

Uchwała Nr.....

Rady Miejskiej w Kłodzku

z dnia..... 2011r.

RADA MIEJSKA
w Kłodzku

Wpł. 2011 -12- 22

Nr 696

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owczka Góra” w Kłodzku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta Kłodzka:

Rada Miejska w Kłodzku

stwierdza zgodność przedmiotowego planu miejscowego z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzko”, które zostało uchwalone Uchwałą Nr XXXIV/209/2000 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 21 września 2000 r. z późniejszymi zmianami i

uchwała:

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ OBSZARU OSIEDLA „OWCZA GÓRA” W KŁODZKU, ZWANY DALEJ "PLANEM MIEJSCOWYM"

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Plan miejscowy dotyczy terenów o powierzchni 110,2 ha, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/195/08 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 maja 2008 r., przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owczka Góra” w Kłodzku, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.
2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu miejscowego są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem miejscowym.
3. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu miejscowego”;
 - 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu miejscowego”.
4. Załącznikami od uchwały są:
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kłodzku o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kłodzku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.

1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:
 - 1) "akcencie plastycznym" - należy przez to rozumieć: obiekt budowlany lub jego fragment o wysokich walorach architektonicznych, dominujący swoimi gabarytami oraz formą nad otoczeniem i koncentrujący uwagę obserwatora;
 - 2) "działce inwestycyjnej" – należy przez to rozumieć: jedną lub zespół działek ewidencyjnych, w tym na których będzie się realizowała inwestycja objęta jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę;
 - 3) "intensywności zabudowy" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków, do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;

- 4) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: naziemna część obiektu budowlanego nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
 - 5) **"obowiązującej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: zewnętrzna krawędź frontowej ściany budynku lub budowli musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
 - 6) **"obszarze planu miejscowego "** – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu miejscowego;
 - 7) **"planie miejscowym"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu miejscowego oraz na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 8) **"rysunku planu miejscowego"** – należy przez to rozumieć: rysunek planu miejscowego na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszego tekstu planu miejscowego;
 - 9) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować w sposób samodzielny lub niesamodzielny na działce inwestycyjnej i w budynkach na niej zlokalizowanych, a jego udział musi stanowić powyżej 50% powierzchni:
 - a) poszczególnych działek inwestycyjnych i/lub powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych – na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
 - b) poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi – na terenach pozostałych; o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
 - 10) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
 - 11) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może wyłącznie współwystępować z "przeznaczeniem podstawowym";
 - 12) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 13) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych, (tj. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
 - 14) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja środowiskowa, w rozumieniu przepisów odrębnych (tj. ustawy 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, Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami), przy czym w ramach usług nieuciążliwych dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
 - 15) **"usługach publicznych"** – należy przez to rozumieć: zakres usług jaki może być prowadzony na terenach oraz w budynkach użyteczności publicznej, o których mowa w przepisach odrębnych (tj. rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi.
- 2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.**

§ 3.

1. **Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego, które są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:**
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny;
 - 3) obowiązująca linia zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) przeznaczenie terenu:
 - a) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) **MNi** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej;
 - d) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszącej zabudowy usługowej;

- e) **MNi/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej i towarzyszącej zabudowy usługowej;
 - f) **U** – teren zabudowy usługowej;
 - g) **Ukr** – teren usług kultu religijnego;
 - h) **UO** – teren usług oświaty;
 - i) **UO/US** – teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji;
 - j) **ZP** – teren zieleni parkowej;
 - k) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
 - l) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
 - m) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - n) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
 - o) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - p) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
 - q) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - r) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
 - s) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
 - t) **IE/ZP** – teren infrastruktury elektroenergetycznej i towarzyszącej zieleni parkowej;
 - u) **IW** – teren infrastruktury wodociągowej;
- 6) elementy układu komunikacyjnego:
- a) ciąg pieszy;
- 7) strefy i tereny ochronne:
- a) granica strefy oddziaływania linii energetycznej 20kV.

2. Oznaczenia planu miejscowego o charakterze informacyjnym:

- 1) granica administracyjna miasta /gminy;
- 2) elementy układu komunikacyjnego:
 - a) oś drogi;
- 3) ochrona dóbr kultury:
 - a) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 4) ochrona przyrody:
 - a) granica projektowanego rezerwatu faunistycznego płazów i gadów Boguszyn;
 - b) cis pospolity – pomnik przyrody ożywionej;
 - c) dąb szypułkowy – wnioskowany do objęcia ochroną pomnikową;
- 5) infrastruktura techniczna – istniejąca:
 - a) elektroenergetyka:
 - sieć napowietrzna średniego napięcia;
 - słupowa stacja transformatorowa;
 - b) telekomunikacja:
 - stacja bazowa telefonii komórkowej;
- 6) ewidencja gruntów i budynków:
 - a) numer i granica działki ewidencyjnej;
- 7) scalanie i podział nieruchomości:
 - a) informacja o możliwości podziału nieruchomości.

3. Zasady oznaczania terenów:

- 1) poszczególne tereny oznaczone są niepowtarzalnym symbolem;
- 2) oznaczenia terenów komunikacji publicznej składają się z:
 - a) numeru o charakterze porządkowym, od **1** do **20**;
 - b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu oraz klasę drogi;
- 3) oznaczenia terenów składają się z:
 - a) litery o charakterze porządkowym, od **A** do **E**;
 - b) numeru o charakterze porządkowym:
 - w obrębie litery **A**, od **1** do **18**;
 - w obrębie litery **B**, od **1** do **12**;
 - w obrębie litery **C**, od **1** do **22**;
 - w obrębie litery **D**, od **1** do **21**;
 - w obrębie litery **E**, od **1** do **17**;
 - c) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" § 3 ust.1 pkt 5 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §22 niniejszego planu miejscowego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowania budynków lub ich części:
 - a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu miejscowego, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy bez zwiększenia obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie miejscowym linie zabudowy;
 - b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w "Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - c) z funkcjami innymi niż ustalone w planie miejscowym, z możliwością ich przebudowy, pod warunkiem że działalność prowadzona na ich obszarze nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokalu i/lub działki inwestycyjnej, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń niniejszego planu miejscowego w lokalach i na działkach sąsiednich;
- 2) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:
 - a) odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi na rysunku planu miejscowego symbolami:
 - **KDG, KDZ**: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - **KDL**: 8 m; za wyjątkiem **4.KDL**, gdzie ustala się odległość linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - **KDD**: 6 m;
 - **KDW, KPJ, KPR, ZP, ZNU**: 5 m;
 - b) na działkach, na których występuje obowiązująca linia zabudowy, nakaz lokalizowania jedynie pierwszego rzędu zabudowy zgodnie z jej przebiegiem, przy czym za pierwszy rząd zabudowy nie uznaje się budynków gospodarczych i garażowych;
 - c) dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie miejscowym linie zabudowy:
 - wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachów, podjazdów wykraczających na odległość maksymalnie: 0,8 m;
 - balkonów, galerii, werand, tarasów oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość maksymalnie: 1 m;
 - urządzeń dla niepełnosprawnych na odległość wynikającą z przepisów odrębnych (tj. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);
 - d) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) zakaz lokalizowania ogrodzeń na terenach istniejących i projektowanych dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych;
- 4) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na terenach: **ZP, ZNU, KPJ, KPR, KDZ, KDL, KDD, KDW, IE, IE/ZP, IW**;
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
 - w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
 - w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
 - na dachach budynków;
 - malowanych bezpośrednio na elewacjach;
 - wolno stojących o wysokości większej niż: 5 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi;

- b) lokalizowanie na działkach inwestycyjnych reklam wyłącznie związanych z działalnością gospodarczą prowadzoną w ich obrębie;
- c) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 5 m kw. rozliczanej w stosunku do jednej działki inwestycyjnej;
- d) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane;
- e) zakaz umieszczania więcej niż 1 szt. tablicy lub urządzenia reklamowego na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do jego zamocowania.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych (tj. Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami) poza działkę inwestycyjną, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych (tj. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Dz. U. Nr 120, poz. 826);
 - a) na terenach: **MN, MNi, MNi/U, MN/U, UO, UO/US** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - b) na terenach: **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) obszar planu miejscowego znajduje się częściowo w strefie oddziaływania drogi krajowej nr 33, (tj. 40 m od granicy jezdni, znajdującej się poza obszarem planu miejscowego), dla której ustala się nakaz stosowania indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami;
- 4) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się w pasie technologicznym (strefie oddziaływania) od linii energetycznej średniego napięcia 20 kV, o szerokości: 22 m (po 11 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), w jej zasięgu ustala się:
 - a) możliwość lokalizowania zabudowy po uzgodnieniu jej rodzaju i szczegółowej lokalizacji z właściwym zarządcą linii energetycznej, z wykluczeniem lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
 - b) zachowanie zabudowy zlokalizowanej w jej zasięgu z możliwością jej przebudowy, odbudowy i rozbudowy, po uzgodnieniu z właściwym zarządcą linii energetycznej;
 - c) zakaz lokalizowania zadrzewień;
- 5) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się w granicach projektowanego rezerwatu faunistycznego płazów i gadów Boguszyn, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) na obszarze planu miejscowego występuje pomnik przyrody ożywionej – cis pospolity, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w granicach terenu **C9.UO/US**;
- 7) na obszarze planu miejscowego występuje – dąb szypułkowy – wnioskowany do objęcia ochroną pomnikową, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w granicach terenu **A4.MN**;
- 8) ustala się nakaz zachowania w stanie nienaruszonym pomników przyrody i drzew o cechach pomnikowych;
- 9) obszar planu miejscowego znajduje się w strefie pośredniej zewnętrznej ochrony ujęć wody pitnej i źródeł dla m. Wrocławia o zmniejszonym zakresie ograniczeń gospodarczych w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntów, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS gw I 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 roku;
- 10) obszar planu miejscowego znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - ONO 340 (zbiornik Dolina Kopalna Rzeki Nysy Kłodzkiej) - wymagającego najwyższej ochrony (Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami; rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych, Dz. U. Nr 126, poz. 878).

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obiekty i zespoły zabytków o wysokich walorach kulturowych, wskazane do objęcia opieką konserwatorską:
 - a) ul. Mariańska 25 — zespół mieszkalno-gospodarczy; wzniesiony w 4 ćw. XIX w.;
 - b) ul. Rajska 1 — schronisko młodzieżowe *Jugendhof Hassitz* — ob. Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy, wzniesiony w 1928 r., z wykorzystaniem budynku mieszkalnego i gospodarczego z 3 ćw. XIX w.;
 - c) ul. Rajska 6 — budynek mieszkalny; wzniesiony 3 ćw. XIX w.;
 - d) ul. Warty 70 — szkoła — ob. Zasadnicza Szkoła Zawodowa; wzniesiona w latach 30 XX w.;
 - e) krzyż przydrożny z XIX w., usytuowany po wsch. stronie ulicy, w pobliżu skrzyżowania z ul. Graniczną;
 - f) dawny cmentarz choleryczny, usytuowany na terenie **E1.ZP**;
- 2) w odniesieniu do obiektów i zespołów zabytków wymienionych w §3 ust. 4 pkt 1 ustala się:

- a) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych (tj. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych;
 - b) zasadę przebudowy obiektów zdegradowanych w zakresie bryły obiektu/budynku i układu dachu oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych w nawiązaniu do zabudowy zabytkowej;
 - c) zasadę przywracania tradycyjnych materiałów budowlanych lub nawiązujących do nich rozwiązań;
 - d) zasadę przywracania elementów ślusarko-kowalskich, charakterystycznych dla historycznych cech stylistycznych obiektów;
 - e) zasadę usuwania z elewacji reklam i urządzeń technicznych, naruszających kompozycję elewacji i zasadę ochrony historycznych wartości budynku;
 - f) ochronę konserwatorską zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) na obszarze planu miejscowego nie wprowadza się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania obiektów dóbr kultury współczesnej.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze planu miejscowego nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych (tj. Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239 poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 2) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów odrębnych (tj. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 3) na obszarze planu miejscowego nie występują obiekty związanych z Obroną Cywilną w rozumieniu przepisów odrębnych, (tj. Ustawy z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Polskiej Rzeczypospolitej Polskiej, tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami).

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 2) zakaz wykonywania podziałów działek w stosunku do linii rozgraniczających z terenami przeznaczonymi pod komunikację pod kątem innym niż 90 st. (z tolerancją: plus/minus 20 st.), dopuszcza się odstępstwa od tych parametrów jedynie w wypadku braku możliwości geometrycznych, wynikających z ukształtowania linii rozgraniczających istniejących granic działek;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach inwestycyjnych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji, pod warunkiem stosowania określonych w planie miejscowym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) dopuszcza się wydzielania działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w niniejszym planie miejscowym, w sytuacji kiedy:
- a) wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej działki (poprzez jej scalenie), przy czym działka uzyskana w wyniku tego podziału i nie przewidziana na powiększenie działki sąsiedniej musi spełniać warunki minimalnych wielkości;
 - b) wydzielona działka zostanie przeznaczona pod teren komunikacji lub infrastruktury technicznej.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, ustala się:
- a) dla terenów: **7.KDD, 8.KDD, 19.KDG** powiązanie od północnego zachodu z istniejącą drogą krajową nr 33 – ul. Warty;
 - b) dla terenu: **7.KDD** powiązanie od północnego wschodu z istniejącą drogą krajową nr 33 – ul. Warty;
 - c) dla terenów: **3.KDL, 5.KDL, 17.KDD, A5.KDW, A9.KDW, D3.KPJ** powiązanie od południowego - zachodu z projektowaną drogą znajdującą się poza obszarem planu miejscowego;
 - d) dla terenów: **18.KDZ, 20.KDZ** (część ul. Mariańskiej) powiązanie od południowego wschodu z istniejącą drogą gminną – ul. Mariańską;
 - e) dla terenów: **1.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 10.KDD, 13.KDD, 20.KDZ** powiązanie od zachodu z drogami na terenie gminy Kłodzko;
- 2) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:

- a) minimalnie: 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - c) minimalnie: 2 miejsca postojowe na 1 oddział placówek edukacji;
 - d) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m kw. powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - e) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach: **MW, MN, MNi, MN/U, MNi/U, U, UO, UO/US** należy lokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
- a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - w liniach rozgraniczających terenów: **KPR, KPJ, KDZ, KDL, KDD i KDW**;
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;
 - b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz.U. Nr 47, poz. 401, §55);
 - c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;
 - d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów, po uzyskaniu zgody oraz na zasadach określonych przez ich zarządców;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o miejskie ujęcie wody, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;
 - b) zakaz odprowadzania ścieków bytowych powstałych na obszarze planu miejscowego do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - c) możliwość odprowadzania ścieków z budynków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, posiadających stosowne zezwolenia od właściwych organów administracji, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej;
 - d) w wypadku pojawienia się możliwości podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki powinny ulec likwidacji;
 - e) możliwość stosowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych, spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych (tj. rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami; rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, Dz. U. Nr 137, poz. 984) na działkach o powierzchni minimum 2000 m²;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej;
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - c) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - d) obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
 - b) realizację zasilania w wysokie, średnie i niskie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;

- c) ewentualną przebudowę sieci kolidujących z istniejącymi i planowanymi funkcjami terenów na koszt inwestora, na zasadach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym;
 - d) modernizację istniejących sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych;
 - b) przebudowę i rozbudowę sieci gazowej niskiego ciśnienia na sieć średniego ciśnienia należy realizować zgodnie z przyjętą „Koncepcją programową rozbudowy sieci gazowej w Kłodzku dla potrzeb gazownictwa do 2020 roku”, opracowaną w 1995 roku;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - b) stosowanie proekologicznych źródeł energii cieplnej, zgodnych z obowiązującymi przepisami;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
 - b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy zgodnie z potrzebami;
 - c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
 - d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z możliwością zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
 - e) ewentualną przebudowę sieci teletechnicznych w wykonaniu napowietrznym, wyłącznie na sieć w wykonaniu podziemnym;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na składowisko odpadów znajdujące się poza obszarem planu miejscowego;
 - b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne oraz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
 - c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub ciągów pieszo – jezdnych;
 - d) selektywną zbiórkę odpadów.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) możliwość lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu, z wykluczeniem takich obiektów, jak obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy;
- 2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
 - a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
 - b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach inwestycyjnych do nich przylegających.

10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

- 1) na obszarze planu miejscowego nie wyznacza się terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

11. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:

- 1) na obszarze planu miejscowego nie wyznacza się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla całego obszaru planu ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 5.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: C19.MW, C20.MW, D4.MW, D9.MW, D10.MW, D12.MW, E9.MW, E10.MW ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) zabudowa usług zamieszkania zbiorowego;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) usługi nieuciążliwe;
 - c) budynki gospodarcze;
 - d) obiekty małej architektury;
 - e) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MW;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizowanie maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej lub jednego budynku zabudowy usług zamieszkania zbiorowego na jednej działce inwestycyjnej;
 - 2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie wolno stojącym;
 - 3) lokalizowanie budynków mieszkalnych z dopuszczeniem wydzielania lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków;
 - 4) na terenach: C19.MW, C20.MW maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 10 m;
 - 5) na terenach: D4.MW, D9.MW, D10.MW, D12.MW, E9.MW, E10.MW maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m;
 - 6) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego: 0,8;
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej: 0,5;
 - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego: 25%;
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej: 40%;
 - 10) na terenach: C19.MW, D4.MW, D9.MW, D10.MW, D12.MW, E9.MW, E10.MW stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° - 50°;
 - 11) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
 - 12) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
 - 13) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - 14) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
 - 15) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
 - 16) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, paneli z tworzyw sztucznych oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
 - 17) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekaney siatki drucianej;
 - 18) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 60% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia).
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie C20.MW, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, znajduje się następujący obiekt o wysokich walorach kulturowych, wskazany do objęcia opieką konserwatorską: budynek mieszkalny; wzniesiony 3 ćw. XIX w., przy ul. Rajskiej 6, dla którego ustala się:
 - a) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych (tj. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych;
 - b) zasadę przebudowy obiektów zdegradowanych w zakresie bryły obiektu/budynku i układu dachu oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych w nawiązaniu do zabudowy zabytkowej;

- c) zasadę przywracania tradycyjnych materiałów budowlanych lub nawiązujących do nich rozwiązań;
- d) zasadę przywracania elementów ślusarko-kowalskich, charakterystycznych dla historycznych cech stylistycznych obiektów;
- e) zasadę usuwania z elewacji reklam i urządzeń technicznych, naruszających kompozycję elewacji i zasadę ochrony historycznych wartości budynku;
- f) zasadę zachowania bryły, formy dachu ze ściankami attykowymi oraz układu osi, wykroju otworów w elewacji, podziałów gzymsowych, boniowań ujmujących naroża budynku, pasów boniowania w przyziemiu oraz obramień okiennych.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego: 4000 m²;
 - b) mieszkaniową jednorodziną: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną: 18 m.

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na terenach: **C19.MW, C20.MW, E9.MW** ustala się publicznie dostępny ciąg pieszy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 6.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: **A2.MN, A4.MN, A6.MN, A8.MN, A10.MN, A12.MN, A14.MN, A16.MN, A18.MN, B2.MN, B4.MN, B6.MN, B9.MN, B11.MN, C2.MN, C5.MN, C8.MN, C10.MN, C14.MN, C15.MN, C18.MN, D14.MN, D21.MN, E12.MN, E14.MN, E16.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) usługi nieuciążliwe;
 - b) budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: **MN**;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizowanie maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce inwestycyjnej;
 - 2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie wolno stojącym;
 - 3) lokalizowanie budynków mieszkalnych z dopuszczeniem wydzielania lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków, o udziale powierzchni zgodnym z przepisami odrębnymi (tj. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, tekst jednolity: Dz. U. z 2010, Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami);
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 10 m;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,5;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 40%;
 - 8) stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 50°;
 - 9) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
 - 10) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
 - 11) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - 12) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
 - 13) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
 - 14) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, paneli z tworzyw sztucznych oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
 - 15) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
 - 16) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 60% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia).
- #### 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie **E16.MN**, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, znajdują się następujące obiekty o wysokich walorach kulturowych, wskazane do objęcia opieką konserwatorską: zespół mieszkalno-gospodarczy; wzniesiony w 4 ćw. XIX w. przy ul. Mariańskiej 25, dla którego ustala się:
 - a) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych (tj. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych;
 - b) zasadę przebudowy obiektów zdegradowanych w zakresie bryły obiektu/budynku i układu dachu oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych w nawiązaniu do zabudowy zabytkowej;
 - c) zasadę przywracania tradycyjnych materiałów budowlanych lub nawiązujących do nich rozwiązań;
 - d) zasadę przywracania elementów ślusarko-kowalskich, charakterystycznych dla historycznych cech stylistycznych obiektów;
 - e) zasadę usuwania z elewacji reklam i urządzeń technicznych, naruszających kompozycję elewacji i zasadę ochrony historycznych wartości budynku;
 - f) zasadę zachowania brył obiektów, formy dachu, układu osi, wykroju otworów w elewacji, gzymsów i obramienia otworów, przywrócenie ceramicznego pokrycia dachowego, w przypadku wymiany stolarki okiennej stosowanie podziałów krzyżowych, wzorowanych na oryginalnych.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów **A2.MN, A4.MN, A6.MN, A8.MN, A10.MN, A12.MN, A14.MN, A16.MN, A18.MN, B2.MN, B4.MN, B6.MN, B9.MN, B11.MN, C2.MN, C5.MN, C8.MN, C10.MN, C14.MN, C15.MN, D14.MN, D21.MN, E12.MN, E14.MN, E16.MN** minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową: 1000 m²;
- 2) dla terenu **C18.MN** minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową: 900 m²;
- 3) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową: 18 m.

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na terenie: **B6.MN** ustala się ciąg pieszy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 7.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: **D2.MNi, D5.MNi, D7.MNi, D15.MNi, D16.MNi, D18.MNi, E4.MNi, E8.MNi** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) usługi nieuciążliwe;
 - b) obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: **MNi**;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizowanie maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce inwestycyjnej;
- 2) na terenach: **D2.MNi, D5.MNi, D7.MNi, D16.MNi, E4.MNi, E8.MNi** lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie: wolno stojącym i bliźniaczym, z wykluczeniem zabudowy szeregowej;
- 3) na terenach: **D15.MNi, D18.MNi** lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym;
- 4) lokalizowanie budynków mieszkalnych z dopuszczeniem wydzielania lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków, o udziale powierzchni zgodnym z przepisami odrębnymi (tj. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, tekst jednolity: Dz. U. z 2010, Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami);
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe i nie więcej niż: 10 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,5;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 40%;
- 9) stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 50°;
- 10) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;

- 11) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
 - 12) stasowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - 13) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
 - 14) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
 - 15) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, paneli z tworzyw sztucznych oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
 - 16) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
 - 17) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 60% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia).
- 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
 - a) wolno stojącym: 1000 m²;
 - b) bliźniaczym na terenach **D2.MNi, D5.MNi, D7.MNi, D16.MNi, E4.MNi, E8.MNi**: 800 m²;
 - c) szeregowym i bliźniaczym na terenach **D15.MNi, D18.MNi**: 500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
 - a) wolno stojącym: 18 m;
 - b) bliźniaczym: 14 m;
 - c) szeregowym na terenach: **D15.MNi, D18.MNi**: 11 m.

§ 8.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B12.MN/U, C16.MN/U, C21.MN/U, E7.MN/U ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: **MN/U**;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) lokalizowanie maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce inwestycyjnej;
 - 2) lokalizowanie budynków w układzie wolno stojącym;
 - 3) lokalizowania budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;
 - 4) w budynkach mieszkalnych wydzielanie lokali usługowych jedynie w części parterowej;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe i nie więcej niż: 10 m;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,6;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 25%;
 - 9) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° – 50°;
 - 10) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
 - 11) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
 - 12) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - 13) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
 - 14) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
 - 15) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, paneli z tworzyw sztucznych oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
 - 16) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
 - 17) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 60% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia).

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych: 18 m.

§ 9.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B7.MNi/U, E2.MNi/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna;
 - b) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych, z dopuszczeniem usług kultu religijnego na terenie E2.MNi/U;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MNi/U;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizowanie maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce inwestycyjnej;
 - 2) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym i bliźniaczym;
 - 3) lokalizowania budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;
 - 4) w budynkach mieszkalnych wydzielanie lokali usługowych jedynie w części parterowej;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe i nie więcej niż: 10 m;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy sakralnej:
 - a) 15 m dla budynków i ich części niebędących akcentem plastycznym;
 - b) 18 m dla budynków i ich części będących akcentem plastycznym;
 - 7) akcenty plastyczne mogą stanowić maksymalnie: 20% powierzchni zabudowy sakralnej;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
 - 9) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,6;
 - 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 25%;
 - 11) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° – 50°;
 - 12) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
 - 13) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
 - 14) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - 15) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
 - 16) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
 - 17) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, paneli z tworzyw sztucznych oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
 - 18) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekaną siatką drucianą;
 - 19) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 60% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia).
- ### 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową w układzie:
 - a) wolno stojącym: 1000 m²;
 - b) bliźniaczym: 800 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową w układzie:
 - a) wolno stojącym: 18 m;
 - b) bliźniaczym: 14 m.
 - 3) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę sakralną i mieszkaniowo-sakralną: 2000 m².
- ### 4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ciąg pieszy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 10.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: B1.U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) lokale mieszkalne związane z funkcją usługową;

b) budynki gospodarcze;

c) obiekty małej architektury;

d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże;

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

f) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12 m;

2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;

3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 20%;

5) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu do 50° oraz innych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę: 400 m².

§ 11.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: C1.UO ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) usługi sportu i rekreacji w zakresie: obiekty sportowe, urządzenia sportowe, terenowe obiekty sportowe, place zabaw, itp.;

b) budynki gospodarcze;

c) obiekty małej architektury;

d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: UO;

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

f) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 16 m;

2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;

3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 20%;

5) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu do 50°;

6) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;

7) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;

8) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

9) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji: czerwieni;

10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, paneli z tworzyw sztucznych oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;

12) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;

13) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 60% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia).

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, znajduje się następujący obiekt o wysokich walorach kulturowych, wskazany do objęcia opieką konserwatorską: szkoła — ob. Zasadnicza Szkoła Zawodowa, wzniesiona w latach 30 XX w., przy ul. Warty 70, dla którego ustala się:
 - a) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych (tj. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych;
 - b) zasadę przebudowy obiektów zdegradowanych w zakresie bryły obiektu/budynku i układu dachu oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych w nawiązaniu do zabudowy zabytkowej;
 - c) zasadę przywracania tradycyjnych materiałów budowlanych lub nawiązujących do nich rozwiązań;
 - d) zasadę przywracania elementów ślusarko-kowalskich, charakterystycznych dla historycznych cech stylistycznych obiektów;
 - e) zasadę usuwania z elewacji reklam i urządzeń technicznych, naruszających kompozycję elewacji i zasadę ochrony historycznych wartości budynku;
 - f) zasadę zachowania bryły, formy dachu (z ceramicznym pokryciem, sygnaturką i oknami powiekowymi), układu osi i wykroju otworów w elewacji, kamiennego cokołu, profilowanego gzymsu między kondygnacjami i gzymsowego pasa wieńczącego, stolarki okiennej i drzwiowej oraz kutych krat koszowych w otworach okiennych przyziemia, w przypadku wymiany stolarki okiennej stosowanie podziałów krzyżowych, wzorowanych na oryginalnych.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę: 1000 m².

§ 12.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: C9.UO/US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług oświaty;
 - b) usługi sportu i rekreacji w zakresie: obiekty sportowe, urządzenia sportowe, terenowe obiekty sportowe, place zabaw, itp;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 16 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy na całym terenie: 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
- 5) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu do 50°;
- 6) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
- 7) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 8) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 9) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji: czerwieni;
- 10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, paneli z tworzyw sztucznych oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 12) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
- 13) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 60% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia).

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, znajdują się następujące obiekty o wysokich walorach kulturowych, wskazane do objęcia opieką konserwatorską: schronisko młodzieżowe *Jugendhof Hassitz* — ob. Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy, wzniesiony w 1928 r., z wykorzystaniem budynku mieszkalnego i gospodarczego z 3 ćw. XIX w.; przy ul. Rajskiej 1, dla którego ustala się:

- a) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych (tj. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych;
- b) zasadę przebudowy obiektów zdegradowanych w zakresie bryły obiektu/budynku i układu dachu oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych w nawiązaniu do zabudowy zabytkowej;
- c) zasadę przywracania tradycyjnych materiałów budowlanych lub nawiązujących do nich rozwiązań;
- d) zasadę przywracania elementów ślusarko-kowalskich, charakterystycznych dla historycznych cech stylistycznych obiektów;
- e) zasadę usuwania z elewacji reklam i urządzeń technicznych, naruszających kompozycję elewacji i zasadę ochrony historycznych wartości budynku;
- f) zasadę zachowania brył obiektów, formy dachu z lukarnami, układu osi i wykroju otworów w elewacji, zalecenie przywrócenia ceramicznego pokrycia dachowego.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę: 2000 m².

§ 13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: D1.Ukr ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi kultu religijnego;
 - b) zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością sakralną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy;
 - d) miejsca postojowe przewidziane wyłącznie do obsługi terenu: Ukr;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzonej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy sakralnej:
 - a) 15 m dla budynków i ich części niebędących akcentem plastycznym;
 - b) 18 m dla budynków i ich części będących akcentem plastycznym;
- 2) akcenty plastyczne mogą stanowić maksymalnie: 20% powierzchni zabudowy sakralnej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, związanej z działalnością sakralną: 2,5 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 10 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej : 5 m;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy na całym terenie: 0,8;
- 6) dla zabudowy sakralnej stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 45%
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garażowej:
 - a) stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° - 50°;
 - b) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
 - c) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
 - d) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej stosowanie kolorystyki dachów w tonacji czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły), brązu, szarości;
- 9) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekaną siatki drucianej.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie bilansu miejsc postojowych dopuszcza się odstępstwo od lokalizacji miejsc postojowych.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę: 2000 m².

§ 14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: E1.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa (dawny cmentarz choleryczny);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5 m;
 - 2) zakaz zabudowy.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) na terenie, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, znajduje się obiekt o wysokich walorach kulturowych, wskazany do objęcia opieką konserwatorską: dawny cmentarz choleryczny dla którego ustala się nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych (tj. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych i podziałowych.
- 4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) ciąg pieszy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 15.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A1.ZNU, A13.ZNU, C3.ZNU, C4.ZNU, C6.ZNU, C13.ZNU, D13.ZNU, E11.ZNU ustala się:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 16.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: C17.KPJ, D3.KPJ, D17.KPJ ustala się:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo – jezdne;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń urządzona.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury:**
 - 1) dla terenu: **C17.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) dla terenu: **D3.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 3) dla terenu: **D17.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 7,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 17.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A3.KPR, C11.KPR, E15.KPR ustala się:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo – rowerowe;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń urządzona.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury:**
 - 1) dla terenu: **A3.KPR** szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 3,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) dla terenu: **C11.KPR** szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 3,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 3) dla terenu: **E15.KPR** szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDZ, 19.KDG, 20.KDZ ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga publiczna klasy głównej (1/2), oznaczona na rysunku planu miejscowego: **KDG**;
 - b) drogi publiczne klasy zbiorczej (1/2), oznaczone na rysunku planu miejscowego: **KDZ**;
 - c) drogi publiczne klasy lokalnej (1/2), oznaczone na rysunku planu miejscowego: **KDL**;
 - d) drogi publiczne klasy dojazdowej (1/2), oznaczone na rysunku planu miejscowego: **KDD**;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) ścieżki dla rowerów;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) zieleń urządzone.
2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dla terenu: **1.KDL** szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) dla terenu: **2.KDL** (ul. Graniczna) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 18 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 3) dla terenu: **3.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 18 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 4) dla terenu: **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 5) dla terenu: **5.KDL** (ul. Rakowa, ul. Rajska) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 6) dla terenu: **6.KDL** (ul. Graniczna) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 18 m oraz 15 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu miejscowego;
 - 7) dla terenu: **7.KDD** (ul. Warty) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 8) dla terenu: **8.KDD** (ul. Graniczna) szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 9) dla terenu: **9.KDD**: (ul. Rakowa) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 10) dla terenu: **10.KDD** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 7,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu miejscowego;
 - 11) dla terenu: **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 12) dla terenu: **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 13) dla terenu: **13.KDD** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 7,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu miejscowego;
 - 14) dla terenu: **14.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 15) dla terenu: **15.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 16) dla terenu: **16.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 17) dla terenu: **17.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 18) dla terenu: **18.KDZ** (ul. Mariańska) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 2,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu miejscowego;
 - 19) dla terenu: **19.KDG** (ul. Warty) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu miejscowego;

- 20) dla terenu: **20.KDZ** (ul. Mariańska) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu miejscowego.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: **A5.KDW, A7.KDW, A9.KDW, A11.KDW, A15.KDW, A17.KDW, B3.KDW, B8.KDW, B10.KDW, C7.KDW, C12.KDW, C22.KDW, D6.KDW, D11.KDW, D19.KDW, D20.KDW, E3.KDW, E5.KDW, E17.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) ścieżki dla rowerów;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) zieleni urządzonej.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu: **A5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 11,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dla terenu: **A7.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) dla terenu: **A9.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 4) dla terenu: **A11.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 5) dla terenu: **A15.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) dla terenu: **A17.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) dla terenu: **B3.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) dla terenu: **B8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 9) dla terenu: **B10.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 10) dla terenu: **C7.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 11) dla terenu: **C12.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 12) dla terenu: **C22.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6 m oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 13) dla terenu: **D6.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 14) dla terenu: **D11.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 15) dla terenu: **D19.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 11,5 m oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 16) dla terenu: **D20.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 17) dla terenu: **E3.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 18) dla terenu: **E5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 19) dla terenu: **E17.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B5.IE, D8.IE ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy i miejsca postojowe;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - d) zieleni urządzonej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 5%.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: E6.IE/ZP ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - b) zieleni parkowa;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy i miejsca postojowe;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 80%.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: E13.IW ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w wodę;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy i miejsca postojowe;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w wodę;
 - d) zieleni urządzonej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 5%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzko.

§ 24.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, publikacji na stronie internetowej i tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kłodzku.

§ 25.

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

§ 26.

Traci moc uchwała nr XII/141/2011 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 24 sierpnia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owca Góra” w Kłodzku.

sprawdzono pod względem
formalnoprawnym
radca prawny
Paweł Pochodyła

Załącznik nr 2
do uchwały Rady Miejskiej w Kłodzku
nr z dnia grudnia 2011 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**

o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owca Góra” w Kłodzku.

Na podstawie 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.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Miejska w Kłodzku
rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Uwagi z pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, w okresie od 3 grudnia 2009 r. do 4 stycznia 2010 r. oraz w terminie do dnia 9 lutego 2010 r.										
1.	05.02.2010	Osoba fizyczna	Brak zgody na lokalizację obiektu kultu religijnego na terenie D1.Ukr.	część działek 25, 26, 27 AM 13 obręb Jurandów	D1.Ukr		x			Usługi kultur religijnego.
Uwagi z drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, w okresie od 1 czerwca 2011 r. do 30 czerwca 2011 r. oraz w terminie do dnia 22 lipca 2011 r.										
2.	20.07.2011	Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” ul. Lutycka 6a 57-300 Kłodzko	zmiana przeznaczenia terenu z parkingu na działalność handlowo-usługową	Działka 7 AM 4 Obręb 06	brak ustaleń		x			Teren znajduje się poza granicami opracowania.
Brak uwag z trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu, w okresie od 26 października 2011 r. do 28 listopada 2011 r. oraz w terminie do dnia 20 grudnia 2011 r.										

.....
podpis przewodniczącego Rady Miejskiej

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owczka Góra” w Kłodzku.

Na podstawie 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.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. nr 249 poz. 2104 z późn. zm.),

Rada Miejska w Kłodzku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Teren objęty planem jest w częściowo zainwestowany i wyposażony w sieci infrastruktury technicznej w obrębie istniejącej zabudowy.

§ 2. Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy z zakresu infrastruktury technicznej, obejmujące obiekty, urządzenia i sieci służące zaopatrzeniu w wodę przeznaczoną do spożycia, odbiorowi ścieków oraz drogi gminne wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 3. Stwierdza się, że ustalenia w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owczka Góra” w Kłodzku zawierają zadania inwestycyjne określone w § 2 niniejszego rozstrzygnięcia tj. zadania własne gminy, które obejmują:

Lp.	wyszczególnienie inwestycyjnego zadania własnego gminy	lokalizacja inwestycyjnego zadania własnego gminy	symbol terenu lokalizacji w planie miejscowym	parametr inwestycyjnego zadania własnego gminy	prognozowany termin realizacji	prognozowana wartość inwestycyjnego zadania własnego gminy
1	2	3	4	5	6	7
1	Wykup terenu pod lokalizację dróg publicznych	Owczka Góra	KDD, KDL, KDZ	Ok. 32 tys m ²	2015 rok.	3 211 300 zł.
2	Wykup terenu pod zieleń urządzonej	Owczka Góra	ZP	Ok. 9 tys m ²	2020 rok.	928 000 zł.
3	Budowa dróg publicznych	Owczka Góra	KDD, KDL, KDZ	Ok. 35 tys. m ²	2020 rok.	5 291 100 zł
4	Budowa kanalizacji sanitarnej	Owczka Góra	KDD, KDL, KDZ, KDW	Ok. 5400 mb	2020 rok.	1 890 000 zł
5	Budowa wodociągu	Owczka Góra	KDD, KDL, KDZ, KDW	Ok. 5400 mb	2020 rok.	1 080 000 zł
6	Budowa oświetlenia	Owczka Góra	KDD, KDL, KDZ	Ok. 5400 mb	2020 rok.	162 000 zł

§ 3. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego, które należy do zadań własnych gminy i jest określone w § 3 niniejszego rozstrzygnięcia należy realizować:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne;
- 2) zgodnie z wieloletnim planem finansowym Gminy Miejskiej Kłodzko;
- 3) zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Miejskiej Kłodzko, kierując się i uwzględniając prognozowane terminy realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 4. Finansowanie zadania inwestycyjnego, wynikającego z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które zalicza się do zadań własnych gminy, należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych a środki finansowe na jego realizację mogą pochodzić z następujących źródeł:

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

UZASADNIENIE

Do uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owczka Góra” w Kłodzku.

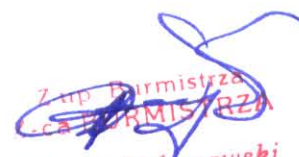
Do opracowania projektu w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie Uchwały nr XXIII/195/2008 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 maja 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owczka Góra” w Kłodzku”.

Zmiana planu została opracowana w związku z pojawieniem się inwestorów zainteresowanych zabudową mieszkaniową o większej intensywności niż dopuszcza obecnie obowiązujący plan. Obowiązujący plan nie zabezpieczył terenów pod budowę budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (której realizacją są zainteresowani inwestorzy) oraz pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności. W trakcie opracowania projektu planu pojawili się nowi inwestorzy zainteresowani budową kompleksu obiektów zamieszkania zbiorowego (domy późnej starości) oraz zaistniała konieczność wprowadzenia nowej lokalizacji obiektów sakralnych (kościół wraz z plebanią) bliżej istniejącej już zabudowy mieszkaniowej. Opracowany projekt planu zabezpiecza wszystkie w/w potrzeby.

Podczas prac nad projektem nowego planu przeanalizowano strukturę własności i przeprojektowano układ komunikacyjny. Nowy układ dróg został zaprojektowany na bazie istniejących dróg polnych i został znacznie uproszczony, przez co będzie stwarzał możliwość realnie szybkiej realizacji uzbrojenia terenu będącego zadaniem własnym Gminy .

Opracowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kłodzka” uchwalonego Uchwałą nr XXXIV/209/2000 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 21 września 2000r. z późniejszymi zmianami. Zmiana studium dotycząca terenu objętego w/w planem została uchwalona Uchwałą nr XLI/331/2005 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 25 sierpnia 2005r.

Biorąc powyższe pod uwagę uchwalenie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owczka Góra” w Kłodzku” jest uzasadnione.


Zap. Burmistrza
HENRYK URBANOWSKI
Henryk Urbanowski