

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kłodzku,
w kwartale ulic: Rodzinnej, Łąkowej, Objazdowej, Spółdzielczej i Przyjaciół Dzieci**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717, z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XIX/159/2008 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 24 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo - zachodniej części miasta Kłodzka" oraz "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami: Spółdzielczą, Rodziną, Łąkową i Objazdową w Kłodzku" - kwartał ograniczony ulicami: Przyjaciół Dzieci, Rodziną, Łąkową i Spółdzielczą; Rada Miejska w Kłodzku po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka (jednolity tekst i rysunek "studium ..." uchwalony uchwałą nr XLI/331/2005 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 25 sierpnia 2005 r.) uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kłodzku, w kwartale ulic: Rodzinnej, Łąkowej, Objazdowej, Spółdzielczej i Przyjaciół Dzieci.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w ust. 1 niniejszego paragrafu, zwany w dalszej części uchwały planem miejscowym, obejmuje w swych granicach część obszaru miasta Kłodzka, obręb geodezyjny 0009 Nowe Miasto, jednostki ewidencyjnej 020802-1 Kłodzko - Miasto.

§ 2. Integralnymi częściami planu miejscowego są:

- 1) tekst planu miejscowego - który stanowi treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu miejscowego, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, który stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłodzku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, które stanowi **załącznik nr 2** do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłodzku o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte :

- 1) w tekście niniejszej uchwały wraz z załącznikami, stosownie do treści zapisów;
- 2) na rysunku planu miejscowego, w zakresie dotyczącym:

- a) granic opracowania planu miejscowego,
- b) ściśle określonych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- d) przeznaczenia terenów, oznaczonych stosownymi symbolami literowymi,
- e) granic terenu wymagającego przeprowadzenia scaleń nieruchomości.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a niewymienione w pkt 2 ust. 1 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących jego ustaleń i pełnią funkcję informacyjną bądź postulatywną.

3. Sformułowania "zaleca się" i "preferuje" użyte w przepisach niniejszej uchwały nie określają obligatoryjnego nakazu lub obowiązku wykonania "zaleconego" bądź "preferowanego" uregulowania jako wymaganego ustalenia planu miejscowego; jest to ustalenie wskazujące na możliwości optymalnego wyboru rozwiązania wg warunków określonych w planie miejscowym.

§ 4. 1. Plan miejscowy określony w § 1 niniejszej uchwały, jest obowiązującym aktem prawa miejscowego, który dla terenu zawartego w jego granicach ustala przeznaczenie terenów oraz zasady jego zabudowy i zagospodarowania.

2. Celem planu miejscowego jest określenie przewidzianych zasad w zakresie:

- 1) kształtowania struktury funkcjonalno - przestrzennej terenów zawartych w jego granicach;
- 2) zrównoważonego, z zachowaniem ładu przestrzennego, rozwoju wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego i usługowego;
- 3) modernizacji i rozbudowy sieci ulicznej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ochrony środowiska, zdrowia ludzi, walorów krajobrazowych i wartości przyrodniczych terenu;
- 5) podziału i scalenia nieruchomości.

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

- 1) plan miejscowy - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kłodzku, w kwartale ulic: Rodzinnej, Łąkowej, Objazdowej, Spółdzielczej i Przyjaciół Dzieci;
- 2) uchwała - niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Kłodzku;
- 3) rysunek planu miejscowego - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000;
- 4) przepisy odrębne - aktualne w trakcie realizacji ustaleń planu miejscowego przepisy prawne t.j.: ustawy wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, normy branżowe oraz inne ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) przeznaczenie podstawowe - rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym na rysunku planu miejscowego ściśle określonymi lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone stosownym symbolem literowym;
- 6) przeznaczenie uzupełniające - rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowe, który uzupełnia lub może

uzupełniać przeznaczenie podstawowe terenu, albo stanowić dla niego funkcję uzupełniającą; oznaczone stosownym symbolem literowym w nawiasie po symbolu literowym przeznaczenia podstawowego lub określone w tekście uchwały;

- 7) przeznaczenie alternatywne - rodzaj przeznaczenia terenu, inne niż podstawowe, które może być dopuszczone na danym terenie i jest oznaczone stosownym symbolem literowym podanym po przeznaczeniu podstawowym; oddzielonym od symbolu przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego kreską ukośną;
- 8) teren - działka budowlana lub działka gruntowa a także zespół takich działek o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu, zawarty w ściśle określonych lub orientacyjnych liniach rozgraniczających oraz oznaczony na rysunku planu miejscowego stosownym numerem i symbolem literowym, w obrębie którego obowiązują przypisane mu w tekście planu miejscowego ustalenia;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia regulacyjna określająca najmniejszą, dopuszczoną planem miejscowym odległość, której projektowany lub rozbudowywany budynek nie może przekroczyć licem zasadniczej swej bryły;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna - grunt rodzimy pokryty roślinnością w granicach wyznaczonego terenu o określonym przeznaczeniu;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy - wartość liczbową będącą stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów budowlanych usytuowanych na danym terenie do powierzchni tego terenu;
- 12) wysokość zabudowy - liczba kondygnacji nadziemnych budynku, mierzona w ich linii frontowej elewacji od średniej rzędnej terenu od strony ulicy;
- 13) obiekty i urządzenia towarzyszące - obiekty i urządzenia pełniące rolę służebną w stosunku do podstawowego, uzupełniającego bądź alternatywnego przeznaczenia terenu lub funkcji obiektu budowlanego np.: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, miejsca postojowe dla samochodów, place zabaw dla dzieci, małe boiska sportowe itp.;
- 14) nośnik reklamowy - wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenie o wyłącznej funkcji reklamowej;
- 15) lokal użytkowy - pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi, niebędące mieszkaniem, pomieszczeniem technicznym lub gospodarczym; przeznaczony na cele usług komercyjnych.

2. Określenia stosowane w planie miejscowym dotyczące przeznaczenia terenu oznaczają odpowiednio:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - budynek mieszkalny o liczbie mieszkań więcej niż dwa, lub zespół budynków, usytuowany na wydzielonym terenie wraz z przeznaczonym dla potrzeb mieszkańców obiektami towarzyszącymi, elementami infrastruktury technicznej, zagospodarowaniem terenu i zielenią;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami - budynek mieszkalny wielorodzinny lub zespół takich budynków wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców obiektami towarzyszącymi, elementami infrastruktury technicznej, zagospodarowaniem terenu i zielenią a także z lokalami użytkowymi lub budynkami usługowymi przeznaczonymi dla usług komercyjnych o wielkości, cechach i parametrach ustalonych w planie miejscowym oraz z niezbędną ilością miejsc postojowych dla samochodów użytkowników usług znajdujących się na terenie;
- 3) usługi publiczne - działalność organizacji, instytucji lub podmiotów gospodarczych w budynku lub zespołach budynków na wydzielonym terenie lub w wydzielonych lokalach użytkowych, świadczące usługi społeczne o szerokim zakresie dostępności w dziedzinach: oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury,

administracji, służb porządku, bezpieczeństwa publicznego, sportu itp.;

- 4) usługi komercyjne - działalność przedsiębiorstw lub podmiotów gospodarczych w budynku lub zespołach budynków, usytuowanych na wydzielonym terenie lub w wydzielonych lokalach użytkowych, świadcząca usługi z zakresu: handlu, gastronomii, finansów i bankowości, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, prywatnych placówek ochrony zdrowia itp.; prowadzona w sposób niezakłócający spokojnego sąsiedztwa i bez znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów.

§ 6. 1. Dla wyznaczonych w granicach planu miejscowego terenów ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego, oznaczone w niniejszej uchwale i na rysunku planu miejscowego niżej wymienionymi symbolami literowymi:

- 1) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **U** - teren zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych;
- 3) **E** - teren urządzeń elektroenergetycznych - stacja transformatorowa;
- 4) **C** - teren kotłowni osiedlowej na potrzeby ciepłej wody użytkowej;
- 5) **KP** – teren obsługi komunikacji samochodowej – parkingi samochodowe i zespoły garażowe;
- 6) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 7) **KDL** - ulice klasy lokalnej;
- 8) **KDL** — **KDZ** - ulica klasy lokalnej; docelowo ulica klasy zbiorczej;
- 9) **KDD** - ulice klasy dojazdowej.

2. Dla wyznaczonych w granicach planu miejscowego terenów ustala się oprócz przeznaczenia podstawowego następujące rodzaje przeznaczenia lub funkcji uzupełniającej, oznaczone w niniejszej uchwale i na rysunku planu miejscowego niżej wymienionymi symbolami literowymi:

- 1) **(MN)** – jednorodzinny lokal mieszkalny;
- 2) **(U)** – teren zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych;
- 3) **(US)** – teren usług sportu i rekreacji.

3. Dla wyznaczonych w granicach planu miejscowego terenów ustala się oprócz przeznaczenia podstawowego bądź uzupełniającego następujące rodzaje przeznaczenia alternatywnego, oznaczone w niniejszej uchwale i na rysunku planu miejscowego niżej wymienionymi symbolami literowymi:

- 1) **/UP** – teren zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych;
- 2) **/U** – teren zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych;
- 3) **/MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. W obrębie każdego wyznaczonego terenu zakazuje się realizacji zabudowy lub trwałego zagospodarowania o innym przeznaczeniu niż określono dla niego w planie miejscowym, za wyjątkiem obiektów i zagospodarowania placu

budowy, urządzeń do badań geotechnicznych itp. obiektów tymczasowych.

5. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu miejscowego ściśle określone lub orientacyjne linie rozgraniczające.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH PLANU MIEJSCOWEGO

Rozdział 1

Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 7. W granicach planu miejscowego zakazuje się realizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi;
- 2) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 4) trwałego zagospodarowania terenu dla potrzeb organizacji imprez masowych.

Rozdział 2

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Teren zawarty w granicach planu miejscowego:

- 1) nie leży w zasięgu:
 - a) terenów górniczych ustanowionych decyzjami koncesyjnymi,
 - b) obszarów chronionych ustanowionych prawnie lub przewidzianych do ochrony, w tym również obszarów Natura 2000,
- 2) nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) nie jest zagrożony ruchami masowymi ziemi.

§ 9. 1. Teren zawarty w granicach planu miejscowego znajduje się w zasięgu:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 "Dolina kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej", obszaru najwyższej ochrony, stanowiącego część Jednolitych części wód podziemnych nr 112;
- 2) terenu ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody dla miasta Wrocławia.

2. Celem ochrony czystości i zasobów wód powierzchniowych i wód podziemnych chronionych obszarów określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu nakazuje się respektować w pełni zasady ochrony określone dla nich w stosownych przepisach odrębnych oraz w § 10 niniejszej uchwały.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 10. Określa się następujące zasady ochrony środowiska, które należy stosować w granicach planu miejscowego:

1. W zakresie ochrony czystości wód podziemnych:

- 1) nakazuje się chronić przed zanieczyszczeniem i uszczupleniem zasobów poziomy wodonośne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 "Dolina kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej", jako obszaru najwyższej ochrony oraz przypowierzchniowe wody podziemne wg ogólnych zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu;
- 3) zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi wody opadowe i roztopowe z utwardzonych powierzchni parkingów samochodowych i placów manewrowych nakazuje się neutralizować na miejscu, przy użyciu separatorów;
- 4) nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno - ściekowej określone w paragrafach 26 - 28 niniejszej uchwały.

2. W zakresie ochrony czystości wód powierzchniowych:

- 1) nakazuje się pełne respektowanie ograniczeń i zakazów ustanowionych dla terenu ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody dla miasta Wrocławia, na mocy decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu z dnia 31 marca 1974 r. nr RLS gw I 053/17/74;
- 2) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki wodno - ściekowej określone w paragrafach 26 - 28 niniejszej uchwały.

3. W zakresie zachowania właściwego standardu jakości powietrza i klimatu akustycznego:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicach terenów przeznaczenia podstawowego, podlegającego ochronie przed hałasem stosownie do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakazuje się proekologiczne rozwiązania gospodarki cieplnej, stosownie do zapisów paragrafu 30 niniejszej uchwały; w układzie docelowym dotyczy to również kotłowni osiedlowej usytuowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem "15 C/U".

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- 1) nakazuje się ograniczenie prac niwelacyjnych związanych z realizacją obiektów kubaturowych i zagospodarowaniem terenu do zakresu niezbędnego, by w efekcie zachować zasadnicze cechy naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) nakazuje się pełne uregulowanie gospodarki odpadami komunalnymi stosownie do zasad określonych w paragrafie 29 niniejszej uchwały;
- 3) przed realizacją obiektów kubaturowych i zagospodarowaniem terenu nakazuje się zdjęcie wierzchniej, próchnicznej warstwy gruntu i właściwe jej zagospodarowanie na miejscu budowy lub wykorzystanie na innym wskazanym przez władze miasta miejscu.

5. W zakresie ochrony zdrowia ludzi przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym:

- 1) nakazuje się zachować bez zmian parametry techniczne istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej, zlokalizowanej na dachu budynku mieszkalnego nr 5/7 przy ul. Rodzinnej; z zaleceniem dokonywania kontrolnych pomiarów równoważnej mocy promieniowania jej anten oraz częstotliwości pola elektromagnetycznego, w oparciu o przepisy odrębne;

2) zakazuje się realizacji w granicach planu miejscowego nowych stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 11. Określa się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, które należy stosować w granicach planu miejscowego:

- 1) zaleca się zachowanie w pełni istniejących zadrzewień w postaci zespołów i szpalerów drzew;
- 2) zaleca się wprowadzić rzędy nasadzeń zieleni izolacyjnej w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic osiedlowych, oraz na terenach przeznaczenia podstawowego wskazanych na rysunku planu miejscowego;
- 3) przy nowych nasadzeniach zieleni zaleca się dobór rodzimych gatunków roślin; powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku;
- 4) nakazuje się pełne respektowanie wskaźników udziału powierzchni biologicznie czynnej określonej dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego w dziale IV niniejszej uchwały, tj. Ustaleniach szczegółowych;
- 5) nakazuje się architekturę projektowanych obiektów budowlanych zharmonizować z istniejącą zabudową, przy uwzględnieniu walorów krajobrazowych terenu i jego aspektów widokowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 12. 1. W granicach planu miejscowego nakazuje się respektować wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasad jego kształtowania, zgodnie z warunkami i ustaleniami planu miejscowego.

2. Nakazuje się, by ochrona ładu przestrzennego i jego prawidłowe kształtowanie było realizowane poprzez:

- 1) zachowanie ustalonego planem miejscowym rodzaju przeznaczenia terenów, zawartych w określonych dla nich liniach rozgraniczających a przeznaczonych pod zabudowę, trwałe zagospodarowanie bądź zieleni;
- 2) przestrzeganie określonych planem miejscowym linii zabudowy, standardów przestrzennych, parametrów i cech zabudowy, w tym: skali i formy projektowanej zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenów w obrębie wyznaczonych dla nich linii rozgraniczających;
- 3) ochronę i właściwą pielęgnację istniejącej zieleni oraz prawidłową kompozycję projektowanej zieleni w obrębie wyznaczonych dla nich terenów a także w obrębie terenów projektowanej zabudowy;
- 4) pełne respektowanie ustalonych w planie miejscowym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, określonych w paragrafie 11 niniejszej uchwały.

3. Ustala się, jako obowiązujące, ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie dopuszcza się do rozbudowy, nadbudowy bądź zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych; a także zwiększenia istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w obrębie wyznaczonego dla nich terenu;
- 2) zaleca się sukcesywne przeprowadzenie remontów istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz istniejących budynków o innym przeznaczeniu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę względnie nadbudowę a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków usługowych; pod warunkiem że nowa funkcja nie będzie miała znaczących i potencjalnych oddziaływań

na stan środowiska i zdrowie ludzi;

- 4) realizacja projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków usługowych nie może naruszyć ustalonych dla nich w planie miejscowym wskaźników intensywności zabudowy, parametrów i cech zabudowy;
- 5) nakazuje się dostosowanie projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków usługowych do potrzeb osób niepełnosprawnych określonych w przepisach odrębnych;

4. Sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymogami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, harmonijnego dostosowania do położonej w sąsiedztwie zabudowy o pozytywnych cechach architektonicznych oraz walorów krajobrazu kulturowego.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 13. 1. W granicach planu miejscowego nie ma zabytkowych obiektów architektury i budownictwa, dóbr kultury współczesnej ani stanowisk zabytków archeologicznych wymagających ochrony.

2. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych nakazuje się:

- 1) wstrzymanie robót ziemnych, by nie uszkodzić lub zniszczyć odkrytego przedmiotu;
- 2) zabezpieczenie tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
- 3) niezwłoczne powiadomienie o tym fakcie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Kłodzka.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 14. 1. Przestrzeniami publicznymi w granicach planu miejscowego są:

- 1) zawarte w pasach linii rozgraniczających istniejące i projektowane:
 - a) ulice miejskie, oznaczone symbolami: KDL—KDZ, KDL, KDD,
 - b) parkingi samochodowe, oznaczone symbolem KP,
 - c) teren zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP.

2. Dla wyodrębnionych terenów przestrzeni publicznych określa się w sposób następujący obowiązujące wymagania:

- 1) należy zachować odpowiedni, ustalony planem miejscowym rodzaj przeznaczenia terenu oraz standard, parametry i wskaźniki zagospodarowania;
- 2) tereny przestrzeni publicznych nie mogą być przeznaczone na cele zabudowy i zagospodarowania niepublicznej lub ograniczone powierzchniowo i funkcjonalnie a także nie mogą być przeznaczone do podziałów i obrotu gruntami na cele niezgodne z ich przeznaczeniem określonym w planie miejscowym lub do użytkowania niepublicznego, poza obiektami dopuszczonymi w pkt 3;
- 3) w pasach linii rozgraniczających ulic miejskich dopuszcza się, stosownie do warunków sytuacyjnych w zagospodarowaniu terenów przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem skrzyżowań, możliwość sytuowania za

zgoda zarządcy terenu:

- a) elementów małej architektury, hydrantów ulicznych, znaków i planów informacyjnych, oświetlenia, zieleni niskiej i wysokiej,
 - b) zatok i wiat przystanków autobusowych, urządzonych miejsc na kontenery odpadów komunalnych oraz urządzeń oddzielających ruch kołowy od ruchu pieszego czy rowerowego,
 - c) kiosków, automatów oraz punktów handlowych i gastronomicznych w obiektach o powierzchni zabudowy do 5,0 m²; niewymagających pozwolenia budowlanego, sytuowanych w miejscach niepowodujących zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego,
 - d) lokalizacji i umieszczania nośników reklamowych po uzyskaniu stosownego zezwolenia w drodze decyzji administracyjnej i uiszczeniu stosownych opłat za takie zajęcie, w trybie określonym w przepisach odrębnych,
 - e) podziemnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 4) w obrębie terenów przestrzeni publicznych dopuszcza się doraźne ustawianie kontenerowych toalet, obsługiwanych w komunalnym systemie oczyszczania miasta;
- 5) na terenach zieleni urządzonej zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 15. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty projektowanych budynków, wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej; ustalone dla poszczególnych terenów wyodrębnionych w planie miejscowym, określają: rysunek planu miejscowego oraz stosowne zapisy niniejszej uchwały, zawarte w dziale IV pt.: Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 16. Wydzielenie terenów przestrzeni publicznych; z przeznaczeniem na projektowaną zielenią urządzonej, ulice miejskie i parkingi samochodowe nakazuje się dokonać na podstawie ustaleń planu miejscowego po przeprowadzeniu podziału nieruchomości a w przypadkach koniecznych po dokonaniu scalenia gruntów w oparciu o procedury określone w przepisach odrębnych.

§ 17. Nakazuje się zachować bez zmian istniejące granice wydzielenia wyodrębnionych planem miejscowym terenów o następującym, istniejącym przeznaczeniu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, oznaczona symbolem 4MW;
- 2) kotłownia osiedlowa na potrzeby ciepłej wody użytkowej, oznaczona symbolem 15 C/U;
- 3) teren urządzeń elektroenergetycznych - stacja transformatorowa, oznaczony symbolem 12 E;
- 4) zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych, z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w ograniczonym zakresie, oznaczona symbolem 14 U(MN);

- 5) teren obsługi komunikacji samochodowej - parking samochodowy, oznaczony symbolem 10 KP;
- 6) tereny obsługi komunikacji samochodowej - zespoły garażowe, oznaczone symbolami 9 KP i 13 KP;
- 7) zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych, oznaczona symbolem 11 U;
- 8) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 8 ZP.

§ 18. 1. W oparciu o zasady podziału określone w planie miejscowym nakazuje się dokonać scalenia nieruchomości zawartych w granicach następujących wydzielonych działek ewidencyjnych o nr: 106/12, 106/13, 106/14, 106/15, 106/16, 105/17, 106/18, 106/19, 106/20 i 106/21 AM.3 obręb 0009, Nowe Miasto, o łącznej powierzchni 1,4789 ha.

2. W obrębie wyznaczonych w planie miejscowym terenów projektowanej zabudowy i zagospodarowania dopuszcza się wtórne geodezyjne podziały nieruchomości, dokonywane zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem pełnego respektowania wszystkich ustaleń planu miejscowego w zakresie: przeznaczenia terenu, jego linii rozgraniczających, zasad kształtowania zabudowy, zasad obsługi komunikacyjnej, oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 19. 1. Dopuszcza się, bez naruszania ustaleń planu miejscowego, dokonywanie niezbędnych geodezyjnych podziałów nieruchomości na terenach przeznaczenia podstawowego, w celu wydzielenia działek z dostępem komunikacyjnym pod obiekty i urządzenia komunalnej infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy do 30 m²; w oparciu o projekty budowlane systemów sieciowych, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych oraz po dokonaniu uzgodnień z zarządcami terenów.

2. Dopuszczenie wydzielenia działek pod obiekty i urządzenia techniczne, określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, dotyczy np.: stacji transformatorowych, separatorów wód opadowych i roztopowych oraz innych obiektów i urządzeń niezbędnych dla sprawnego funkcjonowania systemów sieciowych uzbrojenia, których usytuowanie jest niemożliwe na terenach przestrzeni publicznych określonych planem miejscowym.

§ 20. 1. Dopuszcza się odstępstwo od określonych w ustaleniach planu miejscowego zasad lub zakazu podziału nieruchomości w przypadku, gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu przyległego a przyłączony teren nie daje się zagospodarować samodzielnie w sposób racjonalny, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego lub przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami.

2. Geodezyjne podziały nieruchomości nakazuje się opracować na podstawie ustaleń rysunku planu miejscowego lub w oparciu o projekty zagospodarowania terenu, sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia do projektowania w architekturze lub innej stosownej specjalności.

3. Zakazuje się sprzedaży nieruchomości dla których plan miejscowy dopuszcza tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 21. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego tereny lub obiekty przewidziane do nowego przeznaczenia mogą być użytkowane bądź zagospodarowane bez zmian w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania niezbędnych prac geodezyjnych, badań geotechnicznych, dojazdów i uzbrojenia w zakresie urządzeń sieciowych, wynikających z ustaleń planu miejscowego.

2. Zakazuje się zmiany sposobu użytkowania terenu, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków na cele

niezgodne z przeznaczeniem, ustalonym w planie miejscowym.

3. Na terenach przeznaczonych w planie miejscowym do zabudowy dopuszcza się realizację budynków o innym przeznaczeniu, niż ustalonym w planie miejscowym, wyłącznie jako obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisu odrębnego.

4. Zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych na gruntach niezabudowanych, które nie są przeznaczone w planie miejscowym do zabudowy.

Rozdział 10

Stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Ustala się w następującej wysokości stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, służące naliczeniu i pobraniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Kłodzko przy zbyciu nieruchomości:

- 1) 30 % - od nieruchomości przeznaczonych w planie miejscowym pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z przeznaczeniem uzupełniającym formie zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych, oznaczoną w planie miejscowym symbolem 5 MW(U),
 - b) zabudowę usługową z zakresu usług komercyjnych z przeznaczeniem uzupełniającym w formie jednorodzinnej lokalu mieszkalnego, oznaczoną w planie miejscowym symbolem 14 U(MN),
 - c) kotłownię osiedlową na potrzeby ciepłej wody użytkowej z przeznaczeniem alternatywnym w formie zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych, oznaczoną w planie miejscowym symbolem 15C/U,
- 2) 0 % - dla pozostałych nieruchomości.

DZIAŁ III. USTALENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI KOŁOWEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozdział 1

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji kołowej.

§ 23. 1. Tereny przestrzeni publicznej z zakresu komunikacji kołowej, wyodrębnione w planie miejscowym ściśle określonymi lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi, obejmują pasy ulic miejskich przeznaczonych do pełnienia funkcji obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczenia podstawowego oraz sytuowania w ich obrębie komunalnych urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów przestrzeni publicznej z zakresu komunikacji kołowej, wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, ustala się w sposób następujący funkcje użytkowe i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ruch kołowy i postój pojazdów samochodowych, zgodnie z klasyfikacją funkcjonalną i parametrami technicznymi w obrębie jezdni, wjazdów na posesje i zatok postojowych;
- 2) ruch pieszy w obrębie chodników;
- 3) ruch rowerowy w obrębie jezdni, ścieżek rowerowych lub chodników pieszych bez wydzielonych ścieżek rowerowych;
- 4) zieleni urządzonej;

- 5) infrastrukturę techniczną: podziemną i nadziemną; dopuszczona do realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą ulicy;
- 6) obiekty inżynierskie, nośniki reklamowe oraz urządzenia techniczne, związane z obsługą ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi w sposób nieograniczający bezpieczeństwa ruchu.

§ 24. Dla układu komunikacji kołowej, zawartego w granicach planu miejscowego, ustala się następująca klasyfikację funkcjonalną, obowiązujące parametry techniczne oraz zasady modernizacji i rozbudowy tego układu:

- 1) **KDL — KDZ - ulica Objazdowa**; ulica klasy lokalnej; docelowo ulica klasy zbiorczej o następujących parametrach:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - b) ulica jednojezdniowa z dwustronnymi chodnikami pieszymi,
 - c) preferencje dla organizacji ścieżki rowerowej po zachodniej stronie jezdni ulicy,
 - d) zaleca się zachować istniejącą zieleń izolacyjną w ciągu ulicy,
- 2) **KDL - ulica Łąkowa**; ulica klasy lokalnej o następujących parametrach technicznych:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,0 m ze stosownym poszerzeniem na skrzyżowaniu z ul. Objazdową i ul. Rodzinną,
 - b) ulica jednojezdniowa z dwustronnymi chodnikami pieszymi,
 - c) preferencje dla organizacji ścieżki rowerowej z zaleceniem jej realizacji po południowej stronie jezdni,
 - d) zaleca się zachować istniejącą zieleń izolacyjną w ciągu ulicy,
- 3) **KDL - odcinek ulicy Rodziennej, pomiędzy ul. Spółdzielczą i ul. Łąkową**; ulica klasy lokalnej o następujących parametrach technicznych:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 20,0 m, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego; ze stosownym poszerzeniem na skrzyżowaniu z ul. Łąkową,
 - b) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami pieszymi,
 - c) zaleca się zachować istniejące miejsca postojowe po zachodniej stronie jezdni ulicy oraz zieleń izolacyjną w ciągu ulicy,
 - d) preferuje się organizację ścieżki rowerowej w ciągu tego odcinka ulicy,
- 4) **KDL - ulica Spółdzielcza**; ulica klasy lokalnej o następujących parametrach technicznych:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m i 20,0 m, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego; ze stosownymi poszerzeniami na skrzyżowaniu z ul. Rodzinną,
 - b) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami pieszymi,
 - c) zaleca się zachować istniejące miejsca postojowe oraz zieleni izolacyjnej w ciągu ulicy,
 - d) preferuje się organizację ścieżki rowerowej w ciągu ulicy,

- 5) **KDD - odcinek ulicy Rodzinnej pomiędzy ul. Spółdzielczą i ul. Przyjaciół Dzieci**; ulica klasy dojazdowej o następujących parametrach technicznych:
- szerość ulicy w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 20,0 m, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego,
 - ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami pieszymi,
 - zaleca się zachować miejsca postojowe po zachodniej stronie jezdni ulicy oraz zielen izolacyjną w ciągu ulicy,
- 6) **KDD - ulica Hołdu Pruskiego**; ulica klasy dojazdowej o następujących parametrach technicznych:
- szerość ulicy w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami pieszymi,
 - dopuszcza się włączenie ulicy do ul. Rodzinnej,
- 7) **KDD - ulica Przyjaciół Dzieci**; ulica klasy dojazdowej o następujących parametrach technicznych:
- szerość ulicy w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami pieszymi.

Rozdział 2

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Jako elementy infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego ustala się istniejące i projektowane obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub będą służyć zaopatrzeniu istniejącej i projektowanej zabudowie w: energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia, ciepło i ciepłą wodę, gaz przewodowy oraz przyłącza teletechniczne a także odprowadzaniu ścieków bytowych i wód opadowych oraz uregulowaniom w zakresie gospodarki odpadami.

2. Ustala się, że istniejące elementy infrastruktury technicznej mogą podlegać wymianie, rozbiórce i przebudowie, przy utrzymaniu bez zmian ich przeznaczenia podstawowego.

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

4. Ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających ulic zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu zgody i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę ulic.

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

6. W przypadku zaistnienia kolizji projektowanej zabudowy lub zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; ich przebudowa winna odbywać się na koszt i za staraniem inwestora projektowanej zabudowy bądź zagospodarowania, w oparciu o warunki przebudowy określone przez właściciela tych elementów infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Ustala się zachowanie bez zmian istniejącego systemu zaopatrzenia istniejącej zabudowy w wodę przeznaczoną do spożycia oraz dla celów użytkowych; przy udziale istniejącej, komunalnej sieci wodociągowej.

2. Ustala się zasadę zaopatrzenia projektowanej zabudowy w wodę do spożycia oraz celów użytkowych przy

udziale istniejącej komunalnej sieci wodociągowej, rozbudowanej przez właściciela sieci o nowej jej odcinki.

3. W obrębie terenów przestrzeni publicznej nakazuje się stworzyć warunki pełnej dostępności do sieci wodociągowej dla celów przeciwpożarowych, określone w przepisach odrębnych w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 27. 1. Ustala się zachowanie bez zmian istniejącego zbiorowego systemu odprowadzania ścieków bytowych z istniejącej zabudowy przy udziale istniejącej, komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Ustala się zasadę zbiorowego odprowadzania ścieków bytowych z projektowanej zabudowy przy udziale istniejącej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, rozbudowanej przez właściciela sieci o nowe jej odcinki.

3. Ewentualne ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się oczyścić na miejscu do parametrów zwykłych ścieków bytowych.

4. Ustala się, że odbiornikiem całości ścieków bytowych z terenu zawartego w granicach planu miejscowego jest komunalna, mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków, usytuowana w dzielnicy Ustronie.

5. Nakazuje się respektować stosowne zasady ochrony czystości wód powierzchniowych i podziemnych określone w § 10 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały.

§ 28. 1. Ustala się zachowanie bez zmian istniejącego zbiorowego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów istniejącej zabudowy i zagospodarowania, przy udziale istniejącej, komunalnej sieci kanalizacji deszczowej.

2. Ustala się zasadę zbiorowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów projektowanej zabudowy i zagospodarowania przy udziale istniejącej, komunalnej sieci kanalizacji deszczowej, rozbudowanej przez właściciela sieci o nowej jej odcinki.

3. Nakazuje się respektować stosowne zasady ochrony czystości wód powierzchniowych i podziemnych określone w § 10 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały.

§ 29. 1. Ustala się zachowanie bez zmian istniejące zasady gospodarowania odpadami komunalnymi w obrębie terenów istniejącej zabudowy i zagospodarowania, polegające na:

- 1) gromadzeniu odpadów komunalnych w odrębnych pojemnikach i kontenerach, z jednoczesną segregacją na miejscu odpadów użytkowych (szkło, opakowania plastikowe, makulatura);
- 2) systematycznym opróżnianiu pojemników i kontenerów, określonych w pkt 1 niniejszego ustępu, przez specjalistyczną służbę;
- 3) wywóz przez specjalistyczną służbę odpadów komunalnych na najbliższe składowisko odpadów, zaś odpadów użytkowych do punktów ich zbioru lub utylizacji.

2. Dla terenów projektowanej zabudowy i zagospodarowania ustala się zasadę gospodarowania odpadami komunalnymi w analogiczny sposób, jak określono dla terenów istniejącej zabudowy i zagospodarowania w ust. 1. niniejszego paragrafu.

3. Gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

4. Zakazuje się w granicach planu miejscowego składowania złomu, surowców wtórnych, odpadów organicznych lub innych odpadów oraz czasowego gromadzenia odpadów komunalnych poza kontenerami i pojemnikami ustawionymi w zorganizowanych miejscach.

§ 30. 1. Zaleca się zachowanie bez zmian istniejące zasady zaopatrzenia istniejącej zabudowy w ciepło dla celów grzewczych oraz ciepłą wodę użytkową w sezonie grzewczym z zdalacynnej centralnej kotłowni, usytuowanej przy ul.

Wielisławskiej.

2. Zaleca się zachowanie bez zmian istniejącej zasady zaopatrzenia istniejącej zabudowy w ciepłą wodę użytkową w sezonie pozagrzewczym z kotłowni osiedlowej, usytuowanej w granicach planu miejscowego; przy ul. Łąkowej.

3. Dla terenów projektowanej zabudowy zaleca się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłą wodę użytkową w analogiczny sposób, jak określono dla istniejącej zabudowy w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu.

4. Poza zasadą zaopatrzenia w ciepło dla celów grzewczych oraz ciepłą wodę użytkową, określoną w ust. 1 – 3 niniejszego paragrafu, dopuszcza się dla istniejącej i projektowanej zabudowy inne, proekologiczne rozwiązania technologiczne pod warunkiem zachowania dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych.

5. Nakazuje się respektować stosowne zasady ochrony czystości powietrza określone w § 10 ust. 3 niniejszej uchwały.

§ 31. 1. Ustala się zachowanie bez zmian istniejącej zasady uzyskiwania ciepła dla celów bytowych w obrębie istniejącej zabudowy przy udziale energii elektrycznej i gazu przewodowego, dostarczanych z osiedlowych sieci.

2. Dla projektowanej zabudowy ustala się analogiczną, jak określono w ust. 1 niniejszego paragrafu, zasadę uzyskiwania ciepła dla celów bytowych z osiedlowych sieci elektrycznych i gazowych, rozbudowanych przez ich właściciela o nowe odcinki.

§ 32. 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w gaz przewodowy całości projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę i modernizację istniejącej osiedlowej sieci gazowej.

2. Nakazuje się zachowanie istniejących obiektów, urządzeń i sieci służących dostarczaniu i przesyłowi gazu przewodowego; dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę na zasadach określonych przez dostawcę i właściciela sieci a także zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych.

§ 33. 1. Ustala się zachowanie bez zmian obecnych zasad zaopatrzenia w energię elektryczną istniejącej zabudowy, przy udziale istniejących obiektów, urządzeń i sieci; dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę na zasadach określonych przez dostawcę energii elektrycznej i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez ich właściciela oraz przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasadę zaopatrzenia projektowanej zabudowy w energię elektryczną przy udziale istniejącego kompleksu obiektów, urządzeń i sieci, odpowiednio rozbudowanego w dostosowaniu do zapotrzebowania nowych odbiorców, w uzgodnieniu z dostawcą energii elektrycznej i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez ich właściciela oraz ustalonymi w przepisach odrębnych

3. Projektowane odcinki sieci elektroenergetycznej nakazuje się realizować jako kablowe, podziemne.

4. Ustala się możliwość wydzielenia w granicach planu miejscowego działek przeznaczonych pod lokalizację projektowanych stacji transformatorowych, z możliwym dojazdem z ulicy miejskiej lub wewnętrznej, lokalizacja tych obiektów winna być uzgodniona w zarządcą sieci elektroenergetycznej i właścicielem danej nieruchomości.

§ 34. Celem ochrony zdrowia ludzi przed promieniowaniem elektroenergetycznym niejonizującym nakazuje się respektować warunki określone w § 10 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 35. 1. Nakazuje się zachowanie istniejących urządzeń i sieci telekomunikacyjnej; dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę na zasadach określonych przez ich właścicieli i zgodnie z warunkami technicznymi uściślonymi w przepisach odrębnych.

2. Projektowane odcinki sieci telekomunikacyjnej nakazuje się realizować jako kablowe, podziemne.

3. Nakazuje się zapewnić przyłącza telekomunikacyjne dla całości projektowanej zabudowy, przy udziale istniejącej sieci, rozbudowanej przez właściciela sieci o nowe jej odcinki.

4. Nakazuje się zachowanie istniejących urządzeń i sieci telewizji kablowej i teleinformatycznej; dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę w dostosowaniu do potrzeb projektowanej zabudowy.

DZIAŁ IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 36. Dla terenu niezagospodarowanego, położonego w kwartale ulic: Spółdzielczej, Przyjaciół Dzieci, Rodzinnej i Hołdu Pruskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1 ZP(US)/UP**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **zieleni urządzona ZP**.
2. Przeznaczenie uzupełniające terenu: **usługi sportu i rekreacji (US)**.
3. Przeznaczenie alternatywne terenu: **zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych /UP**.
4. Rodzaj zagospodarowania terenu dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia podstawowego

ZP:

- 1) urządzone zespoły zieleni rekreacyjnej;
- 2) plac zabaw dla dzieci;
- 3) alejki piesze;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) inne obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

5. Rodzaj zagospodarowania terenu dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia uzupełniającego **(US):**

- 1) boiska i urządzenia sportowe;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu uzupełniającemu terenu.

6. Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia alternatywnego **/UP:**

- 1) usługi publiczne;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu alternatywnemu terenu;
- 3) realizację przeznaczenia alternatywnego dopuszcza się jedynie na części terenu.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego terenu tj. zieleni urządzonej ZP, wraz z przeznaczeniem uzupełniającym tj. usługami sportu i rekreacji (US), ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- a) zapewnić możliwość dojścia pieszego do terenu od ulic: Spółdzielczej, Przyjaciół Dzieci, Rodzinnej i Hołdu Pruskiego,
- b) dla potrzeb pojazdów samochodowych służących obsłudze i konserwacji urządzeń i elementów zagospodarowania terenu zaleca się zorganizowanie dojazdu od ul. Spółdzielczej,
- c) dla korzystających z projektowanej zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji możliwości parkingowe zabezpieczają istniejące miejsca postojowe w obrębie linii rozgraniczających ul. Rodzinnej a także teren projektowanego parkingu samochodowego oznaczonego symbolem 2 KP, przy ul. Spółdzielczej,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40 %,

- e) nakazuje się respektować warunki ochrony środowiska przyrodniczego określone w § 11 niniejszej uchwały.
- 2) w przypadku realizacji przeznaczenia alternatywnego terenu tj. zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych /UP ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- a) nakazuje się respektować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego,
 - b) główny dojazd i dojście do terenu od ul. Spółdzielczej; dopuszcza się zorganizowanie dodatkowych dojazdów i dojść pieszych również od ul. Przyjaciół Dzieci i ul. Hołdu Pruskiego,
 - c) oprócz miejsc postojowych w obrębie projektowanego w sąsiedztwie parkingu samochodowego oznaczonego symbolem 2 KP nakazuje się organizację dodatkowego parkingu samochodowego w granicach terenu, bądź stosowne powiększenie parkingu samochodowego 2 KP w kierunku wschodnim, by w efekcie uzyskać wskaźnik ca 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ca 0,3,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne,
 - g) formy dachu i rodzaju jego pokrycia nie ustala się,
 - h) przed realizacją obiektu kubaturowego zaleca się przeprowadzenie badań geotechnicznych gruntu.

§ 37. Dla terenu niezagospodarowanego, położonego przy ul. Spółdzielczej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2KP**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **obsługa komunikacji samochodowej - parking samochodowy**.
2. Rodzaj zagospodarowania dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - 1) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
 - 2) zieleń towarzysząca.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) parking jednopoziomowy;
 - 2) dojazdy i dojścia do terenu od ul. Spółdzielczej;
 - 3) dopuszcza się zorganizowanie dodatkowego miejsca postojowego dla autobusu;
 - 4) zakaz budowy obiektów kubaturowych; w tym garaży.

§ 38. Dla terenu niezagospodarowanego, położonego u zbiegu ulic: Rodzinnej i Hołdu Pruskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3 ZP(US)/U,MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona ZP.
2. Przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi sportu i rekreacji (US).
3. Przeznaczenie alternatywne terenu:
 - 1) **zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych /U;**
 - 2) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna /MW.**

4. Rodzaj zagospodarowania terenu dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia podstawowego **ZP**:

- 1) urządzone zespoły zieleni rekreacyjnej;
- 2) alejki piesze;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) inne obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

5. Rodzaj zagospodarowania terenu dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia uzupełniającego **(US)**:

- 1) boiska i urządzenia sportowe;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu uzupełniającemu terenu.

6. Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia alternatywnego **/U,MW**:

- 1) zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych; wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) realizację przeznaczenia alternatywnego dopuszcza się na całym terenie, w sposób jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego terenu tj.: zieleni urządzonej **ZP** wraz z przeznaczeniem uzupełniającym terenu tj.: usługami sportu i rekreacji **(US)**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - a) główne dojście piesze do terenu od ul. Rodzinnej; dopuszcza się również zorganizowanie dodatkowych dojeżdżających pieszych od ul. Hołdu Pruskiego,
 - b) dla potrzeb pojazdów samochodowych służących obsłudze i konserwacji urządzeń i elementów zagospodarowania terenu ustala się dojazd od ul. Hołdu Pruskiego,
 - c) dla korzystających z projektowanej zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji możliwości parkingowe zabezpieczają istniejące miejsca postojowe w obrębie linii rozgraniczających ul. Rodzinnej oraz na terenie istniejącego parkingu samochodowego w obrębie terenu oznaczonego symbolem 4 MW,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40 %,
 - e) nakazuje się respektować warunki ochrony środowiska przyrodniczego określone w § 11.
- 2) w przypadku realizacji przeznaczenia alternatywnego terenu w formie zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych **/U**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację następujących rodzajów usług komercyjnych: usługi handlu, nieuciążliwe rzemiosło, placówki bankowe i finansowe, placówki gastronomiczne, pomieszczenia administracyjne i inne nieuciążliwe usługi,
 - b) nakazuje się respektować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego,
 - c) nakazuje się respektować warunki określone w § 7 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały,

- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ca 0,5,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne; licząc wraz z poddaszem użytkowym,
 - g) dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci dachowych; dwu- lub wielospadowe, w układzie kalenicowym, kierunek głównej kalenicy równoległy do ul. Rodzinnej,
 - h) zaleca się utrzymać kąt nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, dachy kryte dachówką lub innym materiałem ognioodpornym o cechach odpowiadających dachówce, w odcieniu czerwieni,
 - i) dojście piesze od ul. Rodzinnej i ul. Hołdu Pruskiego, dojazd zaleca się rozwiązać od ul. Hołdu Pruskiego,
 - j) projektowane w obrębie terenu parkingi samochodowe winny w pełni zabezpieczać potrzeby klientów i zatrudnionych osób, przy uwzględnieniu wskaźnika: ca 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej,
 - k) nakazuje się zachować istniejący rząd nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż zachodniej granicy terenu,
 - l) zaleca się wprowadzenie rzędowego nasadzenia wysokiej zieleni wzdłuż południowej granicy terenu,
 - m) sposób usytuowania projektowanych obiektów usługowych i parkingów samochodowych orientacyjnie wskazano na rysunku planu miejscowego.
- 3) w przypadku realizacji przeznaczenia alternatywnego terenu w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej /MW, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- a) nakazuje się respektować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne; licząc wraz z poddaszem użytkowym,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30 %,
 - e) dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci dachowych; dwu- lub wielospadowe, w układzie kalenicowym, kierunek głównej kalenicy równoległy do ul. Rodzinnej,
 - f) zaleca się utrzymać kąt nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, dachy kryte dachówką lub innym materiałem ognioodpornym o cechach odpowiadających dachówce, w odcieniu czerwieni,
 - g) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się wprowadzenie usług podstawowych dla mieszkańców głównie z zakresu handlu i nieuciążliwego rzemiosła usługowego; dopuszcza się inne nieuciążliwe dla mieszkańców usługi komercyjne,
 - h) dla potrzeb wbudowanych usług podstawowych dla mieszkańców należy przeznaczyć głównie odrębne lokale użytkowe, usytuowane w parterach budynków mieszkalnych; dopuszcza się również przeznaczenia na ten cel wydzielonych części lokali mieszkalnych lub odrębne lokale użytkowe na piętrach budynków,
 - i) zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych i garaży,
 - j) dojścia piesze do budynków mieszkalnych od ul. Rodzinnej i ul. Hołdu Pruskiego; dojazd od ul. Hołdu Pruskiego,
 - k) zaleca się zabezpieczyć dla przyszłych mieszkańców odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów

osobowych, w wymiarze ca 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem dodatkowych miejsc postojowych dla potrzeb wbudowanych lokali usługowych, w wymiarze ca 1 miejsce postojowe na 20 m² ich powierzchni użytkowej,

- l) nakazuje się zachować istniejący rząd nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż zachodniej granicy terenu,
- m) zaleca się wprowadzenie rzędowego nasadzenia wysokiej zieleni wzdłuż południowej granicy terenu,
- n) sposób usytuowania projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej orientacyjnie wskazano na rysunku planu miejscowego.

§ 39. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego w rejonie ulic: Spółdzielczej, Hołdu Pruskiego i Rodzinnej; terenu lokalizacji wielorodzinnych budynków mieszkaniowych: nr 6/8, nr 10/12, nr 14/16, nr 18/20, nr 22/24 i nr 26/28 przy ul. Spółdzielczej oraz nr 1/3 i nr 3/7 przy ul. Rodzinnej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.**

2. Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia podstawowego:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) wbudowane usługi podstawowe dla mieszkańców, głównie z zakresu handlu lub nieuciążliwego rzemiosła; dopuszcza się inne nieuciążliwe dla mieszkańców usługi komercyjne.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budowy nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych a także obiektów usługowych i garażowych;
- 2) nakazuje się utrzymać bez zmian istniejący wskaźnik intensywności zabudowy osiągający obecnie wartość ca 1,0;
- 3) nakazuje się utrzymać bez zmian istniejący wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) w parterach budynków mieszkalnych dopuszcza się wprowadzenie usług podstawowych dla mieszkańców; głównie z zakresu handlu, rzemiosła usługowego przeznaczając dla nich:
 - a) odrębne lokale użytkowe,
 - b) wydzielone części lokali mieszkalnych,
- 5) nakazuje się zachowanie bez zmian obecnych zasad obsługi komunikacyjnej istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zakresie ruchu samochodowego i pieszego z zachowaniem istniejącego parkingu samochodowego przy ul. Rodzinnej 1-7;
- 6) nakazuje się zabezpieczyć dla mieszkańców istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych; w wymiarze ca 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, uwzględniając dodatkowo miejsca postojowe dla potrzeb wbudowanych lokali użytkowych w wymiarze ca 1 miejsce postojowe na 20 m² ich powierzchni użytkowej;
- 7) nakazuje się zachować istniejący rząd nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ul. Hołdu Pruskiego;
- 8) zaleca się zorganizowanie ciągu pieszego na zapleczu budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1/3 przy ul.

Rodzinnej, celem umożliwienia przyszłym mieszkańcom projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie 6 MW swobodnego dojścia od ul. Rodzinnej, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu miejscowego.

§ 40. Dla terenu niezagospodarowanego, położonego w rejonie ulic: Rodzinnej i Spółdzielczej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5 MW(U)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW**.

2. Przeznaczenie uzupełniające terenu: **zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych (U)**.

3. Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia podstawowego **MW**:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

4. Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia uzupełniającego **(U)**:

1) zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych tj.:

a) usługi handlu,

b) nieuciążliwe rzemiosło usługowe,

c) placówki bankowe i finansowe,

d) pomieszczenia administracyjne,

e) inne nieuciążliwe usługi komercyjne,

2) obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu uzupełniającemu terenu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie uzupełniające terenu w formie zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych może być realizowane poprzez:

a) budowę wolnostojącego obiektu usługowego, usytuowanego w sposób jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego,

b) wykorzystanie dla potrzeb tego przeznaczenia parteru budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

2) nakazuje się respektować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ca 0,5;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego 4 kondygnacje nadziemne licząc wraz z poddaszem użytkowym, wysokość zabudowy wolnostojącego budynku usługowego 1 kondygnacja nadziemna;

6) dach budynku mieszkalnego stromy, o symetrycznych spadkach połąci dachowych; dwu- lub wielospadowy, w układzie kalenicowym, kierunek głównej kalenicy równoległy do ul. Rodzinnej;

7) zaleca się utrzymać kąt nachylenia głównych połąci dachu w przedziale 35° - 45°, dach kryty dachówką lub innym materiałem ognioodpornym o cechach odpowiadających dachówce, w odcieniu czerwieni;

8) dla parterowego obiektu usługowego zaleca się dach stromy jak określono w pkt 6 i 7; dopuszcza się dach płaski;

- 9) dojazd od ul. Spółdzielczej KDL, dojście od ul. Rodzinnej KDD;
- 10) nakazuje się zabezpieczyć na terenie odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przyjmując wskaźniki ca 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie i ca 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, realizując wspólny dla obu funkcji parking samochodowy z wjazdem od ul. Spółdzielczej, jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego;
- 11) zakazuje się realizacji wolnostojących garaży.

§ 41. Dla terenu niezagospodarowanego, położonego przy ul. Spółdzielczej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 6MW, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.**

2. Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia podstawowego:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) wbudowane usługi podstawowe dla mieszkańców głównie z zakresu handlu lub nieuciążliwego rzemiosła usługowego; dopuszcza się inne nieuciążliwe dla mieszkańców usługi komercyjne.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się respektować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ca 0,5;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne, licząc wraz z poddaszem użytkowym;
- 5) dachy strome, o symetrycznych spadkach połąci dachowych; dwu- lub wielospadowe, w układzie kalenicowym, kierunek głównej kalenicy równoległy do ul. Rodzinnej;
- 6) zaleca się utrzymać kąt nachylenia głównych połąci dachów w przedziale 35° - 45°, dachy kryte dachówką lub innym materiałem ognioodpornym o cechach odpowiadających dachówce, w odcieniu czerwieni;
- 7) w parterach budynków mieszkalnych dopuszcza się możliwość wprowadzenia usług podstawowych dla mieszkańców, przeznaczając dla nich:
 - a) odrębne lokale użytkowe,
 - b) wydzielone części lokali mieszkalnych,
- 8) zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych i garaży;
- 9) dojazd i dojście od ul. Spółdzielczej KDL; dopuszcza się zorganizowanie w obrębie terenu 4MW odrębnego dojścia od ul. Rodzinnej KDD;
- 10) zaleca się usytuowanie projektowanego parkingu samochodowego od ul. Spółdzielczej, jak wskazano orientacyjnie na rysunku planu miejscowego;
- 11) nakazuje się zabezpieczyć dla przyszłych mieszkańców odpowiednią liczbą miejsc postojowych dla samochodów osobowych; w wymiarze ca 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, uwzględniając dodatkowo miejsca postojowe dla potrzeb wbudowanych lokali użytkowych w wymiarze ca 1 miejsce postojowe na 20 m² ich

powierzchni użytkowej.

§ 42. Dla terenu niezagospodarowanego, położonego przy ul. Spółdzielczej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **7U(MN)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych U**.

2. Przeznaczenie uzupełniające terenu: **jednorodzinny lokal mieszkalny (MN)**.

3. Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia podstawowego **U**:

1) zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych tj.:

- a) usługi handlu,
- b) nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
- c) niepubliczna placówka leczenia otwartego,
- d) inne nieuciążliwe usługi komercyjne,

2) obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

4. Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia uzupełniającego **(MN)**:

1) jednorodzinny lokal mieszkalny, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się respektować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ca 0,6;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 %;
- 4) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne; licząc wraz z poddaszem użytkowym;
- 5) dach stromy, o symetrycznych spadkach połaci dachowych, dwu- lub wielospadowy, kryty dachówką lub innym materiałem ogniodopornym o cechach odpowiadających dachówce, w odcieniu czerwieni;
- 6) zaleca się utrzymać kąt nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 35° – 45°;
- 7) dojazd i dojście od ul. Spółdzielczej KDL;
- 8) projektowany parking samochodowy winien zabezpieczyć potrzeby klientów i osób zatrudnionych, przy uwzględnieniu wskaźnika: ca 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej obiektu, oraz dodatkowo ca 1 miejsce postojowe dla potrzeb mieszkańców ewentualnego lokalu mieszkalnego.

§ 43. Dla terenu istniejącej zieleni wysokiej, położonego pomiędzy ul. Spółdzielczą a ul. Objazdową, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **8ZP**, ustala się zastępujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **zieleni urządzona**.

2. Rodzaj zagospodarowania terenu dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia podstawowego:

1) zieleni urządzona wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

3. Warunki zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych;

2) zachować istniejący ciąg pieszy.

§ 44. Dla terenu istniejącego osiedlowego zespołu garażowego, położonego w rejonie ulic: Spółdzielczej, Objazdowej, Łąkowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **9KP**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **obsługa komunikacji samochodowej - osiedlowy zespół garażowy.**

2. Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia podstawowego:

1) osiedlowy zespół garażowy, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się respektować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego;

2) dojście i dojazd od ul. Spółdzielczej KDL i ul. Łąkowej KDL, w sposób określony na rysunku planu miejscowego;

3) zakazuje się budowy nowych obiektów garażowych;

4) zaleca się zachować istniejący ciąg zadrzewień wzdłuż ul. Spółdzielczej.

§ 45. Dla terenu istniejącego parkingu samochodowego, położonego przy ul. Spółdzielczej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **10KP**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **obsługa komunikacji samochodowej - parking samochodowy.**

2. Rodzaj zagospodarowania terenu dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia podstawowego:

1) parking samochodowy, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.; zaleca się realizację parkingu wielopoziomowego o maksymalnej wysokości 2 kondygnacje nadziemne.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dojazd i dojście od ul. Spółdzielczej KDL;

2) zaleca się zachować istniejący ciąg zadrzewień wzdłuż ul. Spółdzielczej.

§ 46. Dla terenu istniejącej zabudowy usługowej, położonego u zbiegu ulic: Spółdzielczej i Rodzinnej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **11U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych.**

2. Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia podstawowego:

1) zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dojazd i dojście od ul. Rodzinnej KDL;

2) nakazuje się zachować istniejący zespół zieleni urządzonej i zadrzewień;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10 %;

- 5) dopuszcza się remont, przebudowę względnie nadbudowę istniejącego budynku usługowego o 1 kondygnację nadziemną w gabarycie dachu wysokiego, oświetloną oknami połaciowymi o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej;
- 6) w przypadku nadbudowy budynku, w sposób jak określono w pkt 5 ust. 3 niniejszego paragrafu, nakazuje się dach stromy, o symetrycznych spadkach połaci dachowych, dwu- lub wielospadowy, w układzie kalenicowym, kierunek głównej kalenicy równoległy do ul. Rodzinnej;
- 7) zaleca się utrzymać kąt nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 35° - 45°, dach kryty dachówką lub innym materiałem ogniodopornym o cechach odpowiadających dachówce, w odcieniu czerwieni;
- 8) nakazuje się respektować nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu miejscowego;
- 9) miejsca postojowe dla obiektu w liniach rozgraniczających ul. Rodzinnej KDL.

§ 47. Dla terenu istniejącej stacji transformatorowej, położonej przy ul. Rodzinnej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **12E**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **urządzenie elektroenergetyczne – stacja transformatorowa**.

2. Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia podstawowego:

- 1) stacja transformatorowa wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się respektować nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się remont, przebudowę obiektu;
- 3) dojazd i dojście od ul. Rodzinnej KDL, w sposób określony na rysunku planu miejscowego.

§ 48. Dla terenu istniejącego zespołu garażowego, położonego u zbiegu ulic: Rodzinnej i Łąkowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **13KP**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **obsługa komunikacji samochodowej – zespół garażowy**.

2. Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia podstawowego:

- 1) zespół garaży, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się respektować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego;
- 2) dojazd i dojście od ul. Rodzinnej KDL, w sposób określony na rysunku planu miejscowego;
- 3) zakazuje się rozbudowy zespołu garażowego; dopuszcza się remont lub przebudowę.

§ 49. Dla terenu istniejącej zabudowy usługowej, położonego przy ul. Łąkowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **14U(MN)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych U**.

2. Przeznaczenie uzupełniające: **jednorodzinny lokal mieszkalny (MN)**.

3. Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia

podstawowego:

- 1) zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

4. Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) jednorodzinny lokal mieszkalny;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu uzupełniającemu terenu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie uzupełniające terenu, określone w pkt 1 ust.2 niniejszego paragrafu, winno być realizowane w formie jednorodzinnego lokalu mieszkalnego wbudowanego w istniejący obiekt usługowy;
- 2) nakazuje się respektować nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu miejscowego;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ca 0,5;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;
- 6) dach stromy, o symetrycznych spadkach połaci dachowych, dwu – lub wielospadowy w układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale 35° – 45°, kierunek głównej kalenicy równoległy do ul. Łąkowej, dach kryty dachówką lub innym materiałem ognioodpornym o cechach odpowiadających dachówce, w odcieniu czerwieni;
- 7) dojazd i dojście od ul. Łąkowej KDL w sposób określony na rysunku planu miejscowego;

§ 50. Dla terenu istniejącej kotłowni osiedlowej, na potrzeby ciepłej wody użytkowej, położonego przy ul. Łąkowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **15C/U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: **kotłownia osiedlowa na potrzeby ciepłej wody użytkowej C.**

2. Przeznaczenie alternatywne terenu: **zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych /U.**

3. Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia podstawowego:

- 1) kotłownia osiedlowa na potrzeby ciepłej wody użytkowej;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

4. Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczony planem miejscowym w ramach przeznaczenia alternatywnego:

- 1) zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu alternatywnemu terenu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się respektować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego;
- 2) dojazd i dojście od ul. Łąkowej KDL w sposób określony na rysunku planu miejscowego;

- 3) nakazuje się zachować istniejący pas zadrzewień wzdłuż ul. Łąkowej;
- 4) dopuszcza się remont i przebudowę budynku kotłowni oraz jej modernizację;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ca 0,3.

DZIAŁ V. USTALENIA KOŃCOWE

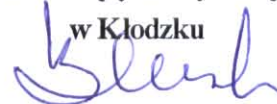
§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

§ 52. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

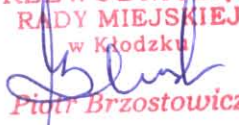
w Kłodzku



Piotr Brzostowicz

U Z A S A D N I E N I E

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kłodzku, w kwartale ulic: Rodzinnej, Łąkowej, Objazdowej, Spółdzielczej i Przyjaciół Dzieci. Projekt planu miejscowego stanowi częściową zmianę ustaleń "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo - zachodniej części miasta Kłodzka" oraz "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami: Spółdzielczą, Rodzinną, Łąkową i Objazdową w Kłodzku". W sprawie sporządzenia zmiany części w/w planów miejscowych została podjęta uchwała nr XIX/159/2008 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 24 stycznia 2008 r. Podstawowymi rozstrzygnięciami planistycznymi projektu planu miejscowego jest: 5) utrzymanie bez zmiany obecnego przeznaczenia istniejącej zabudowy i układu komunikacyjnego; 6) wskazanie terenów lokalizacji projektowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej; 7) wyznaczenie terenów projektowanej zieleni urządzonej w randze parku osiedlowego, służącego wszystkim mieszkańcom osiedla mieszkaniowego im. L. Kruczkowskiego. Powyższe ustalenia są zgodne z ustaleniami obowiązującego dla miasta "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka". W ramach prac projektowych, oprócz tekstu i rysunku projektu planu miejscowego, sporządzono zgodnie z wymogami ustawowymi: 8) opracowanie ekofizjograficzne podstawowe; 9) prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego; 10) prognozę skutków finansowych ustaleń projektu planu miejscowego. W projekcie planu miejscowego zostały uwzględnione zgłoszone do niego wnioski osób fizycznych i instytucji oraz stosownych organów administracji szczebla wojewódzkiego i powiatowego. Sporządzony projekt planu miejscowego został poddany obowiązującej procedurze formalno - prawnej, określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) tj. został: 11) zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska; 12) uzgodniony z organami administracji rządowej określonymi w art. 17 pkt 7 cytowanej ustawy; 13) wyłożony do publicznego wglądu; w czasie wyłożenia niezgłoszono żadnych uwag do projektu. Ponadto przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego; zgodnie z wymogami 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). W konsekwencji powyższych działań projekt planu miejscowego spełnia warunki jego uchwalenia przez Radę Miejską w Kłodzku, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kłodzku

Piotr Brzostowicz

Załącznik nr 1

do uchwały Nr XLVII/487/2010

Rady Miasta Kłodzko

z dnia 28 stycznia 2010 r.

Zalacznik1.jpg

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kłodzku, w kwartale ulic: Rodzinnej,
Łąkowej, Objazdowej, Spółdzielczej i Przyjaciół Dzieci.**

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XLVII/487/2010

Rady Miasta Kłodzko

z dnia 28 stycznia 2010 r.

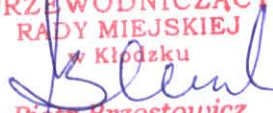
ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kłodzku, w kwartale ulic: Rodzinnej, Łąkowej, Objazdowej, Spółdzielczej i Przyjaciół Dzieci.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Kłodzka z dnia 19 listopada 2009 r., w którym stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu wyżej określonego projektu planu miejscowego nie zostały zgłoszone żadne uwagi

Rada Miejska w Kłodzku

uznaje za bezprzedmiotowe podejmowanie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kłodzku, w kwartale ulic: Rodzinnej, Łąkowej, Objazdowej, Spółdzielczej i Przyjaciół Dzieci.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kłodzku

Piotr Brzostowicz

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kłodzku, w kwartale ulic: Rodzinnej, Łąkowej, Objazdowej, Spółdzielczej i Przyjaciół Dzieci inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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. 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.

§ 2. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania ;przestrzennego terenu położonego w Kłodzku, w kwartale ulic: Rodzinnej, Łąkowej, Objazdowej, Spółdzielczej i Przyjaciół Dzieci zawierają zadanie inwestycyjne określone w § 1 niniejszego rozstrzygnięcia tj. zadanie własne gminy, które obejmuje:

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 gmin
1	2	3	4	5	6	7
1	parking samochodowy	ul.Spółdzielcza	2KP	powierzchnia terenu 1450 m ²	2011 rok	340 000 zł

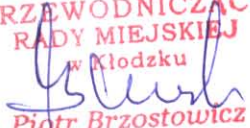
§ 3. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego, które należy do zadań własnych gminy i jest określone w § 2 niniejszego rozstrzygnięcia należy realizować:

- 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kłodzku

Piotr Brzostowicz