

**UCHWAŁA NR XLII/414/2009
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2009R.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu przemysłowo-składowego w Kłodzku w rejonie ulic Piłsudskiego, Noworudzkiej i Półwiejskiej**

Działając na podstawie przepisów art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1951 ze zmianami)¹, art.3 ust.1, art.4 ust.1, art.15, art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r Nr 80, poz.717 ze zmianami)² w związku z Uchwałą Nr. X/90/2007 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia. 28 czerwca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowo – składowego w Kłodzku w rejonie ulic: Piłsudskiego, Noworudzkiej i Półwiejskiej” – po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowo-składowego w Kłodzku w rejonie ulic Piłsudskiego, Noworudzkiej i Półwiejskiej z ustaleniami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kłodzko”,

Rada Miejska w Kłodzku uchwala co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1

Niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto część obszaru Miasta Kłodzko w obrębie geodezyjnym Ustronie, pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Noworudzką i Półwiejską oraz planowaną ulicą zbiorczą łączącą ulice: Półwiejską i Noworudzką.

§ 2

1. Integralną część planu stanowią:
 - 1) ustalenia niniejszej uchwały stanowiące część tekstową, zawarte w rozdziałach:
 - I. - Przepisy ogólne;
 - II. - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
 - III. - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - IV. - Przepisy końcowe;
 - 2) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1
2. Załącznikami do Uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2002r.,Nr23,poz.220,Nr62,poz.558,Nr113,poz.984,Nr 153,poz.1271, Nr214, poz.1806, Dz.U. z 2003r., Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, Dz.U z 2004r.Nr102, poz.1055,Nr 116,poz1203, Dz.U. z 2005r., Nr172, poz.1441,Nr 175, poz1457,Dz.U z 2006r., Nr 17,poz 128, Nr 181,poz.1337,Dz.U. z 2007r., Nr 48,poz.327,Nr138, poz974,Nr 173,poz.1218, Dz. U. z 2008r., Nr180, poz.1111, Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52, poz. 420.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w : Dz.U. z 2004r., Nr 6, poz 41,Nr 141,poz.1492,Dz.U. z 2005r., Nr 113, poz. 954, Nr 130 , poz. 1087, Dz.U. z 2006r., Nr 45, poz.319, Nr 225, poz. 1635, Dz.U. z 2007r., Nr 127, poz.880, Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413.

§ 3

1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach zabudowy lub zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) dopuszczalne kierunki obsługi komunikacyjnej (dostępu nieruchomości do drogi)
 - 5) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej
 - 6) symbole identyfikujące funkcje terenów, złożone z:
 - a) oznaczenia literowego:

- UH	- teren zabudowy usługowo-handlowej;
- U	- teren zabudowy usługowej;
- PUH	- teren zabudowy produkcyjno-usługowo-handlowej;
- MU	- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- Z	- teren zieleni izolacyjnej;
- KDGP	- pas drogi publicznej klasy GP (głównej o ruchu przyspieszonym);
- KDG	- pas drogi publicznej klasy G (głównej);
- KDZ	- pas drogi publicznej klasy Z (zbiorczej);
- KDL	- pas drogi publicznej klasy L (lokalnej);
- KDW	- teren drogi wewnętrznej;
- KP	- teren parkingu;
 - b) oznaczenia liczbowego,
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:
 - 1) treść podkładu mapowego;
 - 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (w tym obiekty ujęte w rejestrze zabytków);
 - 3) stanowisko archeologiczne;
 - 4) istniejące i projektowane jezdnie dróg kołowych;

§ 4

Ilekróć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **przepisach szczegółowych i odrębnych** - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) **rysunku planu** - rozumie się przez to rysunek wymieniony w §2 ust.1pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **obszarze** - rozumie się przez to obszar objęty planem;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
- 7) **usługach działalności gospodarczej (komercyjnych)**- rozumie się przez to w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, turystyki i rekreacji oraz inną działalność o zbliżonym charakterze;
- 8) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu kultury, oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej, administracji, masowego sportu itp.
- 9) **uciążliwości dla środowiska** - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, zapachy, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 10) **usługach nieuciążliwych** - rozumie się przez to usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów i nie zaliczone według przepisów szczególnych do przedsięwzięć „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”;
- 11) **tytule prawnym** - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, prawo do dysponowania terenem oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;
- 12) **drogach wewnętrznych** - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi dojazdowe, niezbędne

dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów ale nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez właściwy organ, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Drogi te mogą być zamknięte lub ogólnodostępne. Mogą stanowić własność osób prywatnych lub jednostek publicznych.

Rozdział II **Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

§ 5

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

1. Ustaleniami planu objęto obszary wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz granicami opracowania i oznaczone symbolami, których funkcje określono poniżej:
 - UH – teren zabudowy usługowo-handlowej;
 - U – teren zabudowy usługowej;
 - PUH – teren zabudowy produkcyjno-usługowo-handlowej;
 - MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - Z – teren zieleni izolacyjnej;
 - KDGP – pas drogi publicznej klasy GP (główniej o ruchu przyspieszonym);
 - KDG – pas drogi publicznej klasy G (główniej);
 - KDZ – pas drogi publicznej klasy Z (zbiorczej);
 - KDL – pas drogi publicznej klasy L (lokalnej);
 - KDW – teren drogi wewnętrznej;
 - KP – teren parkingu;
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie podstawowe określone, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia ustalone w dalszej części niniejszej uchwały.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

§ 6

W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności stworzenia charakteru podmiejskiego centrum wielofunkcyjnego ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

1. Obiekty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia i warunków zabudowy.
2. W obrębie terenów zieleni „Z” dopuszcza się jedynie:
 - 1) lokalizację niezbędnych obiektów związanych z infrastrukturą techniczną publiczną.
 - 2) lokalizację dróg pieszych i rowerowych oraz służących gospodarce wodnej, parkowej lub leśnej
 - 3) lokalizację elementów lub budowli niekubaturowych służących reklamie na terenie Z 1,
3. Usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy dominującej, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do dróg publicznych i zachowanie linii zabudowy (w przypadkach pozwalających na jej ustalenie).
4. W obrębie terenów niezabudowanych zaleca się sytuowanie budynków równoległe do dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków właściwego (korzystnego) naświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek.
5. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
 - 1) utrzymanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu
 - 2) zapewnienie dostępu do światła, dostępu do dróg publicznych, dostępu do wody pitnej oraz innych niezbędnych przyłączy infrastruktury technicznej dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach;
 - 3) wymogi wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy.
6. Na terenach MU gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia

ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie form nawiązujących do tradycji budownictwa regionu - tzw. stylu sudeckiego, poprzez sytuację, skalę, bryłę, podziały architektoniczne, proporcję powierzchni murów i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.

7. Na terenach UH oraz PUH dopuszcza się gabaryty i formę architektoniczną obiektów współczesne, wynikające z potrzeb oraz funkcji, charakteryzujące się wysokimi walorami architektonicznymi.
8. Wymagana forma dachu:
 - 1) dla zabudowy produkcyjnej, usługowej, handlowej i innej - nie ustala się;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej wymaga się zastosowania tradycyjnej formy dachu: kalenicowego, symetrycznego dwu- lub wielospadowego o nachyleniu połaci w przedziale 35-45°.
9. Wymagana wysokość dla nowej i przebudowywanej zabudowy zostaje określona dla każdego terenu w formie maksymalnej ilości kondygnacji.
10. Zaleca się stosowanie naturalnych materiałów elewacyjnych (drewno, kamień, cegła ceramiczna, tynk szlachetny), dla całego obszaru obowiązuje zakaz stosowania na elewacjach prefabrykowanych płyt warstwowych i siddingu.
11. Wprowadza się zakaz stosowania od strony terenów publicznych ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza podmurówkami lub słupkami o prostych formach.

§ 7

W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1. Powierzchnia zabudowy powinna wynosić nie więcej niż:

1) dla zabudowy mieszkaniowej	20% powierzchni nieruchomości
2) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej	30% powierzchni nieruchomości
3) dla zabudowy usługowo-handlowej, produkcyjnej, składowej	60% powierzchni nieruchomości

W przypadku przekroczenia tego procentu w zabudowie istniejącej wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych.
2. Powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić nie mniej niż:

1) dla zabudowy mieszkaniowej	60% powierzchni nieruchomości;
2) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej	40% powierzchni nieruchomości;
3) dla zabudowy usługowo-handlowej, produkcyjnej, składowej	10% powierzchni nieruchomości;

§ 8

1. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej zostały dla każdego terenu wyznaczone na rysunku planu. W przypadku uzupełniania zabudowy, w terenach zainwestowanych - lukach budowlanych, można nawiązać do istniejącej linii zabudowy, przekraczając wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
2. Poza wyznaczoną linię zabudowy dopuszcza się sytuowanie elementów „małej architektury”, elementów reklamowych, niekubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej itp.

Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu

§ 9

W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych, a ponadto ustala się:

1. Zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej na terenach zieleni oznaczonych na rysunku planu „Z”.
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zaliczonych według przepisów szczególnych do grupy „wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko”, za wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, produkcyjnych i usługowych (w tym handlowych).
3. Lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, dopuszcza się na zasadach określonych w raporcie i tzw. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

4. Dopuszcza się wyłącznie prowadzenie takiej działalności gospodarczej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby (w stopniu przekraczającym dopuszczalny poziom określony w przepisach szczególnych dla poszczególnych rodzajów zabudowy) nie przekroczy granic terenu, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny, lub uciążliwość dotyka sąsiedniego podobnego obiektu, który nie podlega ochronie wg przepisów odrębnych.
5. Zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
6. Nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania ścieków. Nakaz modernizacji i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.
7. Nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami szczególnymi. Nakaz rozbudowy i modernizacji sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem możliwości budowy cieków powierzchniowych i zbiorników tzw. małej retencji.
8. Nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach - w tym obowiązkiem wstępnej segregacji.
9. Zakaz stosowania zasilanych paliw stałych dla zaopatrzenia w ciepło obiektów realizowanych; w obiektach istniejących zaleca się sukcesywną wymianę urządzeń grzewczych na systemy wykorzystujące czyste ekologicznie nośniki energii.

§ 10

Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się:

1. Nakaz utrzymania i ochrony istniejącej zieleni naturalnej:
 - 1) zieleni wysokiej i niskiej towarzyszącej zabudowie mieszkalnej lub usługowej;
 - 2) pojedynczych drzew - a zwłaszcza starodrzewu w liniach rozgraniczających dróg (tzw. alei); za wyjątkiem niezbędnych cięć pielęgnacyjnych oraz likwidacji tych, które kolidują z realizowanymi inwestycjami drogowymi;
2. Zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne.
3. Obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy (jak §7 ust.2). Dla terenów oznaczonych symbolem PUH powierzchnię niezainwestowaną należy przeznaczyć na cele zorganizowanej zieleni wielopiętrowej, z przewagą gatunków zimozielonych, tworzącą naturalną izolację,
4. Przy utwardzaniu dojazdów i dojazdów (poza drogami publicznymi) zaleca się stosowanie elementów drobnowymiarowych, z preferencją dla materiałów naturalnych oraz innych ażurowych.
5. Dla zwiększenia retencyjności wodnej obszaru dopuszcza się budowę powierzchniowych lub podziemnych zbiorników wody opadowej, wykorzystywanej do celów gospodarczych.
6. Nakaz kompensacji przyrodniczej w związku z likwidacją istniejącej roślinności. Kompensacja polega na obowiązku trwałego nasadzenia wielokrotności drzew wyciętych w trakcie realizacji danej inwestycji. Obowiązek dotyczący inwestora powinien zostać określony w tzw. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydanej na podstawie przepisów szczegółowych dot. ochrony środowiska lub decyzji Burmistrza zezwalającej na wycięcie drzewa lub krzewu.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11

1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów szczególnych - ochronę dóbr kultury.
2. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, gdzie współczesna działalność inwestycyjna, gospodarcza i usługowa powinna uwzględniać wymagania konserwatorskie. W strefie ustala się następujące warunki dot. zagospodarowania terenu:
 - 1) zmiany nawierzchni dróg, zmiany i korekty przebiegu dróg wymagają uzgodnienia z WUOZ,
 - 2) istniejące obiekty nie objęte ochroną a będące w złym stanie technicznym powinny zostać zlikwidowane lub przebudowane,
 - 3) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz nawiązać formami nowoczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej i sylwetki krajobrazowej przedmieścia Kłodzka, poprzez zachowanie szczególnego rygoru i jakości architektury,

- 4) obecny sposób użytkowania obiektów należy dostosować do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów oraz nawiązać do funkcji historycznej,
 - 5) zakazuje się lokalizacji funkcji uciążliwych,
 - 6) ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne, znaleziska oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne.
 - 7) wszelkie roboty budowlane wymagają opiniowania przez WUOZ.
3. Ochronie podlegają obiekty wyszczególnione w gminnej (miejskiej) ewidencji obiektów zabytkowych:
- 1) ul. Półwiejska nr 13 – wielorodzinny budynek mieszkalny / I poł. XX w./
 - 2) ul. Półwiejska nr 17 – zespół mieszkalno – gospodarczy wraz z remizą strażacką / k.XIX w./
 - 3) ul. Półwiejska nr 19 – budynek mieszkalny / II poł. XIX w./
 - 4) ul. Półwiejska nr 21 – zespół mieszkalno – gospodarczy / II poł. XIX w./
 - 5) ul. Półwiejska nr 23 – budynek mieszkalno – gospodarczy / II poł. XIX w./
 - 6) ul. Półwiejska nr 25 – budynek mieszkalny / II poł. XIX w./
 - 7) ul. Półwiejska nr 27 – budynek mieszkalny / I poł. XIX w./
- W wymienionym zespole zabudowy mieszkaniowej znajdują się kapliczki i rzeźby przydrożne oraz pomiędzy zabudową nr 19 i 21 przy ul. Półwiejskiej usytuowana jest przydrożna barokowa figura św. Antoniego Paderewskiego z XVII w.
4. Przyjmuje się następujące zasady ochrony pojedynczych obiektów architektury, małej architektury i budownictwa:
- 1) obowiązuje utrzymanie obiektów w historycznej formie;
 - 2) restauracja i modernizacja techniczna winna polegać na dostosowaniu współczesnej funkcji do wartości zabytkowej;
 - 3) ochronie podlega starodrzew usytuowany przy obiektach.
5. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące obiektów i terenów określonych w ust. 2 i 3 wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6. Rozbiórka wymienionych w ust.3 obiektów może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej opinii konserwatorskiej i wykonaniu, na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjnej (pomiarowo - fotograficznej), a w razie stwierdzenia takiej potrzeby, również orzeczenia o stanie technicznym.

**Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie
oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych**

§ 12

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1. Dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami szczególnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe (szerokość pasa dojazdu pieszo-jezdnego nie może być mniejsza niż 4,5 m, w tym szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 metry).
2. Zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 13

1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się tereny dopuszczające zabudowę mieszkaniową oznaczone w planie symbolami MU i U,
2. Na obszarach sąsiadujących z terenami (obiektami) wymienionymi w ust.1 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach szczególnych. W przypadku obiektów istniejących, o przekroczonym dopuszczalnym poziomie hałasu, należy opracować program działań, których celem jest dostosowanie poziomu hałasu do dopuszczalnego.

§ 14

1. W celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć:
 - 1) 10 metrów wzdłuż linii 20 kV (po 5 m od osi linii);
 - 2) 6 metrów wzdłuż linii niskiego napięcia (po 3 m od osi linii).

2. W celu zapewnienia bezpieczeństwa, ustala się strefę techniczną o szerokości 20 metrów wzdłuż gazociągu średnioprężnego (po 10 m od osi linii);

Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 15

1. W pasach linii rozgraniczających planowanych dróg publicznych dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach, bez możliwości wprowadzania nowej zabudowy,
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w przyszłości wykorzystane na cele modernizacji drogi do wymaganych parametrów, stosownie do zamierzeń zarządcy,
3. W terenie U dopuszcza się dotychczasowy mieszkalny sposób użytkowania istniejącego budynku do czasu zmiany na zgodny z funkcją ustaloną w planie.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane lub ich scalania

§ 16

Ustala się zasady i warunki wiążące przy podziale gruntów na tereny i działki budowlane lub scalania działek:

1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określających maksymalną powierzchnię zabudowy oraz biologicznie czynną określone w §7 ust.1 i 2.
2. Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd od dróg i ulic publicznych bezpośrednio lub poprzez wydzielenie wewnętrznych dróg dojazdowych o min. szerokości 10,0 metrów w liniach rozgraniczających lub po ustalonych pasach służebności drogowej o min. szerokości 5m. Dla zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej oprócz w/w służebności drogowej, każda działka budowlana powinna posiadać służebności posadowienia niezbędnej sieci i przyłączy infrastruktury technicznej.
3. Podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych winien wynosić 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie dominującym - kąt należy odpowiednio dostosować. Narożniki wydzielanych działek leżących na skrzyżowaniach dróg należy ściąć zgodnie z przepisami odrębnymi dla zapewnienia tzw. trójkątów widoczności.
4. Projekty podziału działek położonych całkowicie lub częściowo w pasie dróg publicznych, powinny być zaopiniowane przez właściwego zarządcę drogi.
5. Projekty podziału wymagające na podstawie przepisów odrębnych zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, należy uznać za zgodne z tym planem, jeśli uwzględniają ustalone w planie linie rozgraniczające tereny dopuszczające lub niedopuszczające zabudowy (np. linie rozgraniczające pasy dróg) .

Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz modernizacji, rozbudowy i budowy dróg

§ 17

1. Obszar planu obsługiwany będzie przez określony w planie hierarchiczny system dróg publicznych i ulic uzupełniony przez drogi i ulice wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).
2. Droga krajowa w ciągu drogi Nr 8 (ulica Piłsudskiego), zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne klasy GP, G oraz Z - przy wykluczeniu lokalizacji nowych zjazdów.
3. Droga powiatowa nr 3226 D (ulica Noworudzka), zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne klasy G i Z oraz lokalne klasy L, przy ograniczeniu ilości zjazdów do minimum, dopuszcza się wykonanie pomiędzy skrzyżowaniami drogi dwóch dodatkowych zjazdów w układzie prawoskrętów.
4. Droga powiatowa (ulica Półwiejska) zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne klasy Z oraz lokalne klasy L i D, przy ograniczeniu ilości zjazdów do minimum.
5. Drogi i ulice miejskie kategorii L (lokalnej) obsługują połączenia lokalne.
6. Parametry techniczne dróg publicznych i ulic winny być sukcesywnie dostosowane do określonych w obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych - z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy. Podstawowe parametry poszczególnych dróg określono w §24.
7. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony

o odcinki dróg i dojazdów niewydzielonych.

8. W obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługi i działalność produkcyjną należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych, oraz nie mniejszą niż:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej 1,5 miejsca / 1 mieszkanie
 - 2) dla zabudowy usługowej (innej niż handel) 1,5 miejsca / 50m² pow. użytkowej
 - 3) dla zabudowy handlowej 2 miejsca / 50m² pow. sprzedaży
 - 4) dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej 0,7 miejsca / 1 zatrudnioną osobę

Zasady obsługi obszaru oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18

1. Ogólna zasada lokalizacji infrastruktury polega na poszanowaniu walorów ekonomicznych terenu w aspekcie jego wykorzystania zgodnie z podstawowym przeznaczeniem. Wszelkie sieci należy lokalizować wzdłuż linii rozgraniczających lub granic nieruchomości w maksymalnym do nich zbliżeniu przy uwzględnieniu stosownych warunków technicznych.
2. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) utrzymuje się w obszarze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę (sieci, urządzenia) zapewniający dostawę wody do wszystkich użytkowników;
 - 2) zaspokojenie potrzeb dla planowanych inwestycji na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową wynikającą z przepisów szczególnych nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń, dopuszcza się przebudowę polegającą na zmianie przebiegu linii istniejących;
 - 3) ustala się bieżącą konserwację, remonty kapitalne oraz wymianę zużytych rurociągów w celu zmniejszenia strat w przesyłce wody;
3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - 1) ustala się rozbudowę miejskiej sieci kanalizacyjnej
 - 2) ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków przemysłowych, komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - 3) ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych z dróg, parkingów i terenów produkcyjno - usługowych poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 4) z terenów przeznaczonych do zainwestowania wody opadowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub zbiorników wymienionych w §9 ust.7. W przypadku braku kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) na całym obszarze obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej i odwrotnie.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznych (GPZ) poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno – kablową 20 kV i stacje transformatorowe - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;
 - 2) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, wynikającego ze sporządzonego bilansu energetycznego nastąpi poprzez modernizację i przebudowę (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia, oraz budowę nowych urządzeń i odcinków linii kablowych;
 - 3) ustala się zakaz budowy linii napowietrznych oraz nakaz sukcesywnego zastępowania istniejących sieci napowietrznych liniami kablowymi;
 - 4) ustala się rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu;
5. Zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:
 - 1) Ustala się modernizację i budowę sieci i urządzeń przesyłu lub zaopatrzenia w gaz ziemny.
6. Ustala się następujące zasady postępowania z odpadami wprowadzone w oparciu o przepisy szczególne:
 - 1) organizację odbioru odpadów ze wszystkich gospodarstw domowych, obiektów usługowych i działalności gospodarczej na obszarze planu stosownie do obowiązujących przepisów o postępowaniu z odpadami,
 - 2) organizację wywozu odpadów przemysłowych, w tym niebezpiecznych, w oparciu o indywidualne uzgodnienia z poszczególnymi wytwórcami;
7. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) zaleca się stosowanie centralnych lub indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych, warunek ten nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej, w której

dopuszcza się indywidualne rozwiązania.

8. Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
 - 1) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich.
 - 2) dopuszcza się lokalizację wieżowych urządzeń przekaźnikowych na terenach usługowych i przy spełnieniu wymogu odległość od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub terenów o przeznaczeniu w planie dopuszczającym lokalizację takich budynków, nie może być mniejsza niż 100m.

Rozdział III

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 19

1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami „MU 1 ÷ MU 4” ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniowo-usługową** z zielenią towarzyszącą.
2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:
 - 1) garaży, magazynów i budynków gospodarczych wolnostojących, przyległych lub wbudowanych,
 - 2) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych,
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów ustala się:
 - 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania - istniejących obiektów mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych, zagrodowych oraz budynków gospodarczych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania - zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
 - 2) obowiązek uwzględnienia warunku ograniczenia jakiejkolwiek uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej w stosunku do obiektów mieszkalnych;
 - 3) możliwość lokalizacji nowych obiektów o przeznaczeniu zgodnym z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
 - 4) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych;
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu:
 - 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w §6-8;
 - 2) wysokości maksymalna obiektów – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;
 - 3) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych;
 - 4) zharmonizowania formy architektonicznej z istniejącą zabudową dominującą na przedmiotowym terenie.

§ 20

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „U ” przeznaczona się, pod **zabudowę usługową**.
2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu dla realizacji:
 - 1) garaży, magazynów i budynków gospodarczych wolnostojących, przyległych lub wbudowanych,
 - 2) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych,
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu ustala się:
 - 1) zmianę mieszkalnego sposobu użytkowania istniejącego budynku na zgodny z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
 - 2) tymczasową możliwość zachowania mieszkalnego sposobu użytkowania istniejącego budynku do czasu jego śmierci technicznej;
 - 3) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz parkingów;
 - 4) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych; wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 należy realizować przy uwzględnieniu:
 - 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w §6-8;
 - 2) wysokości maksymalna obiektów – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;

- 3) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.
- 4) zharmonizowania formy architektonicznej z istniejącą zabudową dominującą na przedmiotowym terenie.

§ 21

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „UH 1 ÷ UH 3” przeznaczona się, pod **zabudowę usługowo-handlową**, w tym wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m².
2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu dla realizacji:
 - 1) garaży, magazynów, budynków gospodarczych, socjalnych i technicznych wolnostojących, przyległych lub wbudowanych,
 - 2) funkcji rekreacyjnej i kulturalnej w postaci klubów gier, kin itp., na terenie UH 2
 - 3) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobektowych, placów składowych i manewrowych,
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 5) na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem UH 1 zezwala się na lokalizację stacji paliw,
3. Dla terenu ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji nowych obiektów o przeznaczeniu zgodnym z funkcją podstawową lub uzupełniającą
 - 2) możliwość lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m²
 - 3) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz parkingów;
 - 4) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych; wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dościami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 należy realizować przy uwzględnieniu:
 - 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w §6-8;
 - 2) wysokość maksymalna obiektów kubaturowych – do 3 kondygnacji nadziemnych natomiast dla urządzeń i budowli niekubaturowych, służących reklamie do 40 m,
 - 3) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 22

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „PUH 1 ÷ PUH 2” przeznaczona się pod **zabudowę produkcyjno-usługowo-handlową**,
2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:
 - a) garaży, magazynów, budynków gospodarczych, biurowych, socjalnych i technicznych wolnostojących, przyległych lub wbudowanych,
 - b) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobektowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem PUH 2 w rejonie skrzyżowania dróg KDZ1 z drogą KDL1 zezwala się na lokalizację stacji paliw
3. Dla terenów ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji nowych obiektów o przeznaczeniu zgodnym z funkcją podstawową lub uzupełniającą
 - 2) możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000m²
 - 3) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz parkingów;
 - 4) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych; wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dościami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 należy realizować przy uwzględnieniu:
 - 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w §6-8;
 - 2) wysokość maksymalna obiektów – do 3-ch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się elementy obiektów i dominanty wyższe, warunek ten nie dotyczy całych obiektów,
 - 3) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 23

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „Z 1 ÷ 4” przeznacza się, pod **zielenią izolacyjną**
2. W terenach ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe jako zieleni wielopiętrowa urządzona,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające jako tereny rekreacji
 - 3) utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
 - 4) możliwość lokalizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, szlaków pieszych i rowerowych.
 - 5) możliwość lokalizacji budowli niekubaturowych lub urządzeń służących reklamie o wysokości nieprzekraczającej 15,0 m,
3. W terenach wyklucza się:
 - 1) lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych;
 - 2) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i bytowych;

§ 24

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się tereny dróg kołowych publicznych i wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **KDGP** - istniejąca droga publiczna w ciągu drogi krajowej nr 8 klasy GP (główna o ruchu przyspieszonym) o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających określonej na rysunku planu. Przekrój drogi GP: 1/2 docelowo 2/2 (dwujezdniowy o 2 pasach ruchu);
 - 2) **KDG** - istniejąca droga publiczna w ciągu drogi powiatowej nr 3226 D klasy G (główna) o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających określonej na rysunku planu. Przekrój 1/2 lub 1/4 (jednojezdniowy o 2 lub 4 pasach ruchu);
 - 3) **KDZ1** - projektowana droga publiczna klasy Z (zbiorcza) o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, tj po 10,0 m licząc od osi jezdni określonej w rysunku planu w obydwu kierunkach i przekroju 1/2 (jednojezdniowy o 2 pasach ruchu),
 - 4) **KDZ2** - istniejąca droga publiczna klasy Z (zbiorcza) o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających określonej na rysunku planu i przekroju 1/2 (jednojezdniowy o 2 pasach ruchu),
 - 5) **KDL1÷2** - projektowane drogi publiczne klasy L (lokalne) o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających określonej na rysunku planu i przekroju 1/2 (jednojezdniowy o 2 pasach ruchu),
 - 6) **KDW1÷7** - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości min. 10,0 metrów w liniach rozgraniczających oraz poszerzeniami oznaczonymi na rysunku planu. W strefach zabudowy istniejącej dopuszcza się odstępstwa wynikające z uwarunkowań,
 - 7) **KP** – istniejący parking oraz dojazd wewnętrzny.
2. Dla dróg kołowych publicznych i wewnętrznych ustala się:
 - 1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych, korektę łuków poziomych oraz realizację chodników, zatok autobusowych, parkingów, placów do zawracania itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczegółowych;
 - 2) przebudowę skrzyżowań;
 - 3) budowę wydzielonych ścieżek rowerowych;
 - 4) umieszczanie zieleni izolacyjnej oraz tablic i reklam – na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
 - 5) umieszczanie tablic i reklam – na warunkach ustalonych przez wydział Urzędu Miasta odpowiedzialny za estetykę i ład przestrzenny.
 - 6) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej.
3. Drogi kołowe (prócz drogi KDGP) publiczne należy docelowo wyposażyć w chodniki obustronne o szerokości min. 1,5 m. Dla dróg wewnętrznych dopuszcza się chodnik jednostronny lub rozwiązanie w formie ciągów pieszo-jezdnych o min. szerokości pasa jezdni 5 m.
4. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów dróg kołowych publicznych wyznaczonych na rysunku planu dla istniejących dróg publicznych na odcinkach przebiegających przez tereny istniejącej zabudowy za zgodą zarządcy drogi.
5. Dopuszcza się na terenie KDZ1, w pasie o szerokości 10,0 m pomiędzy granicą opracowania planu a niezbędną szerokością linii rozgraniczających drogi zbiorczej (20,0m), wyliczoną wg zapisów w § 24 ust. 1 pkt. 3, lokalizację obiektów i urządzeń niekubaturowych, takich jak parkingi, zjazdy, drogi wewnętrzne

niewydzielone, urządzenia reklamowe (pylony) itp., Zezwala się także na dokonywanie stosownych podziałów geodezyjnych służących wydzieleniu pasów, o których mowa wyżej i włączeniu ich do terenów inwestycyjnych graniczących z tymi pasami,

6. Nowe ogrodzenia od strony dróg publicznych należy lokalizować poza wyznaczonymi na rysunku planu pasami dróg.
7. Na skrzyżowaniach dróg publicznych w miejscach oznaczonych na rysunku planu obowiązuje nakaz stosowania ściąg narożników ogrodzeń dla zapewnienia bezpiecznej widoczności w ruchu drogowym. Warunek ten dotyczy także zjazdów z dróg publicznych na wydzielone drogi wewnętrzne.
8. Oznaczone na rysunku planu dopuszczalne kierunki obsługi komunikacyjnej z dróg KDL 1 i KDL 2 nie stanowią miejsc włączenia,
9. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących w pasach drogowych budynków i urządzeń za zgodą zarządcy drogi,
10. Istniejące i planowane w obszarze zainwestowanym drogi wewnętrzne, nie stanowiące dróg ogólnodostępnych muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów o ochronie przeciwpożarowej oraz warunków technicznych dotyczących sytuowania obiektów.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 25

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- | | | |
|--|------|--------|
| 1) w terenach oznaczonych symbolami | MU,U | - 30% |
| 2) w terenach oznaczonych symbolami | UH | - 30%; |
| 3) w terenach oznaczonych symbolami | PUH | - 30%; |
| 4) w pozostałych wydzielonych terenach | | - 0%. |

§ 26

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

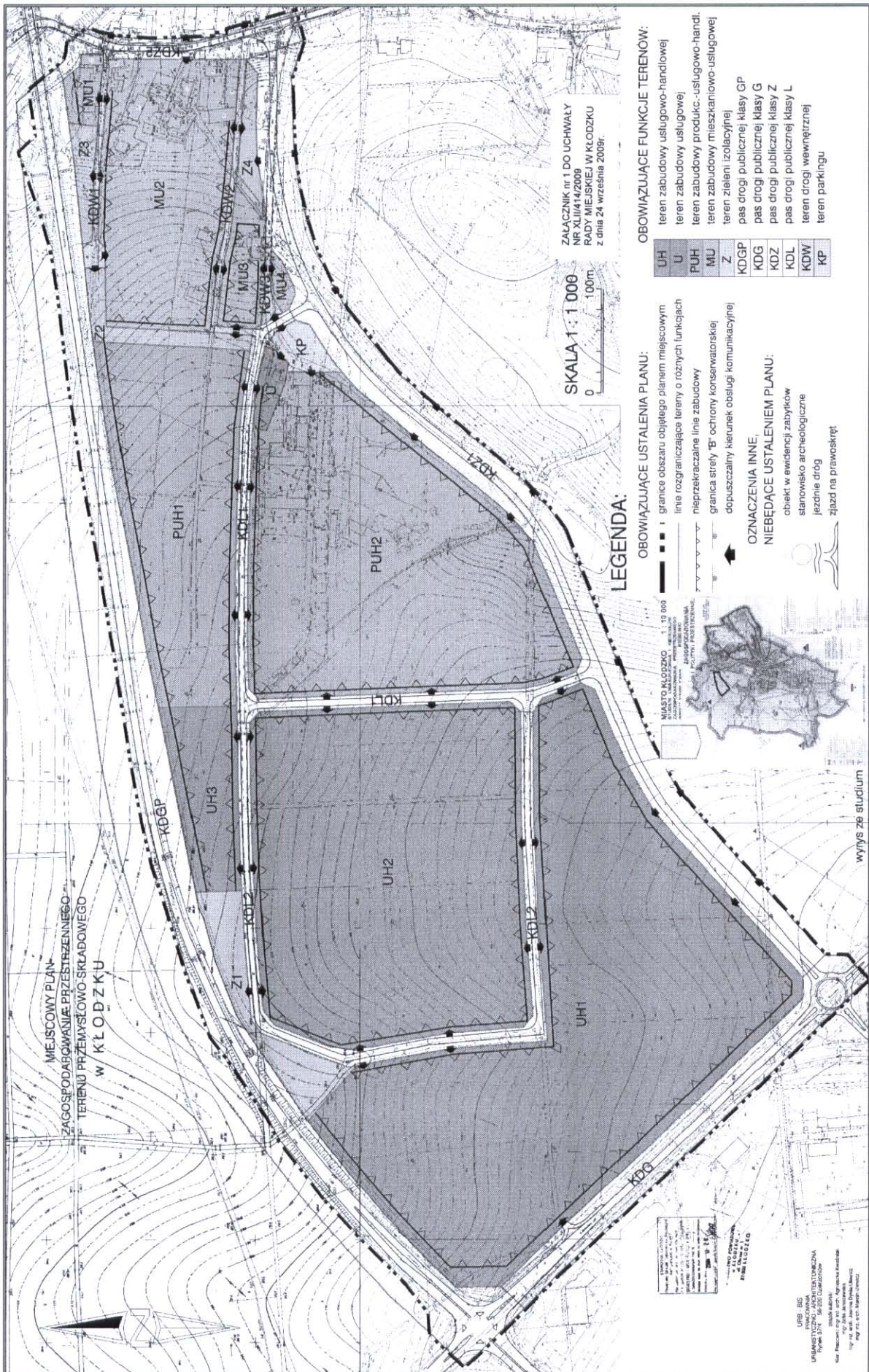
§ 27

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Kłodzku

Piotr Brzostowicz

**Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/414/2009
Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 24 września 2009 r.**



**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska w Kłodzku rozstrzyga co następuje:

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowo-składowego w Kłodzku w rejonie ulic Piłsudskiego, Noworudzkiej i Półwiejskiej wraz z prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko w okresie od 19 maja do 23 czerwca 2009r, a także w okresie następnych 14-tu dni, nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kłodzku

Piotr Brzostowicz

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH
ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami, art. 7 ust.1 pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym /jednolity tekst Dz.U. nr 142, poz.1591 z 2001r z późniejszymi zmianami i art. 124 ust.2 ustawy z dnia 26 listopada 1998r o finansach publicznych / jednolity tekst Dz.U. nr 15 poz. 148 z 2003r. z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska w Kłodzku rozstrzyga co następuje:

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.
2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:
 - 1) Budowa dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ i KDL wraz z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej.

§ 2.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy m.in. Prawo zamówień publicznych, itp.
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, w tym np. Prawo Energetyczne,
- 3) etapowanie realizacji poszczególnych zadań w oparciu o wieloletnie programy branżowe rozwoju gminy.

§ 3.

Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową
- 2) z kredytów i pożyczek
- 3) z obligacji komunalnych
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kłodzku

Piotr Brzostowicz

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLII/414/2009 RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2009R.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowo – składowego w Kłodzku w rejonie ulic Piłsudskiego, Noworudzkiej i Półwiejskiej został sporządzony w oparciu o uchwałę nr X/90/2007 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 28 czerwca 2007r.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie prowadzenia działalności gospodarczej na przedmiotowym terenie, a w szczególności możliwości realizacji obiektów handlowo – usługowych wielkopowierzchniowych, prawidłowego skomunikowania terenu wraz z włączeniem go w istniejący system komunikacyjny miasta, przy zachowaniu ochrony interesów publicznych głównie z zakresu ochrony środowiska. Projektowany program zagospodarowania obszaru objętego planem spójny jest z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzko”.

Przed rozpoczęciem prac teren w granicach opracowania planu został objęty szeregiem szczegółowych analiz i ocen, m.in. z zakresu:

- Elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego – wykonano tzw. opracowanie ekofizjograficzne.
- Struktury władania gruntami.
- Oceny zgodności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z przewidywanymi rozwiązaniami w planie.
- Realizacji celów publicznych z zakresu zadań marszałka województwa i wojewody dolnośląskiego
- Pokrycia terenu stosownymi materiałami geodezyjno-kartograficznymi - teren objęty mapą sytuacyjno-wysokościową w skali 1:1000

Efekty analiz i ocen przemawiały za celowością podjęcia prac nad mpzp.

W trakcie opracowania planu sporządzono niżej wymienione prognozy z następującymi wynikami:

- prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń mpzp – ustalenia planu do minimum ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko
- prognozę skutków finansowych realizacji ustaleń planu – gmina poniesie koszty związane z transformacją terenu w zakresie realizacji dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL i KDZ wraz z niezbędną siecią infrastruktury techniczną.

W terminie od 19 maja do 23 czerwca 2009r projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 23 czerwca 2009r odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Zarówno w trakcie okresu wyłożenia, jak również trwania dyskusji publicznej i okresu zbierania uwag tj. do 7 lipca 2009r- nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z wyczerpaniem się toku formalno-prawnego sporządzenia mpzp zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzam, iż przedkładana uchwała może podlegać uchwaleniu przez Wysoką Radę.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kłodzku

Piotr Brzostowicz