

**UCHWAŁA NR IV/18/2014
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**

z dnia 30 grudnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Rajskiej w Kłodzku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XLV/484/2014 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Rajskiej w Kłodzku”,

Rada Miejska w Kłodzku, postanawia, co następuje:

§ 1. Stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Rajskiej w Kłodzku nie narusza ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka”, uchwalonego uchwałą nr XXXIV/209/2000 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 21 września 2000 r. z późn. zm 1

§ 2. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Rajskiej w Kłodzku.

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 3. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Rajskiej w Kłodzku zwany jest w dalszej części niniejszej uchwały planem miejscowym.

2. Granice obszaru, objętego planem miejscowym, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, są oznaczone na rysunku planu miejscowego.

3. Plan miejscowy, określony w ust. 1 niniejszego paragrafu, składa się z:

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

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

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłodzku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłodzku o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

5. Obowiązują ustalenia planu miejscowego zawarte w treści niniejszej uchwały oraz ustalenia rysunku planu miejscowego w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów;
- 5) strefy kontrolowanej ustalonej dla istniejącego gazociągu o ciśnieniu do 0,4 MPa;
- 6) drzew wskazanych do zachowania i ochrony.

§ 4. Stosownie do przedmiotu problematyki nie określa się w planie miejscowym:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak tych wartości kulturowych;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby takich działań;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby takich działań;
- 5) granic terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniem w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na niewyznaczenie terenów o takim przeznaczeniu;
- 6) granic terenów rozmieszczenia obiektów handlowych, o których mowa w art. 40 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na niewyznaczenie terenów o takim przeznaczeniu;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na niewyznaczenie terenów o takim przeznaczeniu;
- 8) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na niewyznaczenie terenów o takim przeznaczeniu;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz ich stref ochronnych; ze względu na brak terenów o takim przeznaczeniu;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref terenów zamkniętych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 11) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 13) liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe; ze względu na brak potrzeby takiej regulacji.

§ 5. 1. Określenia zastosowane w niniejszej uchwale oznaczają odpowiednio:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone dla każdego, wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, które winno na nim przeważać;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, dopuszczone do realizacji jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego terenu, które nie może pozostać z nim w sprzeczności oraz występować samodzielnie na danym terenie, wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, wyłącznie na którym dopuszcza się usytuowanie budynków oraz określonych w ustaleniach planu miejscowego budowli; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się przekroczenie tej linii, nie więcej niż 2,0 m, przez: balkony, tarasy, loggie, wiatrolapy, wykusze, gzymsy, okapy, schody i zadaszenia wejściowe do budynku.

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

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 6. 1. Określone na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające wyznaczają w sposób ścisły granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia podstawowego terenu, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem literowym **MN**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem literowym **ZP**;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem literowym **KDW**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu miejscowego ustala się, że nieprzekraczalne linie zabudowy przebiegają w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających układ komunikacyjny, który tworzy ul. Rajska i projektowana droga wewnętrzna, oznaczona symbolem literowym **KDW**.

2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zakresie kształtowania bryły, formy architektonicznej oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych elewacji winna nawiązywać do miejscowej tradycji architektonicznej.

3. Od strony ul. Rajskiej i projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem literowym **KDW**:

- 1) zakazuje się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 2) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń; ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe z prześwitami zajmującymi co najmniej 60 % powierzchni w jednej sekcji ogrodzenia;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia winna wynosić 1,6 m.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami literowymi **1MN**, **2MN** i **3MN** dopuszcza się umieszczanie na budynkach szyldów oraz sytuowanie na działkach tych budynków reklam wolnostojących, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) dla reklamy wolnostojącej ustala się maksymalną powierzchnię reklamową w wymiarze 2,0 m² i maksymalną wysokość do 2,0 m; mierzoną w poziomie terenu przy reklamie wolnostojącej do jej najwyższego elementu;
- 2) dla szyldów umieszczonych na budynkach mieszkalnych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową, w wymiarze 1,0 m².

5. Zakazuje się umieszczanie reklam wolnostojących na terenie zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem **ZP** i w obrębie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW**.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Dla obszaru objętego planem miejscowym obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w niniejszym paragrafie.

2. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem miejscowym w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej” należy respektować zasady ochrony czystości i zasobów wodonośnych tego zbiornika określone w przepisach odrębnych.

3. Nakazuje się uregulowanie w pełnym zakresie gospodarki wodno-ściekowej w obrębie projektowanej zabudowy mieszkaniowej, by uniemożliwić przenikanie do gruntu i wód podziemnych nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych oraz substancji ropopochodnych.

4. Nakazuje się uzyskiwanie ciepła dla celów grzewczych i bytowych z zastosowaniem technik niskoemisyjnych lub opartych o odnawialne źródła energii; w sposób określony w paragrafie 20 niniejszej uchwały.

5. Ustala się, że dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, wyrażony równoważnym poziomem dźwięku mierzonym na granicach działek; położonych w obrębie terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN nie może przekroczyć wartości określonej w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; nie ustala się natomiast dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem literowym ZP.

6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami literowymi MN dopuszcza się dokonywanie zmian rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym dokonane zmiany nie mogą:

- 1) znacząco zniekształcać naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) spowodować powierzchniowego spływu wód opadowych i roztopowych na tereny sąsiadujące.

7. Celem zachowania i ochrony istniejących drzew rosnących w granicach terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem literowym ZP, zakazuje się dokonywania zmian w istniejącym ukształtowaniu terenu.

8. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN we wbudowanych lokalach usługowych, zajmujących część powierzchni całkowitej jednorodzinnego budynku mieszkalnego, zakazuje się prowadzenia działalności usługowej, która:

- 1) może potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi;
- 2) może powodować ponadnormatywne obciążenie miejscowego środowiska poza granicami terenów, do których inwestorzy posiadają tytuły prawne;
- 3) może prowadzić do uszczuplenia chronionych zasobów wodonośnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej”.

9. Nakazuje się zachować i chronić okazałych rozmiarów drzewa, rosnące w obrębie terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem literowym ZP; zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego.

10. Należy zachować i chronić pojedyncze, dużych rozmiarów drzewa rosnące w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 2MN i 3MN, o ile nie ogranicza to możliwości realizacji zabudowy i zagospodarowanie poszczególnych działek.

11. Nowe nasadzenia roślin w obrębie powierzchni biologicznie czynnych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN oraz terenu zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem ZP, należy dokonać w oparciu o gatunki powszechnie występujące w miejscowym środowisku przyrodniczym; z wyłączeniem gatunków roślin inwazyjnych.

12. W granicach obszaru objętego miejscowym planem ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej.

13. Nakazuje się projektowaną zabudowę harmonijnie wkomponować w krajobraz naturalny i kulturowy obszaru, dbając o zachowanie jego walorów i ochronę wglądów widokowych.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Określa się, że w granicach obszaru objętego planem miejscowym przestrzenią publiczną jest teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem literowym ZP.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zostały określone w dziale III niniejszej uchwały „Ustalenia szczegółowe i końcowe”.

Rozdział 6.

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

§ 11. Obszar objęty planem miejscowym jest położony w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej”, w granicach którego obowiązują zasady ochrony czystości i zasobów poziomów wodonośnych, określonych w przepisach odrębnych oraz w paragrafie 8 ust.3 i ust.8, pkt 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dla terenów wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN:

- 1) minimalna szerokość frontów działek 18 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki 900 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywać się będzie główny wjazd na działkę winien wynosić 90°, z tolerancją maksymalnie do 15°.

3. Wydzielenie działek pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej winno być dokonane w wielkościach i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Dla istniejącego gazociągu o ciśnieniu do 0,4 MPa ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 3,0 m tj. obustronnie 2 x 1,5 m licząc od osi gazociągu.

2. W strefie kontrolowanej gazociągu, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 14. Ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej w obrębie pasa terenu zawartego w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem literowym KDW oraz w obrębie terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem literowym ZP.

§ 15. Do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego dopuszcza się użytkowanie terenów, zawartych w granicach obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie ze stanem istniejącym.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów zawartych w granicach planu miejscowego:

- 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MN i 2 MN, przy udziale ul. Rajskiej;
- 2) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 3 MN przy udziale drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem literowym KDW;
- 3) terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem literowym ZP, przy udziale drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem literowym KDW oraz ul. Rajskiej.

§ 17. 1. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych ustala się przy udziale istniejącej gminnej sieci wodociągowej.

2. Ustala się nakaz stosowania warunków pełnej dostępności do sieci wodociągowej dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Ustala się zasadę odprowadzania całości ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się również możliwość budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe.

2. W przypadku wytwarzania w placówkach usługowych; wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, ścieków przemysłowych nakazuje się ich odprowadzanie do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, po uprzednim ich oczyszczeniu na miejscu.

3. Docelowo ustala się zasadę odprowadzania do gminnej sieci kanalizacji deszczowej wód opadowych i roztopowych, niezanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi.

4. Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, niezanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi, w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

5. Wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, placów i parkingów, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, należy oczyścić na miejscu; w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem urządzeń o wysokiej sprawności spalania i zachowania obowiązujących standardów emisyjnych.

2. Preferuje się stosowanie alternatywnych odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem energii uzyskiwanej przy udziale: wiatru, biomasy i ogniw fotowoltaicznych.

§ 21. 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci gazowej.

2. Dla istniejącego gazociągu o ciśnieniu do 0,4 MPa należy zabezpieczyć strefę kontrolowaną, określoną w paragrafie 13 niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, dopuszczając jej modernizację i rozbudowę.

2. Nowe odcinki sieci elektroenergetycznej należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych, prowadząc je w obrębie linii rozgraniczających dróg.

3. W granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach 1MN, 2MN i 3MN i terenu zieleni urządzonej o symbolu ZP dopuszcza się wydzielenie działki dla potrzeb prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej, zapewniając jej obsługę komunikacyjną z istniejących ulic lub projektowanej drogi wewnętrznej KDW.

4. Dla stacji transformatorowej, określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone w paragrafie 7 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 23. 1. Ustala się zasadę wyposażenia projektowanej zabudowy w przyłącza telekomunikacyjne w oparciu o istniejące i projektowane odcinki sieci telekomunikacyjnych.

2. Projektowane sieci telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych.

Rozdział 10.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 24. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w następujących wysokościach:

- 1) 30 % dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN,
- 2) 10 % dla pozostałych terenów oznaczonych symbolami: KDW i ZP.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE I KOŃCOWE:

Rozdział 11.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 25. 1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN**, **2MN** i **3MN**, dla których ustala się następujące kategorie przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; wolnostojąca wraz z zabudową towarzyszącą realizowaną w formie garaży i budynków gospodarczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zespół urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej, niezbędnych do funkcjonowania obiektów budowlanych przeznaczenia podstawowego,
 - b) miejsca do parkowania,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzona,
- 3) w przypadku przeznaczenia do 30 % powierzchni całkowitej jednorodzinny budynek mieszkalny na cele usługowe należy uwzględnić ograniczenia określone w paragrafie 8 ust.8 niniejszej uchwały.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do wydzielonych działek:

- 1) minimalna powierzchnia działki 900 m²;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 0,4;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 6) w zakresie zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej obowiązują ustalenia zawarte w paragrafie 8 ust.9, 10 i 11 niniejszej uchwały;
- 7) celem ochrony przed hałasem komunikacyjnym, związanym z natężonym ruchem samochodowym w ciągu drogi krajowej nr 8 i nr 33 dopuszcza się nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej granicy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem 3MN;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko do parkowania dla mieszkańców budynku oraz dodatkowo 1 stanowisko do parkowania na 30 m² powierzchni całkowitej lokalu usługowego; w przypadku przeznaczenia na cele usługowe części jednorodzinny budynek mieszkalny;
- 9) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaż lub parking terenowy o utwardzonej nawierzchni.

3. Ustala się następujące gabaryty zabudowy:

- 1) dla jednorodzinnych budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, tj. 10 m licząc od najniższego punktu terenu przy budynku do najwyższego położonego punktu kalenicy,
 - b) dachy spadziste, dwu- lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i nachyleniu w przedziale 35° - 45° ,
 - c) układ kalenicy głównej równoległy do frontu działki, z tolerancją do 10°,
 - d) forma pokrycia dachu - dachówka lub materiał o wyglądzie zbliżonym do dachówki, w kolorze czerwieni, brązu lub szarości,
- 2) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) dach i forma jego pokrycia analogiczna jak jednorodzinnych budynków mieszkalnych.

Rozdział 12.

Tereny zieleni urządzonej

§ 26. W granicach terenu objętego planem miejscowym wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem literowym **ZP**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciąg pieszy o szerokości do 3,5 m,

b) elementy małej architektury,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; lokalizowane w sposób nieuszkodzających istniejących drzew,

3) dla terenu zieleni urządzonej obowiązują wymagania i warunki w zakresie zagospodarowania określone w paragrafie 7 ust.5, paragrafie 8 ust.7, ust.9 i ust.11 oraz paragrafie 14 niniejszej uchwały.

Rozdział 13.

Teren drogi wewnętrznej

§ 27. W granicach obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem literowym **KDW**, dla której ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna; wraz z miejscami do zawracania samochodów;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m;

4) dla pasa terenu zawartego w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej obowiązują ustalenia określone w paragrafie 14 niniejszej uchwały.

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe

§ 28. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

2. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kłodzku


Tomasz Żabski

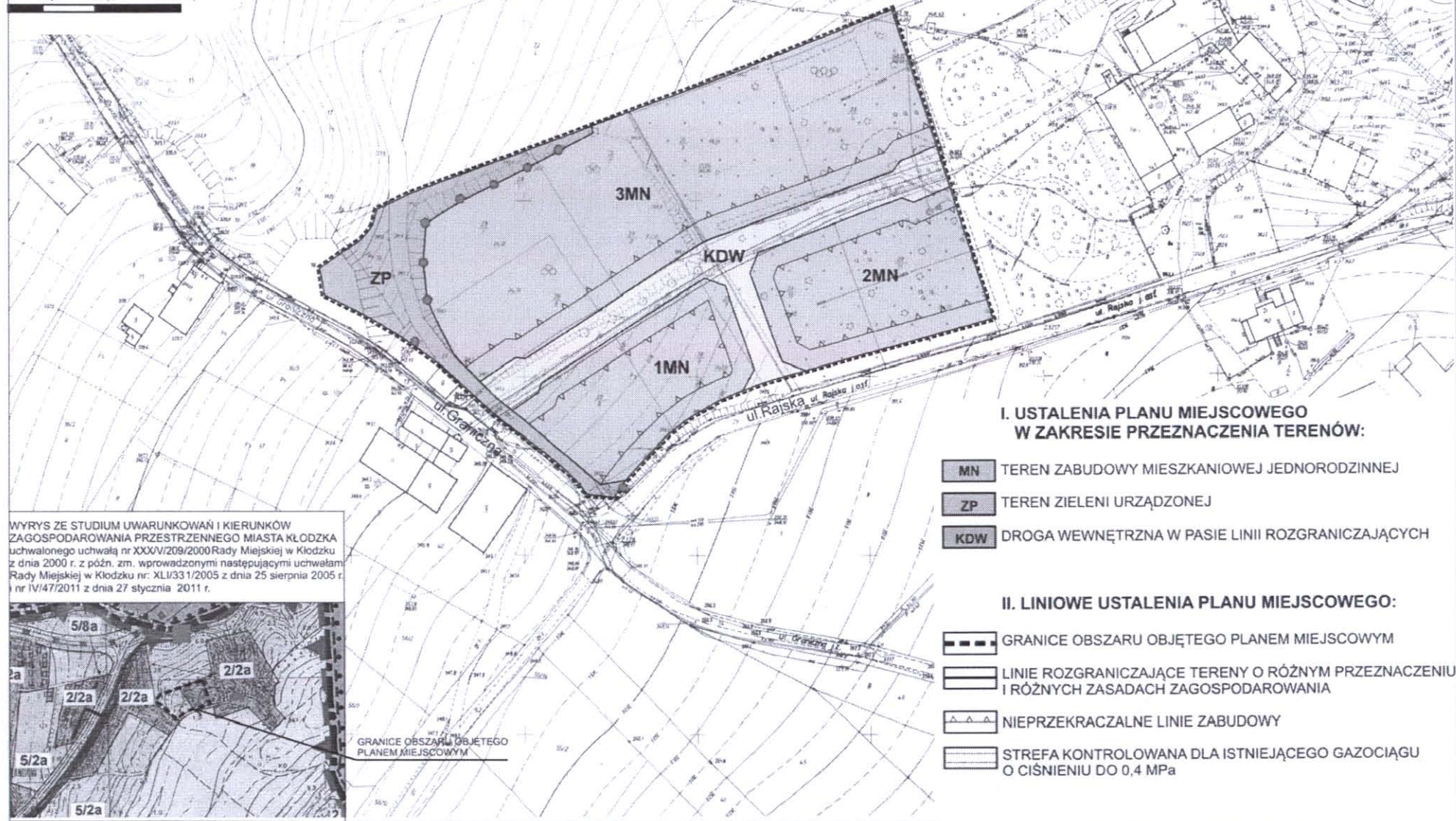
RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY UL. RAJSKIEJ W KŁODZKU

Załącznik nr 1
do uchwały nr IV/18/2014
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 30 grudnia 2014 r.

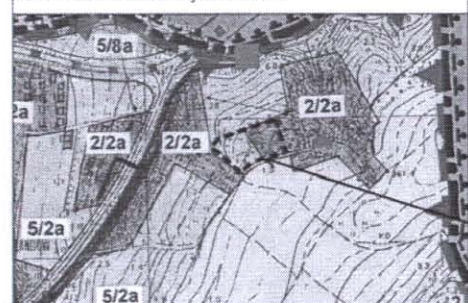
SKALA 1 : 1000

PODZIAŁKA LINIOWA

0 10,0 25,0 50,0m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KŁODZKA
uchwalonego uchwałą nr XXXVI/209/2000 Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 2000 r. z późn. zm. wprowadzonymi następującymi uchwałami
Rady Miejskiej w Kłodzku nr: XLI/331/2005 z dnia 25 sierpnia 2005 r.
i nr IV/47/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM

I. USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDW** DROGA WEWNĘTRZNA W PASIE LINII ROZGRANICZAJĄCYCH

II. LINIOWE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲▲▲** NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ▬▬▬** STREFA KONTROLOWANA DLA ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU O CIŚNIENIU DO 0,4 MPa

III. INNE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- POJEDYNCZE DRZEWA WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA I OCHRONY

Mapa zasadnicza 1:1000

MIASTO KŁODZKO

OPIS PRZECIĄGNIĘCIA TERENÓW WYKAZUJĄCYCH PRZEZNACZENIA I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

1. Obszar planu zagospodarowania przestrzennego jest terenem przeznaczonym do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i zieleni urządzonej (ZP) w granicach terenów objętych planem miejscowym.

2. Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania jest linią przerywaną.

3. Linia nieprzekraczalna zabudowy jest linią ciągłą z trójkątami skierowanymi do zewnątrz.

4. Strefa kontrolowana dla istniejącego gazociągu o ciśnieniu do 0,4 MPa jest terenem objętym planem miejscowym.

5. Pojedyncze drzewa wymagające zachowania i ochrony są oznaczone symbolem drzewa w okręgu.

6. Skala: 1:1000

7. Data: 2014 r.

8. Projektant: [imię i nazwisko]

9. Wykonanie: [imię i nazwisko]

10. [inne dane techniczne]

Załącznik nr 2
do uchwały nr IV/18/2014
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 30 grudnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Rajskiej w Kłodzku.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz na podstawie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Kłodzka z dnia 29 października 2014 r., w którym jest zawarte stwierdzenie, że do wyłożonego do publicznego wglądu wyżej określonego projektu planu miejscowego nie zostały zgłoszone żadne uwagi,

Rada Miejska w Kłodzku

rozstrzyga, co następuje:

Wobec niewniesienia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Rajskiej w Kłodzku; nie ma potrzeby wszczęcia procedury rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kłodzku**
Tomasz Żabski

Załącznik nr 3
do uchwały nr IV/18/2014
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 30 grudnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Rajskiej w Kłodzku 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 (tekst jednolity - Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity - Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), art.4 z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2014 r. poz.1115) oraz na podstawie sporządzonej na potrzeby planu miejscowego prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

Rada Miejska w Kłodzku

rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Rajskiej w Kłodzku nie ma zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miejskiej Kłodzko. Tym samym realizacja ustaleń przedmiotowego planu miejscowego nie spowoduje obciążeń finansowych dla Gminy Miejskiej Kłodzko, związanych z budową infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kłodzku
Tomasz Żabski

Uzasadnienie

do uchwały nr IV/18/2014 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Rajskiej w Kłodzku. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Rajskiej w Kłodzku został sporządzony na podstawie uchwały nr XLV/484/2014 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 27 lutego 2014 r. oraz zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawnych tj.: ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2012 r. poz.647 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymagającego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla potrzeb projektu planu miejscowego sporządzono: prognozę oddziaływania na środowisko, prognozę skutków finansowych ustalenia planu miejscowego. Przy opracowaniu projektu planu miejscowego wykorzystano opracowanie ekofizjograficzne podstawowe z 2011 r., sporządzone dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owcza Góra”, uchwalonego uchwałą nr XVI/183/2011 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 grudnia 2011 r., jako że projekt planu miejscowego stanowi częściową zmianę ustaleń tego planu miejscowego. „Prognozę oddziaływania na środowisko” sporządzono w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń planu miejscowego, określonej w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.). Przy sporządzaniu prognozy skutków finansowych ustaleń planu miejscowego oparto się na stosownych zapisach: ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. sm.), ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2014 r. poz. 115). Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego tereny położone w sąsiedztwie Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii przy ul. Rajskiej w Kłodzku, o powierzchni 1,4895 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zgodnie z wnioskiem złożonym w tej sprawie przez Starostwo Powiatowe w Kłodzku. Projektowanej zabudowie zagwarantowano bezpośrednią obsługę komunikacyjną z ul. Rajskiej oraz projektowanej drogi wewnętrznej a także ustalono zasady uregulowań dla tej zabudowy gospodarki wodno-ściekowej, ciepłej i gospodarki odpadami komunalnymi, zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz przewodowy i przyłącza teletechniczne. Nieprzydatny do zabudowy pas terenu usytuowany wzdłuż ul. Granicznej przeznaczono pod zieleń urządzoną, dzięki czemu zostaną zachowane istniejące tu drzewa okazałych rozmiarów. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określono wymagane parametry i wskaźniki zabudowy. Sporządzony projekt planu miejscowego został poddany wszystkim wymogom formalno-prawym, związanym ze składaniem wniosków, oraz jego opiniowaniem i uzgodnieniem przez stosowne organy administracji państwowej i instytucjami. Wniesione na tym etapie uwagi i wnioski zostały uwzględnione. Projekt planu miejscowego, wraz z „prognozą oddziaływania na środowisko” został wyłożony do publicznego wglądu. Zorganizowano również dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie, na którą jednak nikt nie przybył. W czasie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie składania uwag i wniosków przez osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wpłynęły do tutejszego Urzędu żadne uwagi i wnioski. Przedstawiając powyższe należy stwierdzić, że przy sporządzaniu projektu planu miejscowego zostały dochowane wszystkie ustawowe wymogi formalno – prawne. Projekt planu miejscowego w pełni kwalifikuje się do uchwalenia przez Radę Miejską w Kłodzku jako akt prawa miejscowego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kłodzku
Tomasz Żabski