

**Uchwała nr V/33/2007
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 25 stycznia 2007r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno – zachodniej części miasta Kłodzka przy ul. Zajęczej.

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 (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami) 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), art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (jednolity tekst ustawy – Dz. U. z 2005 r. nr 228, poz. 1947), oraz w związku z uchwałą nr XLII/339/2005 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 września 2005 r.

Rada Miejska w Kłodzku

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami określonymi w „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka” (jednolity tekst i rysunek studium uchwalony uchwałą nr XLI/331/2005 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 25 sierpnia 2005 r.),

uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno – zachodniej części miasta Kłodzka przy ul. Zajęczej.

DZIAŁ I

USTALENIA FORMALNO - PRAWNE

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno – zachodniej części miasta Kłodzka przy ul. Zajęczej, zwany jest w dalszej części niniejszej uchwały planem miejscowym.

2. Ustalenia planu miejscowego stanowią dla terenów położonych przy ul. Zajęczej obowiązujące przepisy prawa miejscowego w zakresie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania.

3. Ustalenia planu miejscowego są zawarte w:

- 1) tekście planu miejscowego, który stanowi treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu miejscowego, sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, który jako integralna część planu miejscowego stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Kolejnymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

5. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica opracowania planu miejscowego;
- 2) granica zawartego w granicach administracyjnych miasta Kłodzka obszaru górniczego „Leszczyna II” ustanowionego dla złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej „Leszczyna Kłodzka”, decyzją nr 10/2006 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 24 lipca 2006 r.;
- 3) granica zawartego w granicach administracyjnych miasta Kłodzka terenu górniczego „Leszczyna II”, ustanowionego dla złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej „Leszczyna Kłodzka”, decyzją nr 10/2006 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 24 lipca 2006 r.;
- 4) trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 5) ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) symbole literowe i liczbowe, identyfikujące tereny w zakresie określonego przeznaczenia i obowiązujących dla nich zasad zabudowy i zagospodarowania.

6. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte w rysunku planu miejscowego, niewymienione w ust. 5 niniejszego paragrafu, nie stanowią jego ustaleń, lecz mają charakter informacyjny bądź postulowany.

§ 2. 1. Planu miejscowy obejmuje część północno – zachodniego obszaru miasta Kłodzka, o łącznej powierzchni 26,93 ha, położoną przy ul. Zajęcej, zawartą w granicach obrębu geodezyjnego Leszczyna: w obrębie arkusza mapy 26 działki ewidencyjne: nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6 i część działki ewidencyjnej nr 1 oraz w obrębie arkusza mapy nr 27 działki ewidencyjne: nr 2/7, nr 2/8, nr 2/9, nr 2/10, nr 2/15, nr 2/18, nr 2/19 i części działki ewidencyjnej nr 1.

2. Granice planu miejscowego określa rysunek planu miejscowego t.j. załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Przedmiotem planu miejscowego są zawarte w nim ustalenia dotyczące:

- 1) podstawowego, uzupełniającego lub dopuszczalnego przeznaczenia terenów;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 6) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 7) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 8) zasad i warunków scalania lub podziału nieruchomości;
- 9) tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 10) zasad obsługi obszaru, w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 12) wysokości stawek procentowych, na podstawie których będą ustalone opłaty związane ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 4.1. Określenia i nazwy stosowane w planie miejscowym oznaczają odpowiednio:

- 1) plan miejscowy: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno – zachodniej części miasta Kłodzka przy ul. Zajęcej;
- 2) uchwała: niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Kłodzku;
- 3) rysunek planu miejscowego: załącznik graficzny nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kłodzku, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000; wymieniony w pkt 2 ust. 4 § 1 niniejszej uchwały;
- 4) przepisy odrębne: obowiązujące w czasie realizacji ustaleń planu miejscowego ustawy wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami; wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) przeznaczenie podstawowe: rodzaj przeznaczenia terenu, który przeważa na danym terenie, wyznaczonym w rysunku planu miejscowego ściśle określonymi bądź orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony stosownym symbolem literowym;
- 6) przeznaczenie uzupełniające: rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, może funkcjonować obok niego na danym terenie i nie jest z nim sprzeczne; oznaczony stosownym symbolem literowym, zapisanym w nawiasie po przeznaczeniu podstawowym;
- 7) przeznaczenie dopuszczalne: rodzaj przeznaczenia terenu, który może stanowić alternatywę dla podstawowego przeznaczenia terenu; oznaczony stosownym symbolem literowym, zapisanym po przeznaczeniu podstawowym i oddzielony od symbolu przeznaczenia podstawowego kreską ukośną;
- 8) teren: teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu, wyznaczony w rysunku planu miejscowego ściśle określonymi bądź orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym; w obrębie którego obowiązują ustalenia przypisane mu w tekście planu miejscowego;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy: linia regulacyjna wskazująca najmniejszą, określoną w rysunku planu miejscowego, odległość usytuowania projektowanych budynków w stosunku do krawędzi jezdni ulicy, drogi lub granicy działki, którą projektowany budynek nie może przekroczyć licem swej zasadniczej bryły;
- 10) odległości i strefy ograniczeń dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania: ograniczenia spowodowane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, urządzeń i sieci uzbrojeniowych oraz obiektów i urządzeń komunikacyjnych, wymagające

zachowania odległości od innych terenów; stosownie do wymaganych standardów technicznych i przepisów odrębnych;

- 11) powierzchnia biologicznie czynna: grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz powierzchniowe wody stojące, zawarte w granicach wyznaczonego terenu o określonym przeznaczeniu lub w granicach działki budowlanej;
- 12) lokal użytkowy: jedno pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, wydzielone w budynku mieszkalnym stałymi przegrodami budowlanymi, niepełniące funkcji mieszkalnej, pomieszczenia technicznego lub gospodarczego;
- 13) zieleń izolacyjna: zagospodarowanie terenu zielenią średniowysoką i wysoką, w sposób ograniczający negatywne oddziaływanie na tereny sąsiadujące obecnego lub projektowanego przeznaczenia terenu;
- 14) zieleń urządzona: zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką, wraz z obiektami małej architektury oraz urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 15) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: pojedynczy, jednorodzinny budynek mieszkalny lub zespół takich budynków; wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 16) usługi komercyjne – działalność przedsiębiorstw lub podmiotów gospodarczych świadczących usługi dla ludności w zakresie handlu, gastronomii, obsługi komunikacyjnej, rzemiosła usługowego, usług turystycznych itp; prowadzona w wolnostojącym budynku usługowym bądź lokalu użytkowym, wydzielonym jako odrębne pomieszczenie jednorodzinne budynku mieszkalnego;
- 17) ciąg pieszo - jezdny: ulica w strefie zamieszkania lub na terenach rolniczych; bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

DZIAŁ II

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

R o z d z i a ł 1

Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w granicach obszaru objętego planem miejscowym, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego lub dopuszczalnego, które są oznaczone jednoznacznie w tekście i rysunku planu miejscowego następującymi symbolami literowymi:

- P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- PG - zawarty w granicach administracyjnych miasta Kłodzka teren górniczy „Leszczyna II”, wyznaczony dla złoża surowca ceramiki budowlanej „Leszczyna Kłodzka”, udokumentowanego w kategorii B i C1
- U - teren usług komercyjnych
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R - tereny rolnicze
- ZR - tereny zieleni urządzonej o funkcji sportowo - rekreacyjnej
- ZW - tereny zieleni wysokiej
- ZI - tereny zieleni o funkcji izolacyjnej
- WS - tereny wód powierzchniowych stojących
- KS - teren parkingu samochodowego
- KD-D - drogi dojazdowe
- KD-W - ulica wewnętrzna
- KX - ciągi pieszo – jezdne

2. W obrębie każdego z wydzielonych terenów zakazuje się realizacji lub trwałego zagospodarowania o innym przeznaczeniu niż ustalonego dla niego w planie miejscowym.

R o z d z i a ł 2

Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 6. 1. W granicach planu miejscowego zakazuje się realizacji:

- 1) obiektów budowlanych, urządzeń o znaczącym oddziaływaniu na środowisko i zdrowie ludzi;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m².

2. Realizacja w granicach planu miejscowego kubaturowych obiektów budowlanych winna być wyprzedzona ustaleniami geotechnicznych warunków ich posadowienia.
3. W granicach planu miejscowego teren zawarty w granicach obszaru i terenu górniczego „Leszczyna II”, ustanowionych dla złoża surowca łstatego ceramiki budowlanej „Leszczyna Kłodzka”, podlegają ochronie prawnej na mocy przepisów odrębnych.

R o z d z i a ł 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- § 7.** 1. W granicach planu miejscowego obowiązuje respektowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na warunkach i zgodnie z ustaleniami określonymi w tekście i rysunku planu miejscowego.
2. Ochronę ładu przestrzennego i jego prawidłowe kształtowanie nakazuje się realizować poprzez:
- 1) zachowanie ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego lub dopuszczalnego dla poszczególnych terenów wydzielonych w granicach planu miejscowego;
 - 2) przestrzeganie ustalonych w planie miejscowym standardów przestrzennych w zakresie; skali i formy projektowanej zabudowy, sposobów zagospodarowania i wskaźników wykorzystania poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 3) zakaz lokalizacji na terenach zieleni wysokiej ZW i zieleni izolacyjnej ZI obiektów budowlanych, miejsc postojowych dla samochodów oraz innych elementów trwałego zagospodarowania;
 - 4) pełną ochronę i właściwą pielęgnację zespołów istniejącej zieleni oraz prawidłową kompozycję zieleni w obrębie terenów zieleni projektowanej a także projektowanej zabudowy;
 - 5) pełne respektowanie ustalonych w planie miejscowym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego.

R o z d z i a ł 4

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

- § 8.** Dla wydzielonych w planie miejscowym terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym ustala się w sposób następujący obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania; o ile ustalenia szczegółowe zawarte w dziale III niniejszej uchwały nie stanowią inaczej:
1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem uzupełniającym w formie usług komercyjnych; oznaczone w rysunku i tekście planu miejscowego symbolem **MN(U)**:
 - 1) projektowana zabudowa winna być realizowana jako wolnostojąca, na wydzielonych działkach budowlanych;
 - 2) w obrębie wydzielonych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednorodzinnych budynków mieszkalnych,
 - b) jednorodzinnych budynków mieszkalnych z usługami komercyjnymi;
 - 3) ustala się, że przeznaczenie uzupełniające w formie usług komercyjnych może być realizowane poprzez:
 - a) wyodrębnienie w jednorodziennym budynku mieszkalnym wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni do 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - b) lokalizację na wydzielonej działce budowlanej wolnostojącego obiektu usługowego; w sąsiedztwie jednorodziennego budynku mieszkalnego,
 - 4) nakazuje się, by komercyjna działalność usługowa nie była uciążliwa i w sposób znaczący nie oddziaływała na środowisko i zdrowie ludzi;
 - 5) nakazuje się, by maksymalna powierzchnia zabudowy i trwałego zagospodarowania nie przekraczała 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej; w przypadku realizacji wyłącznie jednorodziennego budynku mieszkalnego i 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej; w przypadku realizacji dodatkowo usługi komercyjnej;
 - 6) ustala się, że minimalna powierzchnia biologicznie czynna wydzielonej działki budowlanej winna wynosić ca 40 %;
 - 7) na sąsiadujących działkach budowlanych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych bądź garaży bezpośrednio przy granicy działki; w formie zabudowy bliźniaczej;
 - 8) w granicach wydzielonej działki budowlanej nakazuje się uwzględnienie lokalizacji 2 miejsc parkingowych lub garażowych dla potrzeb mieszkańców jednorodziennego budynku mieszkalnego; zaś w przypadku realizacji dodatkowego przeznaczenia uzupełniającego

- w formie usługi komercyjnej należy ponadto przewidzieć miejsca parkingowe dla potrzeb klientów;
- 9) wysokość jednorodzinnych budynków mieszkalnych ustala się w wymiarze 2 kondygnacji nadziemnych; wraz z poddaszem użytkowym i strychem, t.j. ca 10,0 m liczone od powierzchni terenu do kalenicy;
 - 10) nakazuje się, by dachy jednorodzinnych budynków mieszkalnych były strome: dwu – lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w granicach 35° – 45°, kryte dachówką lub innym materiałem ognioodpornym o cechach odpowiadających dachówce;
 - 11) zaleca się równoległe ukierunkowanie głównej kalenicy jednorodzinnego budynku mieszkalnego w stosunku do osi ulicy zapewniającej dojazd i dojście do budynku;
 - 12) wysokość budynków gospodarczych, usługowych i garaży ustala się w wymiarze 1 kondygnacji nadziemnej;
 - 13) nakazuje się, by dachy budynków gospodarczych, usługowych i garaży były strome, nawiązujące formą i geometrią dachu do jednorodzinnych budynków mieszkalnych;
 - 14) nakazuje się respektować nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rysunku planu miejscowego.
2. Teren zabudowy usługowej komercyjnej **U**:
- 1) nakazuje się, by maksymalna powierzchnia zabudowy i trwałego zagospodarowania nie przekraczała 50 % powierzchni terenu lub wydzielonej działki budowlanej;
 - 2) ustala się, że minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu lub wydzielonej działki budowlanej winna wynosić ca 30 %;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie części powierzchni użytkowej budynku usługowego i przeznaczenie jej na lokal mieszkalny właściciela lub osoby dozorującej;;
 - 4) w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację miejsc parkingowych; przyjmując wskaźnik 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej projektowanego budynku usługowego;
 - 5) nakazuje się, by komercyjna działalność usługowa nie była uciążliwa i w sposób znaczący nie oddziaływała na środowisko i zdrowie ludzi;
 - 6) maksymalną wysokość budynków usługowych ustala się w wymiarze 2 kondygnacji nadziemnych; liczonych wraz z poddaszem użytkowym i strychem;
 - 7) nakazuje się, by dachy budynków usługowych były strome; dwu – lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, w przedziale 35° – 45°, kryte dachówką lub innym materiałem ognioodpornym o cechach odpowiadających dachówce;
 - 8) zaleca się równoległe ukierunkowanie głównej kalenicy budynku usługowego w stosunku do osi ulicy zapewniającej dojazd i dojście do budynku;
 - 9) nakazuje się respektować nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rysunku planu miejscowego.
3. Teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów **P**:
- 1) nakazuje się, by maksymalna powierzchnia zabudowy i trwałego zagospodarowania nie przekraczała 60 % powierzchni wyznaczonego terenu lub wydzielonej działki budowlanej;
 - 2) ustala się, że minimalna powierzchnia biologicznie czynna wyznaczonego terenu lub wydzielonej działki budowlanej winna wynosić ca 30 %;
 - 3) nakazuje się, by działalność produkcyjna, składowa i magazynowa nie była uciążliwa i w sposób znaczący nie oddziaływała na środowisko i zdrowie ludzi;
 - 4) w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację miejsc parkingowych, w tym również dla samochodów ciężarowych; przyjmując wskaźnik 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej projektowanych budynków.

R o z d z i a ł 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 9. W zakresie ochrony zasobów i czystości wód podziemnych:

1. Z uwagi na położenie obszaru opracowania planu miejscowego w bezpośrednim sąsiedztwie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej”; obszaru najwyższej ochrony (ONO):
- 1) nakazuje się bezwzględnie chronić przed zanieczyszczeniem poziom wodonośny tego zbiornika oraz inne przypowierzchniowe wody podziemne;
- 2) zakazuje się lokalizacji w granicach planu miejscowego obiektów i urządzeń wymagających znaczącego poboru wody, by w efekcie zapewnić równowagę i stabilność zasobów wodnych tego

zbiornika, który stanowi źródło zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia mieszkańców Kłodzka.

2. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, opadowych i przemysłowych bezpośrednio do podłoża gruntowego, wód powierzchniowych i podziemnych.
 3. Nakazuje się powierzchnie parkingów samochodowych, placów manewrowych i dojazdów wykonać z trwałej, nieprzepuszczalnej nawierzchni, by uniemożliwić przenikania do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych zanieczyszczeń spowodowanych ruchem i postojem pojazdów samochodowych (wycieki paliw, olejów i smarów itp.).
 4. Ścieki opadowe z utwardzonych powierzchni parkingów samochodowych, placów manewrowych i dojazdów nakazuje się neutralizować na miejscu.
5. Obowiązują zasady uregulowań gospodarki wodno – ściekowej, określone w stosownych paragrafach rozdziału 10 niniejszego działu uchwały.

§ 10. W zakresie ochrony czystości i zasobów wód powierzchniowych:

1. Obowiązują zasady uregulowań gospodarki wodno – ściekowej, określone w stosownych paragrafach rozdziału 10 niniejszego działu uchwały.
2. Nakazuje się zachować bez zmian i chronić przed zanieczyszczeniem powierzchniowe wody stojące i płynące; znajdujące się w granicach opracowania planu miejscowego.
3. Nakazuje się zapewnić stałą drożność i konserwację rowów odwadniających wyrobisko poeksploatacyjne oraz teren obecnej eksploatacji złoża surowca ceramiki budowlanej „Leszczyna Kłodzka”.
4. Ze względu na położenie obszaru, objętego planem miejscowym, w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, nakazuje się respektować w pełni zasady gospodarowania określone dla tego chronionego obszaru w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie zachowania właściwego standardu jakości powietrza:

1. Nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki cieplnej, określone dla projektowanej zabudowy w stosownych paragrafach rozdziału 10 niniejszego działu uchwały.
2. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie spowoduje przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu zewnętrznego; mierzonego na granicy wyznaczonych terenów lub działek budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

1. Przy eksploatacji złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej „Leszczyna Kłodzka”, w granicach terenu oznaczonego symbolem **1 PG** nakazuje się:
 - 1) zachowanie bezpiecznego kąta nachylenia skarp eksploatacyjnych;
 - 2) właściwe zagospodarowanie na miejscu nadkładu z pola eksploatacyjnego;
 - 3) zdjęcie przypowierzchniowej warstwy próchnicznej gruntu i stosowne jej wykorzystanie na innym miejscu,
 - 4) rekultywację terenów poeksploatacyjnych zgodnie z warunkami określonymi w koncesji i przepisach odrębnych.
2. Ustala się, że realizacja zagospodarowania w granicach terenu oznaczonego symbolem **2 ZR/P**, na warunkach określonych w § 31 pkt.3 i pkt 4 niniejszej uchwały, przywróci gruntom zdewastowanym w wyniku działalności przemysłowej wartość użytkową w zakresie właściwego ukształtowania rzeźby terenu i uregulowanie stosunków wodnych; co wypełni wymogi przepisów odrębnych w zakresie obowiązku rekultywacji.
3. W oparciu o ustalenia zawarte w ust. 2 niniejszego paragrafu, dla terenu oznaczonego symbolem **2 ZR/P**, nie określa się w planie miejscowym obszaru podlegającego obowiązkowi rekultywacji.
4. Nakazuje się zachować bez zmian istniejące ukształtowanie terenu w obrębie zaдрzewionych skarp terenowych, zawartych w granicach terenów oznaczonych symbolami: **3 ZI, 4 ZW, 7 ZW, 8 ZW, 9 ZI, 11 ZW**.
5. Nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki odpadami, określone w § 25 rozdziału 10 niniejszego działu uchwały.

§ 13. W zakresie ochrony przyrody:

1. Zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin, zwierząt i grzybów, a także ich form rozwojowych.

2. Nowe nasadzenia zieleni nakazuje się dokonać w oparciu o wybór gatunków rodzimych; powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku przyrodniczym.
3. Nakazuje się zachować i chronić całość istniejącej zieleni na wydzielonych terenach o tym samym przeznaczeniu; szczególną ochroną i konserwacją objąć okazy starodrzewu.
4. Na terenach projektowanej zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej ZR oraz projektowanej zieleni o funkcji izolacyjnej ZI nakazuje się nasadzenia roślinności zróżnicować gatunkowo, uwzględniając jej wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku.
5. W istniejących zbiornikach powierzchniowych wód stojących utrzymać dogodne warunki życia dla różnorodnych gatunków zwierząt i roślin wodnolubnych.

§ 14. W zakresie ochrony przed polami elektroenergetycznymi:

1. Zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz trwałego zagospodarowania; z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi, w strefie negatywnego oddziaływania pola elektromagnetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.
2. Spod projektowanej zabudowy oraz trwałego zagospodarowania zaleca się wyłączyć pas terenu o łącznej szerokości ca 40,0 m t.j.: obustronnie po ca 20,0 m wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, przy czym odległość ta nie może być mniejsza niż 14,5 m; licząc od skrajnego przewodu tej linii.

§ 15. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

1. Projektowaną zabudowę, przewidzianą do realizacji poza terenem wyrobiska poeksploatacyjnego, nakazuje się:
 - 1) harmonijnie wkomponować w krajobraz, uwzględniając jego naturalne walory i rozległe panoramy widokowe;
 - 2) architekturę projektowanej zabudowy dostosować do historycznie ukształtowanej miejscowej tradycji budowlanej w zakresie: bryły, geometrii dachów, doboru materiałów budowlanych i kolorystyki.
2. Nakazuje się w pełni respektować zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania określone odpowiednio w rozdziale 3 i rozdziale 4 niniejszego działu uchwały.

R o z d z i a ł 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

- § 16.** 1. Dla wszystkich zamierzeń inwestycyjnych, związanych z robotami ziemnymi, ustala się wymóg pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych; z co najmniej 7 – dniowym wyprzedzeniem.
2. W przypadku wystąpienia w czasie robót ziemnych zabytków archeologicznych ustala się wymóg podjęcia ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, po uzyskaniu stosownego zezwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

R o z d z i a ł 7

Zasady oraz warunki scalania lub podziału nieruchomości.

- § 17.** 1. Wydzielenie z nieruchomości niezabudowanych terenów pod projektowane ciągi komunikacyjne oraz dokonanie podziału terenu na działki budowlane nakazuje się dokonać po przeprowadzeniu podziału nieruchomości, a w przypadkach koniecznych po dokonaniu scalenia gruntów o procedury określone w przepisach odrębnych.
2. W projektach podziału nieruchomości nakazuje się utrzymać określone w rysunku planu miejscowego ściśle określone linie rozgraniczające dla układu komunikacyjnego oraz terenów o ustalonym przeznaczeniu a także uwzględniać orientacyjne linie rozgraniczające oraz orientacyjne linie podziału wewnętrznego.
3. Dopuszcza się wtórne i dodatkowe podziały nieruchomości, dokonywane zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem pełnego respektowania ustaleń planu miejscowego.
4. Nakazuje się, by projekty podziału nieruchomości były opracowywane przez osoby posiadające uprawnienia architektoniczne bądź urbanistyczne
5. Zakazuje się wydzielenia działek niemających dostępu do ciągów komunikacyjnych.

6. Nakazuje się, by minimalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie była mniejsza niż 700 m², a minimalna szerokość frontu działki wynosiła 20 m.

R o z d z i a ł 8

Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 18. 1. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego mogą być użytkowane bez zmian w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania niezbędnych prac geodezyjnych, dojazdów i uzbrojenia w zakresie urządzeń sieciowych.

2. Zakazuje się sprzedaży nieruchomości z przeznaczeniem na cele tymczasowe.

R o z d z i a ł 9

Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji.

§ 19. 1. Zaleca się utrzymać bez zmian istniejącą trasę odstawy urobku, która czasowo łączy teren górniczy „Leszczyna II” z Cegielnią Leszczyna.

2. Użytkowanie przez właściciela terenu górniczego istniejącej trasy odstawy urobku, określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu, winno odbywać się za zgodą i na warunkach ustalonych przez właściciela terenu, przez którą ta trasa przebiega.

§ 20. Obsługę w zakresie komunikacji kołowej terenów projektowanej zabudowy i zagospodarowania w granicach opracowania planu miejscowego pełnić będą istniejące i projektowane trasy komunikacyjne; dla których ustala się w następujący sposób klasyfikację funkcjonalną oraz obowiązujące parametry geometryczne:

1. Drogi dojazdowe, oznaczone w rysunku planu miejscowego symbolem literowym **KD-D**:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0 m; stosownie do ustaleń rysunku planu miejscowego;
- 2) w obrębie linii rozgraniczających drogi zaleca się realizację jednostronnego chodnika pieszego; dopuszcza się również realizację ścieżki rowerowej.

2. Ulica wewnętrzna, oznaczona w rysunku planu miejscowego symbolem literowym **KD-W**:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) w obrębie linii rozgraniczających ulicy zaleca się realizację chodników pieszych.

3. Ciąg pieszo - jezdny, oznaczony w rysunku planu miejscowego symbolem literowym **KX**:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających ca 5,0 m.

R o z d z i a ł 10

Zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 21. Jako element infrastruktury technicznej ustala się istniejące i projektowane obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne; wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub służyć będą zaopatrzeniu w: energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia, przyłącza telekomunikacyjne oraz odprowadzaniu ścieków bytowych i opadowych a także usuwaniu odpadów komunalnych.

2. Elementy infrastruktury technicznej, określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, mogą podlegać wymianie, rozbiórce i przebudowie; pod warunkiem utrzymania bez zmian ich przeznaczenia podstawowego.

3. Dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą miały znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi.

4. Ustala się obowiązującą zasadę sytuowania projektowanych odcinków sieci uzbrojeniowej w obrębie linii rozgraniczających dróg, ulic, ciągów pieszo – jezdnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; po uzyskaniu zgody i na warunkach technicznych określonych przez ich zarządcę.

5. Do istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich właścicieli; w celu nadzoru technicznego, remontu lub przebudowy.

§ 22. 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia projektowanej zabudowy i terenów projektowanego zagospodarowania w wodę przeznaczoną do spożycia, przy udziale gminnej sieci wodociągowej; rozbudowanej przez właściciela sieci o nowe jej odcinki.

2. W obrębie projektowanego układu komunikacji kołowej nakazuje się stworzyć warunki pełnej dostępności do wody w celach przeciwpożarowych.

§ 23. 1. Jako rozwiązanie docelowe ustala się zasadę odprowadzania całości ścieków bytowych do projektowanej w obrębie dzielnicy Leszczyna gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Do czasu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, nakazuje się rozwiązać gospodarkę ściekami bytowymi poprzez budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków.

3. Oprócz rozwiązań technicznych określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych; systematycznie opróżnianych przez specjalistyczne służby.

4. Gospodarkę ewentualnymi ściekami przemysłowymi nakazuje się prowadzić analogicznie jak ściekami bytowymi; zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

5. Dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków technologicznych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem wcześniejszego doprowadzenia na miejscu ich składu do parametrów zwykłych ścieków bytowych.

§ 24. 1. Ustala się zasadę odprowadzania całości ścieków opadowych przy udziale gminnej sieci kanalizacji deszczowej; rozbudowanej przez właściciela sieci o nowe jej odcinki.

2. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych do płynącego w sąsiedztwie ciekłu powierzchniowego bądź rowu przydrożnego przy ul. Zajęczej, pod warunkiem wyposażenia końcowych odcinków projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w stosowne urządzenia oczyszczające.

3. Rozwiązanie określone w ust. 2 niniejszego paragrafu winno być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, po uzyskaniu zgody i na warunkach określonych przez zarządcę ulicy i ciekłu powierzchniowego.

4. Nakazuje się respektować zasady odprowadzania ścieków opadowych z utwardzonych nawierzchni parkingów samochodowych, placów manewrowych i dojazdów, określone w ust. 3 i ust. 4 § 9, rozdziału 5 niniejszego działu uchwały.

§ 25. Ustala się następujące zasady gospodarki w zakresie odpadów komunalnych:

- 1) odpady komunalne nakazuje się gromadzić w odrębnych pojemnikach i kontenerach; stwarzając warunki do ich segregacji na miejscu;
- 2) nakazuje się systematyczne opróżnianie pojemników i kontenerów na odpady komunalne przez specjalistyczne służby z wywozem na gminne składowisko odpadów komunalnych.

§ 26. Ciepło dla celów bytowych nakazuje się uzyskiwać w oparciu o energię elektryczną bądź gaz.

§ 27. 1. Ciepło dla celów grzewczych nakazuje się uzyskiwać w oparciu o paliwa proekologiczne.

2. Wyjątkowo dopuszcza się stosowanie wysoko sprawnych, atestowanych kotłowni na opał stały, pod warunkiem, że ich technologia zapewnia zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych; określonych w przepisach odrębnych.

§ 28. 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną przy udziale istniejącej sieci; rozbudowanej przez właściciela sieci o nowe jej odcinki; wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Utrzymuje się bez zmian trasę istniejącej napowietrznej, przesyłowej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.

3. Dla terenów położonych wzdłuż linii elektroenergetycznej WN 110 kV, określonej w ust. 2 niniejszego paragrafu należy respektować ograniczenia określone w § 14 rozdziału 5 niniejszego działu uchwały.

4. Utrzymuje się bez zmian trasę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej n.n.; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę trasy przebiegu tej linii.

§ 29. 1. Ustala się zasadę wyposażenia projektowanej zabudowy w przyłącza telekomunikacyjne przy udziale istniejącej sieci miejskiej, rozbudowanej przez jej właściciela o nowe odcinki.

2. Utrzymuje się bez zmian trasę istniejącej napowietrznej linii telekomunikacyjnej wzdłuż ul. Zajęcej.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZUJĄCE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W GRANICACH OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM.

§ 30. Dla terenu zawartego w granicach działki ewidencyjnej nr 2/18 i części działki nr 1 w AM.27 oraz działki nr 5 w AM.26, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **1 PG**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zawarty w granicach administracyjnych miasta Kłodzka teren górniczy „Leszczyna II”, ustanowiony dla złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej „Leszczyna Kłodzka”; decyzją nr 10/2006 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 24 lipca 2006 r.;
- 2) trasę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej n.n. zaleca się utrzymać bez zmian; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę trasy przebiegu tej linii;
- 3) część terenu **1 PG**, zgodnie z ustaleniami rysunku planu miejscowego, obejmuje zawarty w granicach administracyjnych miasta Kłodzka obszar górniczy „Leszczyna II”, ustanowiony dla złoża ilastego ceramiki budowlanej „Leszczyna Kłodzka”; decyzją nr 10/2006 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 24 lipca 2006 r.;
- 4) teren **1 PG** podlega ochronie prawnej na mocy przepisów odrębnych; wszelkie wynikające z działalności górniczej konflikty interesów osób fizycznych i podmiotów gospodarczych winny być rozstrzygane wyłącznie na gruncie Kodeksu Cywilnego;
- 5) powierzchnią eksploatację złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej „Leszczyna Kłodzka” nakazuje się prowadzić zgodnie z warunkami udzielonej koncesji i zatwierdzonym planem ruchu oraz wymogami przepisów odrębnych; w sposób zapewniający ograniczenie do minimum strat i pogorszenia się stanu miejscowego środowiska;
- 6) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony środowiska zawarte w § 9 – § 12 rozdziału 5 działu II niniejszej uchwały;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o:
 - a) istniejącą trasę odstawy urobku, która czasowo łączy teren górniczy „Leszczyna II” z Cegielnią Leszczyna,
 - b) istniejący ciąg pieszo – jezdny KX łączący teren górniczy z ul. Zajęczą (KZ),

§ 31. Dla terenu zawartego w granicach części działek ewidencyjnych: nr 2/19 i nr 2/8 AM.27, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **2 ZR/P**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania bądź zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej o funkcji sportowo - rekreacyjnej **ZR**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (alternatywne): teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **P**;
- 3) przywrócić wartość użytkową gruntów zdewastowanych w wyniku działalności przemysłowej przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu i uregulowanie stosunków wodnych, zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1 lub pkt 2 niniejszego paragrafu;
- 4) w przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego **ZR** działania wyszczególnione w pkt 3 niniejszego paragrafu należy wykonać w ramach zagospodarowania terenu, natomiast w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego **P** działania te winny być podjęte wyprzedzająco w stosunku do realizacji określonych w planie miejscowym zamierzeń inwestycyjnych;
- 5) ustala się, że przeznaczenie podstawowe terenu należy realizować jako jedno przedsięwzięcie

- inwestycyjne prowadzone równocześnie i wspólnie łącznie dla całości terenu 2 ZR/P;
- 6) ustala się, że realizacja przeznaczenia podstawowego winna następować poprzez zagospodarowanie terenu ogólnodostępną zielenią; z dopuszczeniem lokalizacji w obrębie tej zieleni obiektów i urządzeń o funkcji sportowo - rekreacyjnej oraz zabezpieczeniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych;
 - 7) przy realizacji przeznaczenia podstawowego obowiązują ustalenia w zakresie ochrony przyrody, zawarte w § 13 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały;
 - 8) ustala się, że przeznaczenie dopuszczalne terenu należy realizować łącznie w obrębie całości terenu 2 ZR/P; jednocześnie dopuszcza się wewnętrzny podział terenu, który umożliwi wykorzystanie dla potrzeb kilku odrębnych przedsięwzięć inwestycyjnych;
 - 9) w przypadku wewnętrznego podziału terenu 2 ZR/P dla potrzeb realizacji odrębnych przedsięwzięć inwestycyjnych z zakresu produkcji, składów i magazynów (P) ustala się konieczność wyznaczenia wewnętrznego układu ulic dojazdowych; służących ich obsłudze komunikacyjnej;
 - 10) przy realizacji przeznaczenia dopuszczalnego obowiązują ustalenia w zakresie projektu podziału nieruchomości zawarte w § 17, rozdziału 7, działu II niniejszej uchwały;
 - 11) przy realizacji przeznaczenia dopuszczalnego obowiązują ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w ust. 3 § 8, rozdziału 4, działu II niniejszej uchwały;
 - 12) nowopowstały zbiornik wód powierzchniowych stojących, znajdujący się w granicach terenu, zaleca się zachować w przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego; natomiast dopuszcza się jego zasypanie przy realizacji przeznaczenia dopuszczalnego terenu;
 - 13) zaleca się utrzymanie bez zmian trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej n.n. oraz istniejącej czasowej trasy odstawy urobku z terenu górniczego do Cegielni Leszczyna;
 - 14) obsługa komunikacyjna terenu 2 ZR/P z projektowanych ulic dojazdowych: KD-D i (KD) oraz istniejącego ciągu pieszego – jezdni KX.

§ 32. Dla terenu zawartego w granicach części działki ewidencyjnej nr 2/19 AM.27, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **3 ZI**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni o funkcji izolacyjnej;
- 2) obowiązują ustalenia z zakresu ochrony powierzchni ziemi zawarte w ust. 3 § 12 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały oraz w zakresie ochrony przyrody zawarte w § 13, rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały;
- 3) zaleca się utrzymanie trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej n.n. oraz istniejącej czasowej trasy odstawy urobku z terenu górniczego do Cegielni Leszczyna; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę tej trasy.

§ 33. Dla terenu zawartego w granicach części działki ewidencyjnej nr 2/19 AM.27, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **4 ZW**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni wysokiej;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony powierzchni ziemi zawarte w ust. 3 § 12 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały oraz w zakresie ochrony przyrody zawarte w §13, rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały;

§ 34. Dla terenu zawartego w granicach części działki ewidencyjnej nr 2/8 AM.27, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **5 WS**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych stojących;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody zawarte w § 10 i §13, rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.

§ 35. Dla terenu zawartego w granicach części działki ewidencyjnej nr 2/15 AM.27, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **6 KS**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu samochodowego;
- 2) dojazd do parkingu samochodowego od strony południowej; z istniejącego odcinka drogi dojazdowej KD-D;

- 3) dla terenu 6 KS obowiązuje, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego granica terenu górniczego „Leszczyna II” ustanowionego dla złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej „Leszczyna Kłodzka”; decyzją nr 10/2006 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 24 lipca 2006 r.
- 4) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony czystości wód podziemnych zawarte w ust. 3 i ust. 4 § 9 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.

§ 36. Dla terenu zawartego w granicach części działek ewidencyjnych nr 2/15 i nr 2/19 AM.27, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **7 ZW**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni wysokiej;
- 2) obowiązują ustalenia z zakresu ochrony powierzchni ziemi zawarte w ust. 3 § 12 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały oraz w zakresie ochrony przyrody zawarte w § 13, rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały;

§ 37. Dla terenu zawartego w granicach działki ewidencyjnej nr 2/10 AM.27, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **8 ZW**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni wysokiej;
- 2) obowiązują ustalenia z zakresu ochrony powierzchni ziemi zawarte w ust. 3 § 12 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały oraz w zakresie ochrony przyrody zawarte w § 13, rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.

§ 38. Dla terenu zawartego w granicach części działek ewidencyjnych: nr 2/8 i nr 2/19 AM.27, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **9 ZI**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni o funkcji izolacyjnej;
- 2) obowiązują ustalenia z zakresu ochrony powierzchni ziemi zawarte w ust. 3 § 12 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały oraz w zakresie ochrony przyrody zawarte w § 13, rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.

§ 39. Dla terenu zawartego w granicach części działki ewidencyjnej nr 2/8 AM.27, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **10 WS**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych stojących;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody zawarte w § 10 i §13, rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.

§ 40. Dla terenu zawartego w granicach części działki ewidencyjnej nr 2/7 AM.27, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **11 ZW**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni wysokiej;
- 2) obowiązują ustalenia z zakresu ochrony powierzchni ziemi zawarte w ust. 3 § 12 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały oraz w zakresie ochrony przyrody zawarte w § 13, rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały;

§ 41. Dla terenu zawartego w granicach części działki ewidencyjnej nr 2/7 AM.27, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **12 WS**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych stojących;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody zawarte w § 10 i §13, rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.

§ 42. Dla terenu zawartego w granicach części działki ewidencyjnej nr 2/7 AM.27, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **13 ZR**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej o funkcji sportowo - rekreacyjnej;

- 2) ustala się, że realizacja przeznaczenia podstawowego winna następować poprzez zagospodarowanie terenu ogólnodostępną zielenią; z dopuszczeniem lokalizacji w obrębie tej zieleni obiektów i urządzeń o funkcji sportowej i rekreacyjnej oraz parkingu samochodowego;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony przyrody, zawarte w §13, rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały oraz ochrony powierzchni ziemi, zawarte w ust. 3 §12, rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej drogi dojazdowej KD-D i projektowanego ciągu pieszo – jezdnego.

§ 43. Dla terenu zawartego w granicach części działki ewidencyjnej nr 2/7 AM.27, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **14 U**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług komercyjnych;
- 2) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ust. 2 § 8, rozdziału 4, działu II niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane, co umożliwi realizację w jego obrębie dwóch przedsięwzięć inwestycyjnych.

§ 44. Dla terenu zawartego w granicach części działki ewidencyjnej nr 2/7 AM.27, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **15 MN(U)**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne (**U**);
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ust. 1 § 8, rozdziału 4, działu II niniejszej uchwały;
- 4) zaleca się podział terenu na 3 działki budowlane w sposób jak określono orientacyjnie w rysunku planu miejscowego;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej ulicy wewnętrznej KD-W; dla działek budowlanych usytuowanych na północnym i południowym obrzeżu dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg dojazdowych KD-D.

§ 45. Dla terenu zawartego w granicach części działki ewidencyjnej nr 2/7 AM.27, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **16 MN(U)**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne (**U**);
- 3) obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ust. 1 § 8, rozdziału 4, działu II niniejszej uchwały;
- 4) zaleca się podział terenu na 4 działki budowlane w sposób jak określono orientacyjnie w rysunku planu miejscowego;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej ulicy wewnętrznej KD-W; dla działek budowlanych usytuowanych na północnym i południowym obrzeżu dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg dojazdowych KD-D.

§ 46. Dla terenu zawartego w granicach części działki ewidencyjnej nr 6 AM.26, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **17 R**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy, bez prawa zabudowy;
- 2) trasę istniejącej, napowietrznej linii telekomunikacyjnej utrzymuje się bez zmian;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącego ciągu pieszo – jezdnego KX.

§ 47. Dla terenu zawartego w granicach części działki ewidencyjnej nr 6 AM.26, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **18 R**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy, bez prawa zabudowy;
- 2) trasę istniejącej, napowietrznej linii telekomunikacyjnej utrzymuje się bez zmian;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących ciągów pieszo – jezdnych KX;

§ 48. Dla terenu zawartego w granicach działek ewidencyjnych nr 2 i nr 3 AM.26, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **19 R**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy, bez prawa zabudowy;
- 2) trasę istniejącej, napowietrznej linii telekomunikacyjnej utrzymuje się bez zmian;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących ciągów pieszo – jezdnych. KX.

DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE:

R o z d z i a ł 1 Stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości

§ 49. 1. Ustala się wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wymiarze 30 %
2. Nakazuje się, by stawka procentowa ustalona w ust. 1 niniejszego paragrafu służyła naliczeniu i poboru jednorazowej opłaty od właściciela nieruchomości, na rzecz Gminy Miejskiej Kłodzko, w przypadku zbycia nieruchomości zgodnie z art. 34 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

R o z d z i a ł 2 Przepisy końcowe

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

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

Załącznik nr 2
do uchwały nr V/33/2007
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 25.01.2007r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno – zachodniej części miasta Kłodzka przy ul. Zajęczej.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Kłodzka z dnia 16 listopada 2006 r., w którym stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu wyżej określonego projektu planu miejscowego, nie wpłynęły żadne uwagi,

Rada Miejska w Kłodzku

uznaje za bezprzedmiotowe podejmowanie rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno – zachodniej części miasta Kłodzka przy ul. Zajęczej.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Załącznik nr 3
do uchwały nr V/33/2007
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 25.01.2007 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

o sposobie realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno – zachodniej części miasta Kłodzka przy ul. Zajęczej oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) i art.7, ust.1, pkt 1,2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (J. t . Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) oraz art. 124, ust. 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (J.t. Dz.U. Nr.15, poz. 148 z 2003 r. z późn. zm.) Rada Miejska w Kłodzku rozstrzyga co następuje:

§ 1

- Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy,
- Wykaz zadań własnych, które wynikają z ustaleń planu miejscowego obejmuje:
a) w zakresie budowy dróg,

L.p.	Wyszczególnienie inwestycji. Lokalizacja	Symbol urbanistyczny w planie	Parametry Inwestycji	Prognozowany termin realizacji rok
1	2	3	4	5
1.	Drogi dojazdowe - od ulicy Zajęcze i od ulicy Dusznickiej	KD-D	340 mb	2011/2013

- b) w zakresie budowy infrastruktury technicznej,

L.p.	Wyszczególnienie inwestycji. Lokalizacja	Blok urbanistyczny w planie	Parametry inwestycji	Prognozowany termin realizacji rok
1	2	3	4	5
1.	Sieci wod.- kan. i ppoż w drodze dojazdowej od ulicy Zajęczej	KD	220 mb	2011/2013

§ 2

Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować:

- w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji,
- .zgodnie z wieloletnim planem finansowym Gminy Miejskiej Kłodzko,

3. zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Miejskiej Kłodzko, kierując się i uwzględniając niżej prognozowane terminy realizacji inwestycji infrastrukturalnych:

§ 3

Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających z planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które mogą pochodzić z następujących źródeł:

1. z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi,
2. z kredytów i pożyczek,
3. z obligacji komunalnych,
4. ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych,
5. z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień,
6. z innych źródeł.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ