

ZARZĄD MIASTA KŁODZKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA KŁODZKA

TEKST UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

PODSTAWA OPRACOWANIA :

uchwała Nr XXXV/219/2000 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 19 października 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowo-zachodniej części miasta Kłodzka.

KŁODZKO –2002 ROK

Uchwała nr LXIV/392/2002
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 10 października 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru **południowo-zachodniej części miasta Kłodzka.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 42, poz.1591 z 2001 r.), art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109 poz.1157 i Nr 120, poz.1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz.1804), oraz w związku z uchwałą nr XXXV/219/2000 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 19 października 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowo-zachodniej części miasta Kłodzka, Rada Miejska w Kłodzku uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowo-zachodniej części miasta Kłodzka.
2. Ustalenia planu stanowią:
 - 1) niniejsza uchwała,
 - 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.Oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Uchwalony miejscowy plan jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie gospodarki przestrzennej i stanowi podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenów położonych w jego granicach.
2. W decyzjach administracyjnych warunki zabudowy i zagospodarowania terenu należy określić zgodnie z ustaleniami miejscowego planu.
3. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami miejscowego planu są nieważne.

4. Dla obszaru objętego uchwalonym miejscowym planem określonego w § 4, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Kłodzka zatwierdzonego uchwałą Nr 34/86 Miejskiej Rady Narodowej w Kłodzku z dnia 27 marca 1986 roku oraz ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/65/87 Miejskiej Rady Narodowej w Kłodzku z dnia 28 września 1987 roku.

§ 3

Ileć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-zachodniej części miasta Kłodzka,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren w granicach planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednimi symbolami, tak jak na rysunku planu,
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają funkcję podstawową, bądź stanowią przeznaczenie alternatywne jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne,
- 8) strefy zabudowy – należy przez to rozumieć granice terenu określające lokalizację pojedynczych budynków lub zespołów budynków,
- 9) walorach krajobrazowych terenu – rozumie się przez to wartości ekologiczne, estetyczne, widokowe lub kulturowe i związanych z nimi elementy przyrodnicze,
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową oraz obiekty usługowe i zakłady drobnej wytwórczości, które nie zakłócają funkcji mieszkaniowej obszaru,
- 11) usługi komercyjne – należy przez to rozumieć usługową działalność dochodową przedsiębiorców, przedsiębiorstw lub innych podmiotów gospodarczych w zakresie świadczenia usług handlu, nieuciążliwego rzemiosła, gastronomii, obsługi komunikacyjnej związanych z funkcją terenu,
- 12) obiekty towarzyszące – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu,

- 13) uciążliwości dla środowiska – rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód odpadami i ściekami.

§ 4

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar położony w Kłodzku w rejonie ulic: Dusznickiej, T. Kościuszki, B. Getta, J. Korczaka, Wielisławskiej i Objazdowej. Teren ten określa rysunek planu.

§ 5

1. Dla obszaru objętego miejscowym planem ustala się następujące funkcje zagospodarowania dla poszczególnych terenów:
 - 1.1 tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**
 - 1.2 tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolem **MŚ**
 - 1.3 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**
 - 1.4 tereny zabudowy mieszanej oznaczone na rysunku planu symbolem **MM**
 - 1.5 tereny zakwaterowania zbiorowego oznaczone na rysunku planu symbolem **MZ**
 - 1.6 tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**
 - 1.7 tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**
 - 1.8 tereny usług handlu oznaczone na rysunku planu symbolem **UH**
 - 1.9 tereny usług gastronomii oznaczone na rysunku planu symbolem **UG**
 - 1.10 tereny usług innych oznaczone na rysunku planu symbolem **UI**
 - 1.11 tereny usług łączności oznaczone na rysunku planu symbolem **UŁ**
 - 1.12 tereny obiektów sakralnych i kościelnych oznaczone na rysunku planu symbolem **OS/OK**
 - 1.13 tereny baz zaplecza technicznego oznaczone na rysunku planu symbolem **B/S**
 - 1.14 tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**
 - 1.15 tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**
 - 1.16 tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**
 - 1.17 tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCz**
 - 1.18 tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**
 - 1.19 tereny urządzeń gazownictwa oznaczone na rysunku planu symbolem **EG**
 - 1.20 tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczone na rysunku planu symbolem **ZW**
 - 1.21 tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **KZ, KL, KD, KX**

1.22 tereny urządzeń transportu samochodowego oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**

1.23 ścieżki rowerowe oznaczone na rysunku planu symbolem **KR**

§ 6

Przedmiot ustaleń planu obejmuje:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) przeznaczenie terenów,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) linie rozgraniczające ulice oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 5) zasady obsługi komunikacji terenu i powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury i strefy ochronne,
- 7) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym również linie zabudowy i gabarytów obiektów,
- 8) zasady zagospodarowania terenu,
- 9) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe.

§ 7

1. Ustala się podział obszaru w granicach miejscowego planu na 12 jednostek bilansowych – **A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L**.

1.1 Jednostka bilansowa „**A**” – obejmuje tereny po wschodniej stronie ulicy J. Korczaka od zakładu uzdatniania wody do skrzyżowania z ulicą Wielisławską.

1.2 Jednostka bilansowa „**B**” – obejmuje tereny ograniczone odcinkami ulic: J. Korczaka, Wielisławskiej, Objazdowej i projektowanej ulicy B01KD.

1.3 Jednostka bilansowa „**C**” – obejmuje tereny ograniczone odcinkami ulic: J. Korczaka, projektowanej ulicy B01 KD, Objazdowej i ul. Łąkowej.

1.4 Jednostka bilansowa „**D**” – obejmuje tereny ograniczone odcinkami ulic: Łąkowej, Wolności, Dąbrówki i Bohaterów Getta.

- 1.5 Jednostka bilansowa „E” – obejmuje tereny ograniczone odcinkami ulic: Łąkowej, Rodzinnej, istniejących ciągów pieszych E1 KX, E2 KX i ul. Wolności.
- 1.6 Jednostka bilansowa „F” – obejmuje tereny ograniczone odcinkami ulic: Objazdowej, nowoprojektowanej G01KD, Spółdzielczej, J. Pawła i obrzeżem zabudowy wschodniej strony ul. Rodzinnej.
- 1.7 Jednostka bilansowa „G” – obejmuje tereny ograniczone odcinkami ulic: nowoprojektowanej G01 KD, Objazdowej, Dusznickiej i wschodniej granicy działki PKS.
- 1.8 Jednostka bilansowa „H” – obejmuje tereny ograniczone odcinkami ulic: Dusznickiej, Spółdzielczej, nowoprojektowanej G01 KD i wschodniej granicy działki PKS.
- 1.9 Jednostka bilansowa „I” - obejmuje tereny ograniczone odcinkami ulic: J. Pawła, Spółdzielczej, Dusznickiej i T. Kościuszki.
- 1.10 Jednostka bilansowa „J” - obejmuje tereny ograniczone odcinkami ulic: J. Pawła, T. Kościuszki, wschodniej granicy zabudowy jednorodzinnej, odcinka ulicy Hołdu Pruskiego, wschodniej granicy zabudowy mieszkaniowej przy ul. Rodzinnej.
- 1.11 Jednostka bilansowa „K” - obejmuje tereny ograniczone odcinkami ulic: T. Kościuszki, Bohaterów Getta, Dąbrówki, ciągiem pieszym J1 KX i wschodniej granicy zabudowy mieszkaniowej przy ul. Wolności.
- 1.12 Jednostka bilansowa „L” - obejmuje tereny komunikacji ulic: Dusznickiej, T. Kościuszki, Bohaterów Getta, J. Korczaka, Wielisławskiej, Objazdowej i Łąkowej.

Jednostka „A”

1. Dla jednostki „A” ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów i działek:

1.1 **A 1 ZW** – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę.

1.2 **A 2 MM** – teren zabudowy mieszanej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

2.1 **A 1 ZW** – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę. Teren przepompowni, stacja uzdatniania wody,

- użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian,
- dopuszcza się rozbudowę i modernizację obiektów w charakterze architektury istniejącej.

2.2 **A 2 MM** – teren zabudowy mieszanej,

- ustala się jako przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy mieszkaniowej oraz obiekty usługowe, zakłady drobnej wytwórczości oraz zakłady związane z działalnością gospodarczą o charakterze nieuciążliwym. Ewentualna uciążliwość winna mieścić się w granicach działki,

- funkcję istniejących obiektów mieszkalnych pozostawia się bez zmian,
- rozbudowa budynków na warunkach określonych dla budynków nowoprojektowanych. Dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy gospodarczej na funkcję określoną w przeznaczeniu podstawowym,
- w południowej części jednostki wydziela się nowe działki pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- granice działek określono orientacyjnie. Istnieje możliwość łączenia działek,
- obowiązujące linie zabudowy określa rysunek planu – 7 m od granicy działki,
- nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu – usytuowanie zabudowy określono orientacyjnie,
- wysokość zabudowy – 2 pełne kondygnacje z poddaszem użytkowym,
- dachy strome dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35–45 %,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami dachówkopodobnymi,
- podstawowy układ kalenicowy określa rysunek planu,
- architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej.

Projektowane objekty gabarytami, charakterem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej,

- powierzchnia zabudowy działki do 30%,
- dojazd i dojście do działek od ul. J. Korczaka /L 01 KZ/,
- działki zagospodarować zielenią ozdobną niską i średnio-wysoką ,
- na działkach przewidzieć pojemniki na odpady bytowe,
- wzdłuż działek graniczących z terenami ujęć wodnych nasadzić zielenią izolacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
- adaptację i rozbudowę obiektów leżących w liniach rozgraniczających ulicy J. Korczaka /L 01 KZ/ należy uzgodnić z zarządcą drogi,
- teren jednostki „A” leży w obszarze zalewowym A₁ wyznaczonym zasięgiem powodzi Q 1%. Realizacja nowoprojektowanych obiektów na tym terenie wymaga pozwolenia wodno-prawnego. Wytyczne do warunków realizacji obiektów określa opracowanie lokalnego planu ograniczania skutków powodzi i profilaktyki powodziowej dla miasta Kłodzka.
- na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią zakazuje się lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (art. 40 ust.1 oraz art. 83 ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku – Prawo Wodne).

Jednostka „B”

1. Dla jednostki „B” ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów i działek:

1.1 **B1 OS** – teren obiektu sakralnego.

1.2 **B2 MN, B3 MN, B4 MN, B8 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

1.3 **B5 EE** – teren urządzeń elektroenergetycznych.

1.4 **B6 MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami.

1.5 **B7 ZN** – teren zieleni nieurządzonej.

1.6 **B01 KD, B02 KD, B03 KD, B04 KD, B1 KX, B2 KX** – tereny komunikacji.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

2.1 **B1 OS** – teren obiektu sakralnego – kaplica p.w. Św. Ignacego – obiekt zabytkowy o wartościach kulturowych, prawnie chroniony.

- użytkowanie terenu bez zmian.

2.2 **B2 MN, B3 MN, B4 MN, B8 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,

- ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkalną jednorodziną. Jako przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe związane z funkcją osiedla oraz obiekty towarzyszące uzupełniające funkcję mieszkaniową,

- granice projektowanych działek określa rysunek planu, dopuszcza się łączenie dwóch sąsiadujących działek,

- obowiązujące linie zabudowy – 7 m od granicy działki,

- nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,

- wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,

- podstawowy układ kalenicowy w stosunku do osi ulicy określa rysunek planu,

- dachy strome wielospadowe lub dwuspadowe z naczółkami,

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki,

- garaże należy projektować jako wbudowane w budynki lub powiązane kubaturowo z architekturą budynków,

- wszystkie urządzenia nadziemne i elementy małej architektury winny być realizowane według jednorodnej koncepcji materiałowej i kolorystycznej z wzajemnym zharmonizowaniem działek objętych planem,

- dla pojemników na odpady bytowe należy wbudować trwałe osłony wkomponowane w ogrodzenie frontu działki,

- architektura projektowanych budynków winna mieć charakter reprezentacyjny o wysokim standardzie wykonawstwa utrzymanym w klimacie architektury regionalnej,

- część frontową działek należy zagospodarować zielenią ozdobną różnogatunkową średniej wysokości.

Na terenie **B 2 MN** występuje stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu. Wszelkie poczynania realizacyjne w obrębie wspomnianego stanowiska są możliwe pod warunkiem prowadzenia prac archeologicznych na etapie wykonywania robót ziemnych. Dla tego terenu decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winny być uzgodnione ze Służbą Konserwatorską.

2.3 **B5 EE** – teren urządzeń elektroenergetycznych – osiedlowa stacja transformatorowa,

- użytkowanie terenu bez zmian.

2.4 **B6 MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami,

- ustala się jako przeznaczenie podstawowe teren zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi związanymi z obsługą osiedla,
- warunki zabudowy jak dla nowoprojektowanej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem obiektu usługowego jako wolnostojącego.

2.5 **B7 ZN** – teren zieleni nieurządzonej /po likwidacji linii napowietrznej EE teren włączyć do działek budowlanych/.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki.

Jednostkę „B” obsługiwać będą ulice: dojazdowa – B01 KD łącząca ulicę J. Korczaka /L01 KZ/ z ulicą Objazdową /L03 KZ/ i dojazdowa 03 KD włączone do ulicy Wielisławskiej /L02 KL/.

Do ulicy B01 KD włączone są ulice dojazdowe B02 KD i B04 KD obsługujące całość jednostki.

Uzupełnieniem komunikacji kołowej jest ciąg pieszo-jezdny B1 KX łączący ulicę dojazdową B02 KD z ulicą B03 KD i B2 KX łączący ulice dojazdowe B02 KD i B04 KD.

3.1 Ulice dojazdowe: **B01 KD, B02 KD, B03 KD,**

- linie rozgraniczające ulicy – 12 m,
- szerokość jezdni – 6 m,
- obustronne chodniki o szerokości min. 1,5 m z pasem zieleni izolacyjnej od drogi

3.2 Ulica dojazdowa: **B 04 KD,**

- linie rozgraniczające ulicy – 12 m, końcówka sięgająca z nawrotką 15 m,
- szerokość jezdni – 6 m, pętla jednokierunkowa 3,5 m.

3.3 Ciąg pieszo – jezdny **B1 KX,**

- szerokość ciągu – 6 m,
- obustronne pasy zieleni izolacyjnej po 3 m.

3.4 Ciąg pieszy **B2 KX,**

- szerokość ciągu – 3 m.

Jednostka „C”

1. Dla jednostki „C” ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów i działek:

1.1 **C1 MN, C4 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

1.2 **C2 UI** – teren zabudowy usługowej.

1.3 **C3 ZD/ZP/MN** – teren ogrodów działkowych i zieleni urządzonej.

1.4 **C5 ZN/MN, C6 ZN/MN** – tereny zieleni nieurządzonej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

2.1 **C1 MN, C4 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności z usługami,

- użytkowanie terenu bez zmian,
- adaptację i rozbudowę obiektów leżących w liniach rozgraniczających ulicy J. Korczaka /L 04 KL/ należy uzgodnić z Zarządcą drogi.

2.2 **C 2 UI** – teren usług – zakład usług rzemieślniczych – nieuciążliwych,

- użytkowanie terenu bez zmian.

2.3 **C 3 ZD/ZP/MN** – teren ogrodów działkowych i zieleni nieurządzonej,

- użytkowanie terenu bez zmian,
- teren ten może być sukcesywnie przekształcony na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności,
- propozycje podziału terenu na działki budowlane wraz z układem komunikacyjnym oraz terenami zieleni urządzonej pokazuje rysunek planu,
- etapy realizacji zmiany funkcji poszczególnych terenów będą wymagały osobnych opracowań zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla jednostki bilansowej „B”.

Na terenie występuje stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu. Wszelkie poczynania realizacyjne w obrębie wspomnianego stanowiska są możliwe pod warunkiem prowadzenia prac archeologicznych na etapie wykonywania robót ziemnych. Dla tego terenu decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winny być uzgodnione ze Służbą Konserwatorską.

2.4 **C5 ZN/MN, C6 ZN/MN** – tereny zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- wprowadzenie na te tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymaga opracowania dokumentacji dendrologicznej i projektu zagospodarowania działek,

- architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w istniejący starodrzew i konfigurację terenu z maksymalnym wykorzystaniem jego walorów krajobrazowych,
- dla projektowanej zabudowy ustala się:
 - dachy strome kryte ceramicznie lub materiałami dachówko-podobnymi,
 - wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym.

Jednostka „D”

1. Dla jednostki „D” ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów i działek:

- 1.1 **D1 MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności.
- 1.2 **D2 UH/UG/UI** – teren usług handlu, gastronomii i usług innych.
- 1.3 **D3 KS** – teren urządzeń komunikacji samochodowej.
- 1.4 **D3 EG** – teren urządzeń gazownictwa.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

- 2.1 **D1 MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności,
 - użytkowanie terenu bez zmian,
 - zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej,
 - do bezwzględnego zachowania istniejąca zieleń wysoka i średnio – wysoka.
- 2.2 **D2 UH/UG/UI** – teren usług handlu, gastronomii i usług innych,
 - użytkowanie terenu bez zmian,
 - dopuszcza się możliwość rozbudowy i nadbudowy istniejącego obiektu handlowego ze zmianą jego formy na atrakcyjniejszą.
- 2.3 **D3 KS** – teren parkingu osiedlowego,
 - użytkowanie terenu bez zmian.
- 2.4 **D4 EG** – teren urządzeń gazownictwa – stacja redukcyjna gazu dla kotłowni osiedlowej,
 - użytkowanie terenu bez zmian.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki.

Jednostkę „D” obsługują ulice dojazdowe D 01 KD i D 02 KD włączone do ulic lokalnych: Łąkowej /L 05 KL/ i B. Getta /L 01 KL/.

- 3.1 Ulica dojazdowa **D 01 KD** (ul Dąbrówki),
 - linie rozgraniczające ulicy – 10 m,
 - szerokość jezdni – 4,5 m,

- jednostronny chodnik o szerokości 2 m.
- 3.2 Ulica dojazdowa **D 02 KD** (ul. Wolności),
- linie rozgraniczające ulicy – 12 m,
 - szerokość jezdni – 6 m,
 - obustronny chodnik po 1,5 m.

Jednostka „E”

1. Dla jednostki „E” ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów i działek:

1.1 **E1 MS, E3 MS** – tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności.

1.2 **E2 KS, E5 KS** – tereny urządzeń komunikacji samochodowej.

1.3 **E6 UŁ** – teren usług łączności.

1.4 **E4 UH** – teren usług handlu.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

2.1 **E1 MS, E3 MS** – tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności,

- budynki mieszkalne dla delezowanych,
- z uwagi na stan zużycia technicznego objekty przeznacza się do śmierci technicznej,
- docelowo tereny przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniowo – komunalną średniej intensywności zabudowy,
- wysokość zabudowy – 2 pełne kondygnacje z poddaszem użytkowym,
- dachy strome,
- w zagospodarowaniu terenów zwiększyć powierzchnię terenów zielonych w stosunku do powierzchni zabudowy.

2.2 **E2 KS, E5 KS** – tereny urządzeń komunikacji samochodowej – garaże osiedlowe,

- użytkowanie terenu bez zmian.

2.1 **E6 UŁ** – teren usług łączności, grupa techniczna usług łączności,

- użytkowanie terenu bez zmian.

2.4 **E4 UH** – teren usług handlu, pawilon handlowy,

- użytkowanie terenu bez zmian,
- jako przeznaczenie dopuszczalne parking dla pawilonu na zapleczu obiektu. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę obiektu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki.

Jednostkę „E” obsługuje ulica dojazdowa E 01 KD (ul. Partyzantów) włączona do ulicy lokalnej L 05 KL (ul. Łąkowa). Stycznie do jednostki od strony południowej przebiegają ciągi piesze E1 KX i E2 KX łączące osiedle mieszkaniowe w jednostkach D i F.

- 3.1 Ulica dojazdowa **E 01 KD** (ul. Partyzantów),
 - linie rozgraniczające ulicy – 12 m,
 - szerokość jezdni – 6 m,
 - obustronny chodnik po 1,5 m.
- 3.2 Ciąg pieszy **E1 KX** o szerokości 8 m.
- 3.3 Ciąg pieszy **E2 KX** o szerokości 3,5 m.

Jednostka „F”

1. Dla jednostki „F” ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów i działek:

- 1.1 **F1 UO** – teren usług oświaty.
- 1.2 **F2 MW, F3 MW, F7 MW, F10 MW, F15 MW, F16 MW, F18 MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności.
- 1.3 **F9 MŚ, F11 MŚ** – tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności.
- 1.4 **F4 UK/M, F17 UK/M** – tereny usług komercyjnych.
- 1.5 **F 5 ZP** – tereny urządzonej zieleni parkowej.
- 1.6 **F6 UI/UH/UG, F8 UI, F19 UH/UG** – tereny usług handlu, gastronomii i usług innych.
- 1.7 **F12 KS/BS** – tereny urządzeń komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego.
- 1.8 **F 01 KD, F 02 KD, F 03 KD, F 04 KD, F 05 KD, F 06 KD, F 07 KD, F 08 KD, F1 KX** – tereny komunikacji.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

- 2.1 **F1 UO** – teren usług oświaty, Gimnazjum Miejskie z zabudową towarzyszącą (obiekty sportowe i tereny rekreacyjne).
 - teren pod budowę nowej szkoły stanowią działki nr:106/3, 109/27. Działka 109/27 leży w granicach równoległe opracowywanego planu miejscowego (funkcja usług oświaty),
 - dojazd do działki ulicami dojazdowymi F 01 KD (ul. Rodzinna) i 02 KD (ul. Spółdzielcza) zakończona nawrotką,
 - architektura obiektu szkoły winna mieć charakter zespołu połączonych pawilonów ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązania piątej elewacji,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne,
 - granice działki obsadzić zielenią izolacyjną średnio-wysoką zgodnie z rysunkiem planu.
- 2.2 **F 2 MW, F 3 MW, F 7 MW, F 10 MW, F 15 MW, F 16 MW, F 18 MW**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności,
 - użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian,
 - bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - dopuszcza się realizację lokalnych systemów ogrzewania ekologicznego oraz niezbędnych obiektów inżynierskich,

- istniejące usługi w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych pozostawia się do zachowania,
- w obszarze F 18 MW dopuszcza się lokalizację zespołu garaży na zapleczu budynku (ul. Rodzinna 48–64) jako kontynuację rozwiązań przyjętych w projekcie pierwotnym,
- dojazd do zespołu garaży od ul. Hołdu Pruskiego /I 05 KD/,
- istniejąca zieleń niska, wysoka i średnio-wysoka do bezwzględnego zachowania i pielęgnacji.

2.3 F 11 MŚ – teren zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności,

- przeznaczenie terenu pozostawia się bez zmian,
- istnieje możliwość rozbudowy obiektu w kierunku zachodnim,
- nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu – 20 m od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej,

2.4 F 9 MŚ - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniej intensywności,

- nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu – 20 m od krawędzi jezdni
- wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne
- dojazd do działki od projektowanej drogi dojazdowej F 08 KD

2.5 F 4 UK/M, F 13 UK/M, F 14 UK/M, F 17 UK/M - przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne, przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa w obiektach usługowych,

- funkcja terenu pozostaje bez zmian,
- teren **F4UK/M** należy zagospodarować zgodnie z opracowaną i częściowo zrealizowaną koncepcją zagospodarowania centrum usługowo-handlowego osiedla Kruczkowskiego w Kłodzku,
- zagospodarowanie terenu pokazano orientacyjnie na rysunku planu,
- warunki i zagospodarowanie terenu określa część tekstowa do w/w koncepcji, a w szczególności:
- wysokość zabudowy 1 kondygnacja (handel, usługi) + użytkowe poddasze z częścią mieszkalną,
- dachy strome dwu i wielospadowe kryte materiałami dachówkopodobnymi z wyłączeniem blach i pokrycia bitumicznego,
- układ kalenicy określa rysunek planu,
- bezwzględnie utrzymać przyjęte w koncepcji ciągi komunikacji kołowej i pieszej KX oraz linie zabudowy,
- podział na poszczególne działki pokazuje rysunek planu,
- bezwzględny zakaz grodzenia działek,
- nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu.

F 17 UK/M – teren należy zagospodarować zgodnie z opracowaną i częściowo zrealizowaną koncepcją zagospodarowania centrum usługowo - handlowego osiedla Kruczkowskiego w Kłodzku,

- bezwzględnie zachować ciągi komunikacji kołowej i pieszej KX z wprowadzeniem w ciąg KX od strony ulicy Rodzinnej miejsc parkingowych dla obsługi zespołu handlowo-usługowego,
- bezwzględny zakaz grodzenia działek,

- bezwzględny zakaz rozbudowy obiektów poza granice sprzedanych pod zabudowę działek,
- ciąg pieszy KX rozgraniczający tereny F16 MW i F17 UKM/MN pozostaje jedynie ciągiem pieszym.

Teren **F 14 UK/M** – zakaz rozbudowy obiektów i grodzenia działek.

2.6 F 6 UH/UG/UI, F 19 UH/UG/UI – teren usług handlu, gastronomii i usług innych,

- użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian,
- istnieje możliwość modernizacji i rozbudowy obiektu nr 21 F w kierunku północnym – wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje,
- obowiązujące linie zabudowy określa rysunek planu.

2.7 F 8 UI – teren usług innych,

- przeznaczenie podstawowe – usługi inne o charakterze nieuciążliwym związane z obsługą osiedla,
- usługi winny tworzyć jeden obiekt kubaturowy wolnostojący,
- obowiązujące linie zabudowy określa rysunek planu,
- wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne,
- architektura obiektu nawiązuje do nowo-zrealizowanych obiektów usługowych przy ul. Spółdzielczej i ul. Hołdu Pruskiego (F 6 UH/UG/UI).

2.8 F 12 KS/BS – teren urządzeń komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego Spółdzielni Mieszkaniowej,

- docelowo w miejsce obiektów zaplecza technicznego Spółdzielni Mieszkaniowej przewidzieć garaż wielopoziomowy dla mieszkańców osiedla.

2.9 F 5 ZP – teren zieleni urządzonej,

- przeznaczenie podstawowe terenu – park osiedlowy z terenami rekreacyjno –sportowymi,
- park w fazie realizacji zgodnie z opracowywanym uprzednio projektem zagospodarowania terenu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki.

Jednostkę „F” obsługują ulice dojazdowe: **F 01 KD, F 02 KD, F 03 KD, F 04 KD, F 05 KD, F 06 KD, F 07 KD, F 08 KD.**

Układ ulic dojazdowych poprzez ulice F 01 KD (ul. Rodzinna), F 02 KD, F 03 KD i F 08 KD włączony jest do ulic lokalnych L 05 KL (ul. Łąkowa) i L 03 KL (ul. Objazdowa).

3.1 Ulice dojazdowe F 01 KD, F 02 KD, F 05 KD,

- linie rozgraniczające ulicy – 25 m,
- szerokość jezdni – 7 m.

W liniach rozgraniczających ulic znajdują się zatoki parkingowe i chodniki.

Część ulicy Spółdzielczej F 02 KD została zlikwidowana, a teren został włączony do terenu F 1 UO /szkoła/.

Ulicę F 02 KD zakończono nawrotką i włączono dodatkowo do drogi lokalnej L 03 KL.

Ulica Wiosenna F05 KD została dodatkowo włączona do nowo-projektowanej ulicy G 01 KD zgodnie z rysunkiem planu.

3.2 Ulice dojazdowe **F03 KD, F04 KD, F06 KD, F07 KD** – ul. Przyjaciół Dzieci i ul. Hołdu Pruskiego,

- linie rozgraniczające ulicy – 12 m,
- szerokość jezdni – 6 m,
- obustronne chodniki – 2 m z zielenią izolacyjną,

Ulica Hołdu Pruskiego /F 04 KD/ do ulicy Rodzinnej przechodzi w ciąg pieszy F 1 KX o szerokości 6 m.

3.3 Ulica dojazdowa **F 08 KD** – nowoprojektowana,

- linie rozgraniczające ulicy – 10 m,
- szerokość jezdni – 5 m,
- obustronne chodniki – 2 m z pasem zieleni.

Jednostka „G”

1. Dla jednostki „G” ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów:

1.1 **G 1 KS/UH/UI** – tereny urzędzeń komunikacji samochodowej, usług handlu i usług innych.

1.2 **G 01 KD** – tereny komunikacji.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

2.1 **G 1 KS/UH/UI** – teren urzędzeń komunikacji samochodowej, usług handlu i usług innych,

- budynki administracyjno-techniczne i warsztatowe PKS, obiekty usługowo-handlowe związane z obsługą komunikacji samochodowej,
- użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian,
- dopuszcza się lokalizację nowych usług związanych z funkcją j. w. oraz usług innych,
- strefę zabudowy określono na rysunku planu,
- obowiązujące linie zabudowy określa rysunek planu,
- wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje nadziemne,
- w przypadku realizacji nowego zespołu usługowo-handlowego należy przewidzieć wewnętrzne parkingi na samochody osobowe,
- dojazd do działki od ulicy Dusznickiej L 04 KZ (wjazd istniejący) oraz ulicy Objazdowej /L03 KL/ i nowo-projektowanej G01 KD (wjazdy gospodarcze).

3. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki.

Jednostkę „G” obsługują ulice: ul. Dusznicka, ul. Objazdowa i nowo-projektowana G 01 KD.

3.1 Ulica dojazdowa **G 01 KD**,

- linie rozgraniczające ulicy – 20 m,
- szerokość jezdni – 6 m.

Chodniki obustronne na odcinku od skrzyżowania z ulicą Spółdzielczą /F 02 KD/ i ulicą Wiosenną /F05 KD/ – szerokość chodnika 2 m z pasem zieleni izolacyjnej.

Chodnik jednostronny na odcinku między ul. Wiosenną /F 05 KD/ i ul. Objazdową /L 03 KL/ – szerokość chodnika 2 m z pasem zieleni izolacyjnej.

W liniach rozgraniczających ulicy na odcinku między ul. Wiosenną i ul. Objazdową istniejące zespoły garaży do utrzymania.

Jednostka „H”

1. Dla jednostki „H” ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów:

1.1 **H 1 UH** – teren handlu i usług,

- obiekt handlowo-usługowy z zespołem parkingów,
- docelowo organizację ruchu uzupełni o dodatkowy wyjazd włączony do nowo – projektowanej ulicy G01 KD.

Jednostka „I”

1. Dla jednostki „I” ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów:

1.1 **I 4 MW, I 5 MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności.

1.2 **I 2 UI/MN** – teren usług innych z funkcją mieszkaniową.

1.3 **I 3 UH, I 12 UH** – tereny usług handlu.

1.4 **I 8 UO** – teren usług oświaty.

1.5 **I 1 OK/OS** – teren obiektów oświaty i sakralnych.

1.6 **I 6 KS** – teren urzędzeń komunikacji samochodowej.

1.7 **I 7 EE** – teren urzędzeń elektroenergetycznych.

1.8 **I 9 ZN** – teren zieleni nieurządzonej.

1.9 **I 10 ZP, I 11 ZP** – tereny zieleni urządzonej.

1.10 **I 01 KD, I 02 KD, I 03 KD, I 04 KD, I 05 KD, I 1 KX, I 2 KX** – tereny komunikacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.1 **I 4 MW, I 5 MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności,

- użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian,
- zakaz realizacji na tych terenach wszelkich obiektów kubaturowych,

- dopuszcza się realizację lokalnych systemów ogrzewania ekologicznego oraz niezbędnych obiektów inżynierskich,
 - wzdłuż działek nasadzić zielen izolacyjną zgodnie z rysunkiem planu.
- 2.2 **I 2 UI/MN** – teren usług innych z funkcją mieszkaniową związaną z usługami,
- użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian.
- 2.3 **I 3 UH, I 12 UH** – tereny usług handlu,
- użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian.
- 2.4 **I 8 UO** – teren usług oświaty (Szkoła Podstawowa nr 3) z urządzeniami sportowymi oraz zespołem parkingów na samochody,
- użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian,
 - wzdłuż zachodniej granicy działki szkoły nasadzić zielen izolacyjną średnio-wysoką.
- 2.5 **I 1 OK/OS** – teren obiektów kościelnych i sakralnych, kościół parafialny z plebanią,
- użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian.
- 2.6 **I 6 KS** – teren urządzeń komunikacji samochodowej (zespół garaży osiedlowych),
- użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian.
- 2.7 **I 7 EE** – teren urządzeń elektroenergetycznych, osiedlowa stacja transformatorowa,
- użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian.
- 2.8 **I 9 ZN** – teren zieleni nieurządzonej,
- użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian,
 - docelowo teren ten należy włączyć do terenów zieleni parkowej I 10 ZP.
- 2.9 **I 10 ZP, I 11 ZP** – tereny zieleni parkowej,
- teren istniejącego parku miejskiego /I 11 ZP/ oraz istniejących ogrodów działkowych /I 10 ZP/,
 - docelowo teren I 10 ZP należy przekształcić na urządzoną zielen parkową,
 - włączyć w granice parku teren I 9 ZN,
 - nowoprojektowany park powiązać funkcjonalnie z istniejącym parkiem miejskim.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki.

Jednostkę „I” obsługują ulice dojazdowe: I 01 KD, I 02 KD, I 03 KD, I 04 KD, I 05 KD, I 06 KD oraz ciągi piesze I 1 KX, I 2 KX.

Ulice te włączone są do ulicy zbiorczej (ul. Dusznicka, ul. T. Kościuszki) – L 04 KZ poprzez ulice dojazdowe I 01 KD (ul. Jana Pawła II) i I 03 KD (ul. Spółdzielcza).

3.1 Ulice dojazdowe **I 01 KD**,

- linie rozgraniczające ulicy – 10 m,

- szerokość jezdni – 6 m,
 - obustronne chodniki o szerokości 2 m.
- 3.2 Ulice dojazdowe **I 02 KD, I 03 KD, I 04 KD,**
- linie rozgraniczające ulicy – 25 m,
 - szerokość jezdni – 6 m,
 - zatoki parkingowe – 5 m,
 - obustronne chodniki – 2,5 m z zielenią izolacyjną.
- 3.3 Ulica dojazdowa **I 05 KD,**
- linie rozgraniczające ulicy – 30 m (na odcinku od ulicy I 02 KD – I 05 KD) oraz 15 m – odcinek łączący z ulicą I 04 KD,
 - szerokość jezdni – 6 m,
 - zatoki parkingowe – 5 m,
 - obustronne chodniki – szerokość 2,5 m.
- 3.4 Ciągi piesze **I 1 KX, I 2 KX, I 3 KX** – szerokość 3,5 m.

Jednostka „J”

1. Dla jednostki „J” ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów:

1.1 **J 1 MN, J 3 MN, J 5 MN, J 9 MN, J 10 MN, J 11 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

1.2 **J 6 UI/MN** – teren usług innych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

1.3 **J 2 UH, J 4 UH** – tereny usług handlu.

1.4 **J 8 UI** – teren usług innych.

1.5 **J 7 ZP** – teren zieleni parkowej i rekreacyjnej.

1.6 **J 01 KD, J 02 KD, J 03 KD, J 04 KD, J 05 KD, J 1 KX** – tereny komunikacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.1. **J 1 MN, J 3 MN, J 5 MN, J 9 MN, J 10 MN, J 11 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowę istniejącą pozostawia się bez zmian,
- dopuszcza się możliwość rozbudowy obiektów mieszkalnych jedynie w poziomie na następujących warunkach:
 - max 3 m od ściany szczytowej budynku w kierunku granicy działki - odległość ta (3m) może być zwiększona za zgodą sąsiada,
 - max 6 m od tylnej ściany budynku w kierunku granicy działki,
 - dachy strome kryte ceramicznie,
 - zakaz budowy obiektów wolnostojących,
 - garaże należy lokalizować w części rozbudowywanej obiektu lub zblokowane na działkach sąsiednich,
 - z uwagi na położenie obiektów w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wszelkie poczynania architektoniczno-budowlane należy uzgadniać z Państwową Służbą Ochrony Zabytków,

- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych na posesjach budynków nr: 29, 31, 33, 35 przy ul. Wolności na działkach nr: 50/2, 51, 54, 55,
- pozostawia się do dalszego użytkowania drogę gospodarczą położoną między posesjami ul. A.Zelenay i ul.Wolności.

2.2 **J 6 UI/MN** - teren usług innych z funkcją mieszkaniową związaną z usługami,

- użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian.

2.3 **J 2 UH, J 4 UH** – tereny usług handlu,

J4 UH – pawilon handlowy – użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian,

J2 UH – tereny usług handlu – małe obiekty handlowe - użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian,

Nowy obiekt handlowy może być zrealizowany po uprzedniej rozbiórce istniejących małych obiektów handlowych (kiosk ruchu, warzywniak) i obiektu po stacji transformatorowej. Obiekt winien być zlokalizowany we wschodniej części działki od strony ciągu pieszego w miejsce zlikwidowanej stacji transformatorowej zgodnie z naniesioną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy. Wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna z dachem stromym. Część działki poza strefą zabudowy zagospodarować zielenią ozdobną niską i średnio – wysoką.

2.4 **J 8 UI** – teren usług innych,

- przeznaczenie podstawowe terenu – usługi inne związane z obsługą osiedla,
- wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
- układ kalenicowy do osi ulicy określa rysunek planu,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
- dach stromy dwuspadowy,
- architektura obiektu w charakterze architektury regionalnej,
- dojazd do działki od ul. A. Zelenay /J 03 KD/.

2.5 **J 7 ZP** – teren zieleni parkowej i rekreacyjnej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki.

Jednostkę „J” obsługują ulice dojazdowe: J 01 KD, J 02 KD, J 03 KD, J 04 KD, J 05 KD oraz ciąg pieszy J 1 KX.

Ulice dojazdowe j.w. włączone są do ulicy lokalnej L 05 KL (ul. Łąkowa) i ulicy zbiorczej L 04 KZ poprzez ulicę dojazdową I 01 KD (ul. J. Pawła II).

3.1 Ulice dojazdowe **J 01 KD, J 02 KD, J 04 KD, J 05 KD,**

- linie rozgraniczające ulicy – 8 m,
- szerokość jezdni – 5 m,
- obustronne chodniki – 1,5 m.

3.2 Ulica dojazdowa **J 03 KD** – zakończona nawrotką,

- linie rozgraniczające ulicy – 12 m,

- szerokość jezdni – 6 m,
 - obustronne chodniki – 2 m z zielenią izolacyjną.
- 3.3 Ciąg pieszy **J 1 KX** – szerokość 3 m.

Jednostka „K”

1. Dla jednostki „K” ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne:

- 1.1 **K 1 MŚ, K 5 MŚ, K 10 MŚ, K 12 MŚ, K 16 MŚ** – tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności.
- 1.2 **K 9 MZ, K 11 MZ** – tereny zakwaterowania zbiorowego.
- 1.3 **K 4 UO, K 13 UO, K 15 UO, K 18 UO** – tereny usług oświaty.
- 1.4 **K 6 UI** – teren usług innych.
- 1.5 **K 2 UH, K 14 UH, K 17 UH, K 19 UH** – tereny usług handlu.
- 1.6 **K 8 ZCz** – teren cmentarza zamkniętego.
- 1.7 **K 20 EE** – tereny urządzeń elektroenergetycznych.
- 1.8 **K 3 KS, K 7 KS, K 10 KS** – tereny urządzeń komunikacji.
- 1.9 **K 01 KD, K 1 KX** – tereny komunikacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.1 **K 1 MŚ, K 5 MŚ, K 10 MŚ, K 12 MŚ, K 16 MŚ**, - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa średniej intensywności z usługami w parterach budynków,

- przeznaczenie terenu pozostawia się bez zmian,
- bezwzględny zakaz przekształcania brył obiektów (rozbudowa i nadbudowa),
- elewacje do bezwzględnego zachowania i rewitalizacji zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w kwartałach zabudowy **K1MŚ, K5MŚ, K12MŚ, K16MŚ**. W określonych kwartałach zakazuje się rozbudowy oficyn, budowy garaży, obiektów gospodarczych i ogrodzeń. Należy porządkować wnętrza poprzez likwidację przypadkowych obiektów gospodarczych i oficyn o złym stanie technicznym i małej wartości kulturowej,
- istniejący na działkach starodrzew do bezwzględnego zachowania i pielęgnacji,
- dla kwartału **K16 MŚ** zaleca się szczegółowe opracowanie urbanistyczno-architektoniczne uwzględniające uporządkowanie wnętrza kwartału oraz rozwiązanie kolorystycznych ciągów elewacyjnych.

2.2 Na terenach określonych w pkt. 2.1 występują budynki figurujące w wykazie zabytków:

- ulica Bohaterów Getta - budynki mieszkalne nr: 2, 4, 8, 10, 12, 14, 20, 24 i 26,
- ulica T. Kościuszki - budynki mieszkalne nr: 4, 6, 10, oficyny mieszkalne nr 12a i 12b,

- budynki te oznaczono na rysunku planu,
 - wszelkie poczynania inwestycyjne dla określonych wyżej budynków należy uzgadniać z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.
- 2.3 **K 9 MZ, K 11 MZ** – tereny zakwaterowania zbiorowego – Zakład Karny,
- użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian,
 - budynek główny Zakładu Karnego (ul. Bohaterów Getta 16) znajduje się w wykazie zabytków. Wszelkie poczynania inwestycyjne dla tego budynku należy uzgadniać z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.
- 2.4 **K4 UO, K13 UO, K15 UO, K18 UO** – tereny usług oświaty – Szkoła Podstawowa nr 6, Zespół Szkół Budowlanych i Państwowa Szkoła Muzyczna,
- użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian,
 - bezwzględny zakaz przekształcania brył obiektów (rozbudowa i nadbudowa),
 - elewacje do bezwzględnego zachowania,
 - istniejący na działkach starodrzew do bezwzględnego zachowania i pielęgnacji,
 - budynek (pawilonowy obiekt drewniany) na zapleczu Szkoły Podstawowej nr 6 przeznaczyć do śmierci technicznej,
 - bezwzględny zakaz utrwalania obiektu.
- W miejscu istniejącego pawilonu istnieje możliwość realizacji pełnowartościowego obiektu związanego z funkcją budynku podstawowego.
- 2.5 Na terenach określonych w pkt. 2.4 występują budynki figurujące w wykazie zabytków:
- ulica Bohaterów Getta 22 – budynek główny Szkoły Podstawowej nr 6,
ulica Bohaterów Getta 6 – budynek Zespołu Szkół Budowlanych, budynek główny, oficyna D i internat,
ulica Bohaterów Getta 4 – budynek przedszkolny,
ulica T. Kościuszki nr 8 – budynek Państwowej Szkoły Muzycznej,
- budynki te oznaczono na rysunku planu.
- Wszelkie poczynania inwestycyjne dla określonych wyżej budynków należy uzgadniać z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.
- 2.6 **K 6 UI** – teren usług innych – Komenda Powiatowa Policji,
- użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian.
- 2.7 **K 2 UH, K 17 UH, K 19 UH** – tereny usług handlu – małe pawilony handlowe,
- użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian,
 - zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektów.
- 2.8 **K 14 UH** – teren usług handlu – Targowisko Miejskie,
- użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian,
 - istniejące budynki mieszkalne dla deleżowanych przeznacza się do śmierci technicznej i likwidacji,
 - teren po likwidowanych obiektach należy przeznaczyć pod usługi handlu i usługi inne,
 - dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.
- 2.9 **K 5 ZCz** – teren cmentarza zamkniętego – zabytkowy cmentarz żydowski,

- obiekt o charakterze kulturowym do zachowania,
- w granicach obiektu znajduje się stanowisko archeologiczne,
- wszelkie poczynania inwestycyjne uzgadniać z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

2.10 **K 3 KS, K 7 KS** – tereny urządzeń komunikacji – zespoły garaży,
 - użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian.

K 10 KS – przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń komunikacji samochodowej – projektowany parking dla usług oświaty i usług handlu. Dojazd do parkingu od ulicy B. Getta,

- przy projektowanym parkingu zachować istniejący starodrzew,
- wzdłuż działki szkolnej nasadzić zielen izolacyjną.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki.

Jednostkę „K” obsługiwać będzie ulica K 01 KD (ul. Hołdu Pruskiego) włączona do ulicy lokalnej L 01 KL (ul. B. Getta) oraz ciąg pieszo-jezdny K 1 KX włączony do ulicy lokalnej L 01 KL (ul. B. Getta).

3.1 Ulica dojazdowa **K 01 KD**,

- linie rozgraniczające ulicy – 10 m,
- szerokość jezdni – 5 m,
- obustronne chodniki – 1,5 m.

Jednostka „L”

1. Dla jednostki „L” wyznacza się następujące funkcje poszczególnych terenów:

L 04 KZ – ulica zbiorcza w ciągu ul. Dusznickiej i ul. T. Kościuszki,

L 01 KL – ulica lokalna w ciągu ul. B. Getta i ul. J. Korczaka,

L 02 KL – ulica lokalna w ciągu ul. Wielisławskiej,

L 03 KL – ulica lokalna w ciągu ul. Objazdowej,

L 05 KL – ulica lokalna w ciągu ul. Łąkowej.

1.1 **L 04 KZ** – istniejąca ulica zbiorcza w ciągu ul. Dusznickiej i ul. T. Kościuszki,

- linie rozgraniczające ulicy – 35 m,
- szerokość jezdni – 9 m,
- obustronne chodniki – 2,5 m z pasami zieleni izolacyjnej.

Na odcinku skrzyżowania z ulicą I 03 KD oraz ulicą Korytowską ustala się zmiany organizacji ruchu poprzez pozostawienie wjazdu w ulicy Korytowskiej jako wjazdu jednokierunkowego oraz przebudowa skrzyżowania projektując dodatkowe pasy włączenia.

Poszerzyć jezdnie ulicy L 04 KZ od skrzyżowania I 03 KD z kierunku Polanicy Zdrój do skrzyżowania z ulicą I 03 KD w kierunku Kłodzka zgodnie z rysunkiem planu.

1.2 **L 01 KL** – istniejąca ulica lokalna w ciągu ul. B. Getta,

- L 02 KL** – istniejąca ulica lokalna w ciągu ul. Wielisławskiej,
- linie rozgraniczające ulicy – 30 m,
 - szerokość jezdni – 7 m,
 - obustronne chodniki – 3 m z pasami zieleni izolacyjnej.

Istniejący przystanek komunikacji samochodowej zlokalizowany przy budynku mieszkalnym nr 26–30 należy przenieść na teren istniejącej zatoki parkingowej pomiędzy ul. Dąbrówki i ul. Łąkową.

W miejsce zlikwidowanego przystanku zaprojektować zatokę parkingową z zachowaniem istniejącego starodrzewu.

Dokonać korekty skrzyżowania ul. L 02 KL (ul. Wielisławska) z ul. L 01 KL (ul. Korczaka) zgodnie z rysunkiem planu.

- 1.3 **L 01 KL** – istniejąca ulica lokalna w ciągu ul. J. Korczaka,
L 05 KL – istniejąca ulica lokalna w ciągu ul. Łąkowej,
L 03 KL – istniejąca ulica lokalna w ciągu ul. Objazdowej,
- linie rozgraniczające ulicy – 25 m,
 - szerokość jezdni – 7 m.

Chodniki jednostronne o szerokości 2 m z pasem zieleni izolacyjnej w ciągu ul. Łąkowej i ul. J. Korczaka.

Dodatkowo zaprojektować chodniki obustronne w ciągu ul. J. Korczaka w miejscu zabudowy obustronnej ulicy.

Należy zaprojektować chodnik jednostronny wzdłuż ul. Wielisławskiej i ul. Objazdowej. Szerokość chodnika – 2 m z pasem zieleni izolacyjnej.

Wzdłuż ul. Objazdowej przewidziano ścieżkę rowerową.

§ 8

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Jako elementy infrastruktury technicznej obszaru w granicach miejscowego planu ustala się istniejące i projektowane obiekty, urządzenia, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, służące zaopatrzeniu w: energię elektryczną, wodę, gaz przewodowy oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych, wód deszczowych, roztopowych i usuwania odpadów.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę dla celów pitnych, gospodarczych i technologicznych:
 - źródłem zaopatrzenia w wodę jest komunalny zakład wodociągowy t.j. miejskie ujęcia wody wraz z istniejącym układem przepompowni, magistrali i sieci wodociągowych,
 - projektowane sieci wodociągowe winny być prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych.
3. Ustala się następujące zasady odprowadzania komunalnych ścieków sanitarnych i ścieków technologicznych:

- odbiornikiem ścieków z terenów położonych w granicach miejscowego planu jest komunalna, biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków, usytuowana w północnej części miasta Kłodzka; w obrębie dzielnicy Ustronie,
 - ścieki do istniejącej miejskiej oczyszczalni należy odprowadzać przy udziale istniejących kolektorów przesyłowych i sieci kanalizacyjnej oraz projektowanych odcinków tej sieci,
 - ustala się zasadę prowadzenia projektowanej sieci w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - ustala się możliwość odprowadzania ścieków technologicznych do kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem wcześniejszego doprowadzenia ich składu do parametrów ścieków bytowych,
 - obowiązuje bezwzględny zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gleby, ziemi, rowów melioracyjnych bądź cieków powierzchniowych.
4. Odprowadzenie wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
Dla terenu zabudowy jednorodzinnej w jednostce „B” odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo.
 5. Zaopatrzenie w gaz.
Zaopatrzenie w gaz z istniejących miejskich sieci gazowniczych.
 6. Zaopatrzenie w energię elektryczną.
Zaopatrzenie w energię elektryczną sieciami elektroenergetycznymi z istniejących sieci miejskich.
Istniejące linie napowietrzne przebiegające przez tereny przewidziane do zainwestowania należy skablować na warunkach określonych przez właściciela sieci.
 7. Zaopatrzenie w energię cieplną.
Istniejący system ogrzewania może być uzupełniony poprzez alternatywne sposoby ogrzewania ekologicznego.
Dla nowoprojektowanego osiedla i nowoprojektowanej zabudowy przewidzieć ogrzewanie w oparciu o paliwo ekologiczne lub włączyć do istniejącego systemu.
 8. Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych.
W oparciu o miejską sieć telekomunikacyjną na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci.
 9. Nowoprojektowane sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub w ciągach pieszych.
Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków itp. oraz lokalizację urządzeń technicznych związanych z tymi sieciami wymagają uzyskania warunków technicznych od własnych dyspozytorów sieci.

§ 9

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i wartości kulturowych.

Teren objęty miejscowym planem leży w zasięgu następujących obszarów chronionych:

- zlewni chronionej rzeki Nysy Kłodzkiej,
 - strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - strefy ochrony wartości kulturowych,
 - w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP Nr 340 – Status Najwyższej Ochrony).
1. Wszelkie realizacje na obszarze objętym miejscowym planem nie mogą naruszać zasad ochrony środowiska naturalnego, pogarszać jego stanu lub uszczuplać jego walorów.
 2. Celem ochrony środowiska, gleby, wód powierzchniowych i wglębnych przed zanieczyszczeniem należy:
 - drogi dojazdowe, parkingi i chodniki wykonać jako utwardzone,
 - gospodarkę ściekową oraz odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób określony w § 8,
 - gospodarkę cieplną rozwiązać w sposób określony w § 8,
 - ustala się zakaz lokalizacji obiektów o funkcji uciążliwej dla środowiska,
 - na wszystkich terenach objętych planem bezwzględnie zachować w nienaruszonym stanie istniejący starodrzew i drzewa o wymiarach pomnikowych – dotyczy to w szczególności terenów zielonych wzdłuż ulicy J. Korczaka.Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską wyszczególnionych w § 7 wszelkie poczynania inwestycyjne należy uzgadniać z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.
Dla terenów, na których znajdują się stanowiska archeologiczne nr 4 (2852) i nr 12 (2860) – jednostka „C” i jednostka „B”, wszelkie poczynania inwestycyjne winny być prowadzone pod nadzorem Służb Konserwatorskich. Szczegółowe warunki dla tych terenów zostały określone w § 7 - jednostka „B” p. 2.2 i jednostka „C” p. 2.3.
Dla terenów i obiektów leżących w strefie zagrożenia powodziowego należy stosować ustalenia zawarte w § 7,
 - na odpady stałe przewidzieć kontenerowe zbiorniki odpadów, wywóz odpadów na zasadach umowy ze służbą komunalną.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 10

Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości.

1. Konsekwencją uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wzrost wartości nieruchomości w granicach opracowania planu.
2. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z dn. 07.07.1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Jednorazowa opłata pobierana będzie w przypadku zbywania nieruchomości przez właściciela.
4. Gmina Miejska Kłodzko odstąpi od pobrania jednorazowej opłaty za wzrost wartości, w przypadku przyjęcia przez właściciela gruntu zobowiązania do wybudowania na gruntach objętych niniejszym planem niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kłodzka.

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i na tablicach ogłoszeń Rady Miejskiej w Kłodzku.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

