadać parametry określone w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;
- 7) 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) teren oznaczony symbolem **MN** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 3) teren oznaczony symbolem **MW/U** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 4) teren oznaczony symbolem **ZP** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

- 5) na terenach oznaczonych symbolami: **MN**, **MW/U** zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji celu publicznego;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami: **U**, **U/UC**, **P/U**, **G** zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

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

§ 8. 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) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej, w ramach terenu oznaczonego symbolem MN,
 - b) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - bliźniaczej, w ramach terenu oznaczonego symbolem MN,
 - c) 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - szeregowej, w ramach terenu oznaczonego symbolem MN,
 - d) 1500 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach terenu oznaczonego symbolem MW/U,
 - e) 500 m² dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami MW/U, U, U/UC, P/U,
 - f) 3000 m² dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w ramach terenu oznaczonego symbolem U/UC,
 - g) 2000 m² dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej w ramach terenu oznaczonego symbolem P/U,
 - h) 50 m² dla terenu infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczonego symbolem G;
- 2) minimalne szerokości frontów działek, ustala się na:
 - a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej, w ramach terenu oznaczonego symbolem MN,
 - b) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - bliźniaczej, w ramach terenu oznaczonego symbolem MN,
 - c) 8 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - szeregowej, w ramach terenu oznaczonego symbolem MN,
 - d) 30 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach terenu oznaczonego symbolem MW/U,
 - e) 20 m dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami MW/U, U, U/UC, P/U,
 - f) 50 m dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w ramach terenu oznaczonego symbolem U/UC,
 - g) 50 m dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej w ramach terenu oznaczonego symbolem P/U,
 - h) 5 m dla terenu infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczonego symbolem G;
- 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 w pkt 1 i 2, przeznaczonych na komunikację lub dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których:
- a) minimalną wielkość nowo wydzielonej działki ustala się na 1 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 1 m.

§ 9. 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 miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez Obwodnicę Kłodzka - DK 33 (1KDGP), ul. Lisią (1KDL), ul. Dusznicką (przylegającą do północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym), i ul. Letnią (przylegającą do wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym);
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania na minimum:
 - a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni obiektów handlowych i gastronomicznych,
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni obiektów hotelowych i pensjonatów,
 - e) 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni obiektów kultury,
 - f) 1,5 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych w ramach biur i urzędów,
 - g) 4 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych w ramach szkół i przedszkoli,
 - h) 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych w ramach szpitali,
 - i) 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych w ramach zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej,
 - j) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych lokali użytkowych;
- 3) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania;
- 5) lokalizację miejsc do parkowania w pasie dróg publicznych dopuszcza się w układzie równoległym, prostopadłym i ukośnym.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w wodę nakazuje się zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) 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;
- 5) 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, rozsączanie 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;
- 6) 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, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się przebudowę w formie napowietrznej lub skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) 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 i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje następujące ustalenie: zaopatrzenie w energię ciepłą nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie telekomunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 10) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązuje następujące ustalenie: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 11) 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.

§ 11. 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: stawki procentowe ustala się na:

- 1) 10% dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U/UC,
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

§ 12. 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

§ 13. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1MN.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 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 40%;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 12 m dla budynków, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 5 m dla budynków gospodarczych, garaży oraz budowli;
 - 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 3;
 - 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
 - 8) ustala się realizację dachów płaskich o spadku poniżej 12°, dla których dopuszcza się dowolny materiał pokrycia.
4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie z terenu **3KDD**.
5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej,
 - b) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - bliźniaczej,
 - c) 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - szeregowej;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.
- § 14. 1.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
 - a) obiektów handlu hurtowego,
 - b) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - c) punktów do zbierania i przeładunku odpadów,
 - d) obiektów związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się, że zabudowa usługowa w formie wolno stojącej lub wbudowanej w budynek mieszkalny i zagospodarowanie z nią związane nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
 - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2,4;
 - 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 22 m dla budynków w ramach terenu **1MW/U**,
 - b) 25 m dla budynków w ramach terenów **2MW/U**, **3MW/U**,
 - c) 18 m dla budowli;
 - 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;

8) ustala się realizację dachów płaskich o spadku poniżej 12°, dla których dopuszcza się dowolny materiał pokrycia.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) terenu **1MW/U** z terenów **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** lub z drogi powiatowej (ul. Letnia), przylegającej do wschodniej linii rozgraniczającej terenu i zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) terenu **2MW/U** z terenów **3KDD**, **4KDD** lub z drogi powiatowej (ul. Letnia), przylegającej do wschodniej linii rozgraniczającej terenu i zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) terenu **3MW/U** z terenu **4KDD** lub z drogi powiatowej (ul. Letnia), przylegającej do wschodniej linii rozgraniczającej terenu i zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

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

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 i 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 m;
- 6) zakazuje się realizacji blaszanych garaży;
- 7) 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 białym, czerwonym, czarnym lub ich odcieniach.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie z terenu **1KDL**.

§ 16. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1U/UC**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) zabudowa usługowa;
- 3) obiekty związane z dystrybucją paliw.

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

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 80%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,6;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 30 m dla budynków,

b) 25 m dla budowli;

6) zakazuje się realizacji blaszanych garaży;

7) ustala się realizację dachów płaskich o spadku poniżej 12°, dla których dopuszcza się dowolny materiał pokrycia.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów zamieszkania zbiorowego lub terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na terenie **1U/UC** obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z:

1) terenów **1KDD**, **2KDD**;

2) drogi powiatowej (ul. Dusznicka), przylegającej do północnej linii rozgraniczającej terenu i zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;

3) drogi powiatowej (ul. Letnia), przylegającej do wschodniej linii rozgraniczającej terenu i zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

6. W zakresie granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²: ustala się granicę terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jako tożsamą z liniami rozgraniczającymi teren **1U/UC**.

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

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 70%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2,1;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:

a) 10%, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 80% w ramach strefy zieleni;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 18 m;

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 białym, czerwonym, czarnym lub ich odcieniach.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w ramach terenu **2P/U** ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której:

1) zakazuje się realizacji kubaturowych obiektów budowlanych;

2) nakazuje się realizację pasów zieleni, z zastrzeżeniem pkt 3, składających się minimum z:

a) pasa krzewów,

b) pasa drzew liściastych, nasadzonych w odległościach od 5 m do 15 m, o docelowej wysokości przekraczającej 3 m;

3) lokalizacja drzew i krzewów może podlegać przesunięciom w granicach strefy zieleni, ich przerwanie jest możliwe w dostosowaniu do usytuowania istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w miejscach dojazdów i dojazdów lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) terenu **1P/U** wyłącznie z terenu **1KDL**;
- 2) terenu **2P/U** wyłącznie z terenu **2KDD** lub z drogi powiatowej (ul. Dusznicka), przylegającej do północnej linii rozgraniczającej terenu i zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: urządzenia obsługi sieci gazowej.

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

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,4;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 m;
- 6) 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 z drogi powiatowej (ul. Letnia), przylegającej do wschodniej linii rozgraniczającej terenu i zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 19. 1. Ustala się teren drogi publicznej - droga główna przyspieszona, 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 zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 20. 1. Ustala się teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDL**.

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

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 zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

§ 21. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**.

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:

- a) na 12 m dla terenów **1KDD**, **2KDD**, **4KDD**, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- b) na 12 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 20 m na 20 m dla terenu **3KDD**, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

§ 22. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP**, **2ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zieleni urządzona.

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

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w szczególności obiektów użytkowych, służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;
- 3) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%;
- 4) nakazuje się zachować istniejące drzewa, uzupełnić lub wprowadzić nowe zadrzewienia.

§ 23. 1. Ustala się teren lasu, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: las.

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

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe planu miejscowego

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

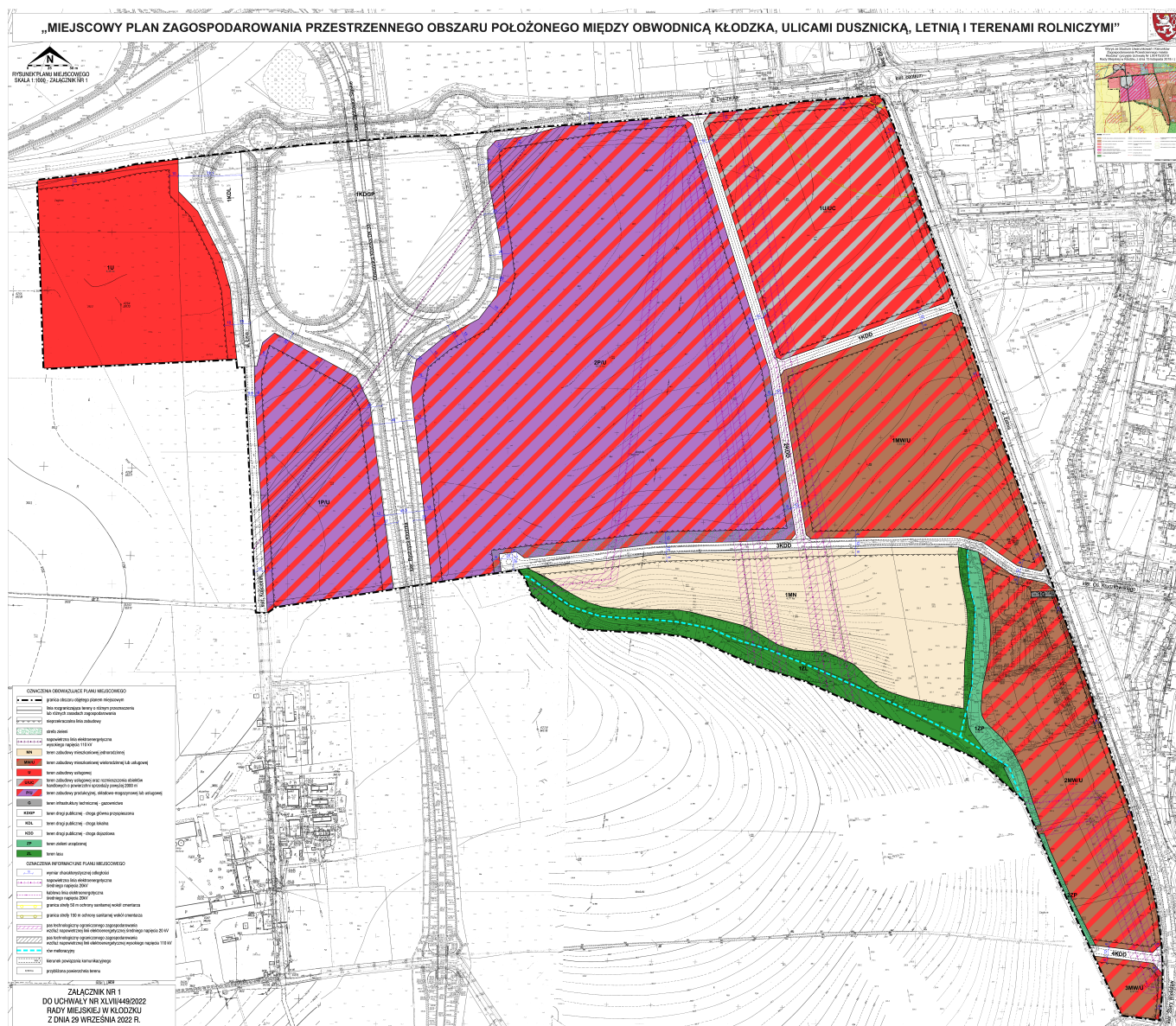
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Kłodzku:
Elżbieta Żytyńska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVII/449/2022

Rady Miejskiej w Kłodzku

z dnia 29 września 2022 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII/449/2022
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 29 września 2022 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.), Rada Miejska w Kłodzku rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między obwodnicą miasta Kłodzka, ulicami Dusznicką, Letnią i terenami rolniczymi”, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie i modernizacji drogi lokalnej i dróg dojazdowych, w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD**;
- 2) 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 XLVII/449/2022
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 29 września 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Kłodzku ustala, co następuje:

Do wyłożonego, od 11 sierpnia 2022 r. do 1 września 2022 r., do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między obwodnicą miasta Kłodzka, ulicami Dusznicką, Letnią i terenami rolniczymi”, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/449/2022

Rady Miejskiej w Kłodzku

z dnia 29 września 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę