

**Uchwała nr XV/122/2007
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 25 października 2007r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu prawobrzeżnego przedmieścia miasta Kłodzka w rejonie ulic Józefa Chełmońskiego i Śląskiej

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami)¹ oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami)² oraz w związku z uchwałą nr LIV/441/2006 Rady Miejskiej w Kłodzku, z dnia 6 lipca 2006 roku, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu prawobrzeżnego przedmieścia miasta Kłodzka w rejonie ulic Józefa Chełmońskiego i Śląskiej, oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka, Rada Miejska w Kłodzku uchwała co następuje:

**Rozdział I.
Ustalenia ogólne.**

§1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar prawobrzeżnego przedmieścia miasta Kłodzka w rejonie ulic Józefa Chełmońskiego i Śląskiej zgodnie z załącznikiem nr 1.
2. Przedmiotem planu jest:
 - 1) określenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach oraz o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) określenie lokalnych zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 3) określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 4) określenie zasad parcelacji gruntów,
 - 5) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska i prawidłowego zarządzania zasobami przyrody,
 - 6) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005r., Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006r., Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007r., Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r., Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r., Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635.

§2.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) plan – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami,
 - 2) uchwała – tekst niniejszej uchwały,
 - 3) rysunek planu – rysunek planu na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 4) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
 - 5) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania, którym przypisane są różne ustalenia planu,
 - 6) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie terenu, które powinno dominować na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu,
 - 7) przeznaczenie dopuszczalne terenu – przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową,
 - 8) obowiązująca linia zabudowy – linia na której musi stanąć zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku,
 - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca granice terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynku,
 - 10) powierzchnia zabudowy – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych,
 - 11) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod pojemniki na odpadki komunalne,
 - 12) obiekt małej architektury – urządzenia towarzyszące ciągom pieszym, ulicom, placom i innym przestrzeniom publicznym takie jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby, fontanny oraz inne o podobnym charakterze,
 - 13) szczególne wymagania architektoniczne – obowiązek ukształtowania budynków i budowli w sposób wyróżniający, odmienny od budynków i budowli sąsiednich oraz odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych,
 - 14) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów,
 - 15) przestrzeń publiczna – tereny w obrębie ściśle określonych linii rozgraniczających ulic, placów, wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych, terenów zieleni i innych urządzeń powszechnie dostępnych lub określonych za dostępne przez samorządowe władze miejskie,
 - 16) przepisach odrębnych – aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
2. W przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, przebudowa stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane.

§3.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Kolejnymi załącznikami do uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach

ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki, o których mowa w ust. 2 nie stanowią ustaleń planu.

§4.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice opracowania planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - c) symbole identyfikujące tereny.
- 2) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) dominanty.
- 3) oznaczenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego: obiekty w gminnej ewidencji dóbr kultury.

§5.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budynki wolno stojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - 2) mieszkalnictwo wielorodzinne: budynki mieszkalne mieszczące powyżej dwóch lokali mieszkalnych, w których dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
 - 3) usługi nieuciążliwe: działalność usługowa o nieznaczącym oddziaływaniu na zdrowie ludzi i środowisko,
 - 4) usługi turystyczne: usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym,
 - 5) zieleń urządzona: urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych przystosowane dla potrzeb rekreacji i wypoczynku,
 - 6) zieleń izolacyjna: zespoły zieleni ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu,
 - 7) wody płynące: rzeki i potoki,
 - 8) ulice,
 - 9) ciągi piesze,
 - 10) parking zielony: urządzone miejsca parkingowe z dużym udziałem zieleni,
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych, niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§6.

Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

§7.

1. Wyznacza się obszar o ograniczonym sposobie użytkowania w odległości 10 metrów od granicy terenu kolejowego.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych.

§8.

Ustalenia dotyczące parcelacji gruntów.

1. Należy dokonać scaleń i podziałów gruntów, zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania.

2. Dopuszcza się wtórne podziały dla terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

§9.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Obszar opracowania planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej”, obszaru najwyższej ochrony (ONO).
2. Obszar opracowania planu położony jest w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia.
3. W związku z położeniem obszaru opracowania planu w zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i opadowych bezpośrednio do gleby i cieków wodnych,
 - 2) zakaz gromadzenia i składowania jakichkolwiek odpadów w obszarze objętym planem.
4. Obszar opracowania planu położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
5. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 3 należy w szczególności respektować ustalenia zawarte w art. 40 oraz art. 82 ustawy Prawo wodne.

§10.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. Obszar opracowania planu położony jest w zasięgu strefy „B” ochrony konserwatorskiej.
2. W odniesieniu do budynków i budowli wpisanych do gminnej ewidencji dóbr kultury, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły budynku, w tym w szczególności jego obrysu zewnętrznego, wysokości, formy dachu,
 - 2) obowiązuje stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji zewnętrznych oraz dachów identycznych lub podobnych do historycznych,
 - 3) obowiązuje zachowanie rozplanowania elewacji, w tym zachowanie głównych wejść do budynku oraz układu otworów okiennych i drzwiowych, ważniejszych podziałów architektonicznych elewacji,
 - 4) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą lub plastikową o podziałach szczeblinowych wzorowanych na stolarce oryginalnej.
 - 5) dopuszcza się zmiany układu, wykroju oraz realizację nowych otworów okiennych i drzwiowych, dla budynków wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

§11.

Ustalenia dotyczące systemu transportowego.

1. Wyznacza się ulicę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KL w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 12 metrów,
 - 2) obowiązuje jezdnia mająca po jednym pasie ruchu w każdym kierunku jazdy,
 - 3) minimalna szerokość pasa ruchu powinna wynosić co najmniej 3 metry,
 - 4) obowiązuje wydzielenie obustronnych chodników, o szerokości co najmniej 2 metry.
2. Wyznacza się ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD z placem do zawracania, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 8 metrów,
 - 2) obowiązuje jezdnia mająca po jednym pasie ruchu w każdym kierunku jazdy,
 - 3) minimalna szerokość pasa ruchu powinna wynosić 2,5 metra,
 - 4) dla ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się aby nie wydzielać jezdni i chodników,

- 5) dla ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.
3. Wyznacza się ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem KP w odniesieniu do którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 3 metry,
 - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury.

§12.

Zaopatrzenie w wodę.

1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę w obszarze objętym planem z miejskiej sieci wodociągowej oraz obowiązek jej rozbudowy przez jej właściciela na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę.
2. Ustala się zasadę utrzymania istniejącej i sytuowania nowej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających wszystkich ulic, dróg gospodarczych, ciągów pieszych, oraz innych terenów stanowiących przestrzeń publiczną, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych.

§13.

Odprowadzanie ścieków bytowych.

1. Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych z obszaru objętego planem do komunalnej oczyszczalni ścieków oraz obowiązek jej rozbudowy przez jej właściciela na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę.
2. Nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do miejskiego systemu kanalizacji.
3. Ustala się zasadę utrzymania istniejącej i sytuowania nowej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających wszystkich ulic, dróg gospodarczych, ciągów pieszych, oraz innych terenów stanowiących przestrzeń publiczną.

§14.

Odprowadzanie ścieków opadowych.

1. Ścieki opadowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, w uzasadnionych przypadkach do cieków powierzchniowych poprzez piaskowniki lub separatory.
2. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem dla celów gospodarczych.
3. Ustala się zasadę utrzymania istniejącej i sytuowania nowej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających wszystkich ulic, dróg gospodarczych, ciągów pieszych, oraz innych terenów stanowiących przestrzeń publiczną.

§15.

Gospodarka odpadami.

1. Dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na place pod śmietniki zapewniające możliwość segregacji odpadów.
2. Place pod śmietniki powinny posiadać nawierzchnię utwardzoną i muszą być osłonięte murem o wysokości co najmniej 1,5 metra.
3. Place pod śmietniki należy otoczyć pasem zieleni o wysokości co najmniej 1,5 metra.
4. Odpady z terenu objętego planem należy wywozić na komunalne składowisko odpadów.

§16.

Zaopatrzenie w gaz.

1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w gaz w obszarze objętym planem z miejskiej sieci gazowej oraz obowiązek jej rozbudowy przez jej właściciela na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę.
2. Ustala się zasadę utrzymania istniejącej i sytuowania nowej sieci gazowej w liniach rozgraniczających wszystkich ulic, dróg gospodarczych, ciągów pieszych, oraz innych terenów stanowiących przestrzeń publiczną.

§17.

Zaopatrzenie w energię elektryczną.

1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną w obszarze objętym planem z miejskiej sieci energetycznej oraz obowiązek jej rozbudowy przez jej właściciela na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę.
2. Sieci i przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych.
3. Urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności stacje transformatorowe należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę.
4. Ustala się zasadę utrzymania istniejącej i sytuowania nowej sieci kablowej w liniach rozgraniczających wszystkich ulic, ciągów pieszych, oraz innych terenów stanowiących przestrzeń publiczną.

§18.

Zaopatrzenie w energię ciepłą.

Obiekty w obszarze objętym planem będą zaopatrywane w energię ciepłą w oparciu o:

- 1) gaz ziemny,
- 2) olej opałowy,
- 3) energię elektryczną,
- 4) energię ze źródeł odnawialnych,
- 5) wysokosprawne systemy ogrzewania na paliwa stałe.

§19.

Przyłącza telekomunikacyjne.

1. Ustala się zasadę utrzymania istniejącej i sytuowania nowej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających wszystkich ulic, dróg gospodarczych, ciągów pieszych, oraz innych terenów stanowiących przestrzeń publiczną.
2. Sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych.
3. Ustala się zasadę instalacji urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten telefonii komórkowej, przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) nie dopuszcza się urządzeń w formie wolnostojących budynków i budowli,
 - 2) nie dopuszcza się sytuowania urządzeń na budynkach o wysokich walorach kulturowych pokazanych na rysunku planu, o których mowa w §10 ust 2.

Rozdział III.

Ustalenia szczegółowe.

§20.

Teren 1U/MS

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/MS ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) usługi turystyczne.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo wielorodzinne.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2.
3. Dla budynku dawnego browaru obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się przebudowę budynku dawnego browaru,
 - 2) dopuszcza się zmiany wykroju otworów okiennych i drzwiowych w parterze budynku dawnego browaru,
 - 3) dopuszcza się realizację dodatkowych otworów okiennych na elewacji zachodniej budynku dawnego browaru,

- 4) obejmuje się ochroną komin budynku dawnego browaru, który jest dominantą o charakterze lokalnym,
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu: dopuszcza się obiekty małej architektury.

§21.

Terren 2U/MS

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/MS ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) mieszkalnictwo wielorodzinne,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi turystyczne,
 - b) zielenie urządzone.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nową zabudowę należy realizować na podstawie jednego projektu architektoniczno – budowlanego lub jednej koncepcji architektonicznej wraz z projektem zagospodarowania terenu obejmującego cały teren,
 - 2) dla nowej zabudowy obowiązują szczególne wymagania architektoniczne,
 - 3) dla nowej zabudowy liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 4 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu,
 - 2) co najmniej 10% powierzchni terenu należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej,
 - 3) dopuszcza się obiekty małej architektury.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wtórne podziały gruntów na podstawie projektu lub koncepcji, o których mowa w ust. 3 pkt. 1.

§22.

Terren MS

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MS ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zielenie urządzone.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) co najmniej 20% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej,
 - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury.

§23.

Terren MN

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zielenie urządzone.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) co najmniej 50% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej,
 - 2) dopuszcza się obiekty gospodarcze i obiekty małej architektury.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy poza zabudową wymienioną w ust. 3. pkt. 2.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wtórne podziały gruntów.

**§24.
Terren KS**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: parking zielony,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) co najmniej 25% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej,
 - 2) dopuszcza się realizacje maksymalnie 60 miejsc parkingowych o nawierzchni utwardzonej, nieprzepuszczalnej,
 - 3) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - 4) nakazuje się obsadzenie północnej granicy terenu zielenią izolacyjną.

**§25.
Terren ZP**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy oraz rozbudowy i przebudowy istniejących budynków przewidzianych do likwidacji, które mogą być użytkowane do czasu rozpoczęcia budowy zespołu mieszkalno-usługowego na terenie 2U/MS.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się obiekty małej architektury.

**§26.
Terreny 1WP,2WP**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WP, 2WP ustala się przeznaczenie terenu: wody płynące.

**§27.
Terren KL**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KL ustala się przeznaczenie terenu: ulica lokalna.
2. Dla ulicy lokalnej, o której mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 1.

**§28.
Terren 1KD**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD ustala się przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa z placem do zawracania.
2. Dla ulicy dojazdowej z placem do zawracania, o której mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 2.
3. Dla ulicy dojazdowej z placem do zawracania, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się aby nie wydzielać jezdni i chodników.

§29.

Teren 2KD

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD ustala się przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa z placem do zawracania.
2. Dla ulicy dojazdowej z placem do zawracania, o której mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 2.
3. Dla ulicy dojazdowej z placem do zawracania, o której mowa w ust. 1 szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 15 metrów.
4. Dla ulicy dojazdowej z placem do zawracania, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy oraz rozbudowy i przebudowy istniejących budynków przewidzianych do likwidacji, które mogą być użytkowane do czasu rozpoczęcia budowy zespołu mieszkalno-usługowego na terenie 2U/MS.

§30.

Tereny 1KP, 2KP

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KP, 2KP ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.
2. Dla ciągów pieszych, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 4

Rozdział IV.

Ustalenia końcowe.

§31.

1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30 %.
2. Stawka procentowa, o której mowa w ust.1 jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla gminy miejskiej Kłodzko przy zbyciu nieruchomości.

§32.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

§33.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**Załącznik nr 2
do uchwały nr XV/122/2007
z dnia 25 października 2007r
Rady Miejskiej w Kłodzku**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu prawobrzeżnego przedmieścia miasta Kłodzka
w rejonie ulic Józefa Chełmońskiego i Śląskiej.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu prawobrzeżnego przedmieścia miasta Kłodzka w rejonie ulic Józefa Chełmońskiego i Śląskiej, wyłożony był do publicznego wglądu, w siedzibie Urzędu Miasta w Kłodzku, w dniach od 27 czerwca do 27 lipca 2007 r.

Informacje o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz o terminie przeprowadzenia dyskusji publicznej i możliwości wnoszenia uwag, Burmistrz Miasta Kłodzka ogłosił poprzez komunikat – obwieszczenie umieszczone w tygodniku „EUROREGIO GLACENSIS” z dnia 20.06.2007r., oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta w Kłodzku.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie 21 dni po wyłożeniu nie wpłynęły żadne uwagi.

W dniu 26 lipca 2007 r. o godzinie 12⁰⁰ wyznaczono termin dyskusji publicznej.

Na dyskusji publicznej stawili się: projekt planu pan mgr inż. architekt Czesław Malinowski oraz współpracujący przedstawiciel Urzędu Miasta pani Marzena Przewłocka.

Nie przybyli inni zainteresowani planem miejscowym. Nie zgłoszono żadnych uwag.

Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa miasta Kłodzka.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu prawobrzeżnego przedmieścia miasta Kłodzka
w rejonie ulic Józefa Chełmońskiego i Śląskiej.**

Dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zawierającą:

- analizę ustaleń planu miejscowego;
- analizę planowanych inwestycji, w tym program prac infrastrukturalnych;
- analizę kosztów inwestycji;
- analizę kosztów związanych wykupem nieruchomości;
- analizę dochodów z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- analizę dochodów z tytułu opłaty adiacenckiej;
- analizę dochodów z tytułu opłaty planistycznej;
- analizę dochodów z tytułu podatku od działalności gospodarczej.

I. Zbiorcze podsumowanie kosztów i przychodów

Powyższa prognoza finansowa w ujęciu zbiorczym pozwala na sformułowanie następujących wniosków:

Prognozowane koszty do poniesienia przez miasto Kłodzko na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wyniosą **961 600 zł**, prognozowane przychody do uzyskania przez miasto Kłodzko wynoszą **603 112 zł**.

Wynik finansowy realizacji ustaleń planu jest ujemny i wynosi - **358 488zł**.

II. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- modernizacja i budowa ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD,
- budowa ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KD,
- budowa parkingu oznaczonego symbolem KS.

III. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się poprzez:

- Wydatki z budżetu miasta,

- Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta - w ramach, m.in. dotacji i pożyczek z funduszy celowych oraz innych środków zewnętrznych,
- Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRAWOBRZEŻNEGO PRZEDMIEŚCIA MIASTA KŁODZKA W REJONIE ULIC JÓZEFA CHEŁMOŃSKIEGO I ŚLĄSKIEJ SKALA - 1:500

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/122/2007
Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 25.10.2007r.

0 10 20 30 40 50 m
podziałka liniowa

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

OZNACZENIA OGÓLNE:

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

OZNACZENIA DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- DOMINANTA

OZNACZENIA DOTYCZĄCE FUNKCJI TERENÓW:

- MN** - ZABUDOWA MIESZKANOWA - EDNORODZINNA
- MS** - ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA
- U** - USŁUGI NIEUŻYCIOWE
- ZP** - ZIELEŃ URZĄDZONA
- KS** - PARKING ZIEŁONY
- WP** - WODY PLYNĄCE

OZNACZENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI:

- KL** - ULICA LOKALNA
- KD** - ULICA DOJAZDOWA
- KP** - CIĄG PIESZY
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG ŚCIEŻEK SPACEROWYCH

OZNACZENIA DOTYCZĄCE OCHRONY DÓBR KULTURY:

- BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI DÓBR KULTURY

INNE OZNACZENIA:

- BUDYNEK ISTNIEJĄCY
- BUDYNEK DO LIKWIDACJI
- OBSZAR O OGRANICZONYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- STREFA BEZPOŚREDNIEGO ODDZIAŁYWANIA TERENU KOLEJOWEGO
- OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ



Nysa Kłodzka

LINIA KOLEJOWA NR 278

DROGA KRAJOWA NR 32



STUDIUM JAWNE I PLAN OBRAMOWI I OBRAMOWI
ZAKRES OBRAMOWI PRZESTRZENNEGO MIASTA KŁODZKA
UCHWAŁA NR XXV/122/2007 R. W KŁODZKU
Z DNIA 25.10.2007 R.

--- GRANICE OPRACOWANIA PLANU