

**Uchwała nr XXIX/232/2004  
Rady Miejskiej w Kłodzku  
z dnia 29 PAŹDZIERNIKA 2004 roku**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru przy ulicy Wyspiańskiego w Kłodzku,  
w zakresie terenów położonych przy ulicach: Myśliwskiej i Śnieżnej.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2001 roku nr 142 poz.2001, wraz z późniejszymi zmianami), art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, wraz z późniejszymi zmianami), oraz w związku z uchwałą nr VI/47/2003 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 27 lutego 2003 roku, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Wyspiańskiego w Kłodzku, w zakresie terenów położonych przy ulicach: Myśliwskiej i Śnieżnej,

**Rada Miejska w Kłodzku postanawia, co następuje:**

**uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru przy  
ulicy Wyspiańskiego w Kłodzku, w zakresie terenów położonych przy ulicach:  
Myśliwskiej i Śnieżnej.**

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:
  - ustaleń planu miejscowego zawartych w niniejszej uchwale,
  - rysunku planu miejscowego, opracowanego na mapie zasadniczej w skali 1:1000.
2. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz w rysunku planu miejscowego, który jako jego integralna część, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
3. Oznaczenia graficzne rysunku planu miejscowego są obowiązujące w zakresie:
  - przeznaczenia podstawowego poszczególnych terenów,
  - linii ściśle rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu bądź odmiennych zasadach zagospodarowania,
  - zasad geodezyjnego podziału nieruchomości,
  - nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - zasad obsługi komunikacyjnej terenów.Pozostałe oznaczenia graficzne mają znaczenie informacyjne i nie są obowiązujące

**§ 2.**

1. Plan miejscowy plan określony w ust 1 § 1, obejmuje część obszaru miasta Kłodzka, objętego „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Wyspiańskiego”, uchwalonego Uchwałą nr XLIX/366/98 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 kwietnia 1998 roku, o łącznej powierzchni 7,85 ha.
2. Wymieniona w p.1 część obszaru miasta przy ulicy Wyspiańskiego, w zakresie ulic: Myśliwskiej i Śnieżnej, położona jest w obrębie geodezyjnym Ptasia Góra, obejmuje

następujące działki tego obrębu: 2/1, 2/2, 2/4, 2/6, 2/15, 2/17, 2/19, 2/20, 2/21, 2/22, 3/23, 3/25, 3/26, 3/32, 3/33, 3/40, 3/41, 3/42, 16/1, 16/2, 16/3, 16/15, 34, 35, 36, 37, 38, 40/1, 40/2, 40/3, 40/5, 40/6, 40/7, 40/8 i 40/9.

### § 3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- **planie miejscowym** - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kłodzku;
- **rysunku planu miejscowego** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- **przepisach odrębne** - 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;
- **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi;
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową, bądź stanowi jego **przeznaczenie alternatywne**;
- **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu;
- **obszarze przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć tereny w obrębie ściśle określonych linii rozgraniczających ulic, placów, wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych i innych urządzeń powszechnie dostępnych lub określonych za dostępne przez samorządowe władze miejskie;
- **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu miejscowego oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia planu miejscowego;
- **odległości i strefy ograniczeń zabudowy** - należy przez to rozumieć ograniczenia wywołane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, urządzeń i sieci technicznych, dróg i ulic, wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub urządzeń, stosownie do wymaganych standardów technicznych;
- **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny lub ich zespół, w których każdy zawiera dwa lub więcej mieszkań,
- **zabudowie mieszkaniowej niskiej intensywności** - należy przez to rozumieć zespół zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej o intensywności zabudowy do 100 mieszkańców na 1 ha terenu zespołu,
- **zabudowie mieszkaniowej wysokiej intensywności** lub **zabudowie mieszkaniowej średniej intensywności** – należy przez to rozumieć zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o intensywności zabudowy od 100 do 200

mieszkańców (średniej) i powyżej 200 mieszkańców (wysokiej), na 1 ha terenu zespołu,

- **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 itp..

#### **§ 4.**

##### **1. Celem regulacji zawartych w planie miejscowym jest:**

- Określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzennego wielofunkcyjnego obszaru usługowo – mieszkalnego, utworzonego po wcześniejszej likwidacji funkcji przemysłowej.
- Uporządkowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej obszaru w granicach, planu miejscowego.
- Minimalizowanie strat w środowisku wynikających z intensyfikacji zabudowy, ochrona walorów krajobrazowych obszaru oraz dbałość o dobry stan środowiska.
- Zapewnienie przestrzennych, technicznych i terenowo - prawnych warunków rozbudowy układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

##### **2. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest:**

- Ustalenie podstawowego lub dopuszczalnego przeznaczenia dla poszczególnych terenów.
- Wyznaczenie ściśle określonych linii rozgraniczających dla terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym oraz terenów przestrzeni publicznej.
- Określenie zasad geodezyjnego podziału nieruchomości,
- Określenie zasad obsługi wyznaczonych terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.
- Określenie zasad zagospodarowania terenu, standardów kształtowania zabudowy oraz jej intensywności.
- Uściślenie szczególnych warunków zagospodarowania obszaru, wynikających z potrzeb ochrony środowiska oraz ochrony dziedzictwa kulturowego.

#### **§ 5.**

##### **USTALENIA FORMALNO - PRAWNE:**

1. Uchwalony plan miejscowy jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie gospodarki przestrzennej.
2. Dla wymienionej w § 2 p.1 i sprecyzowanej w § 2 p.2 części obszaru miasta Kłodzka unieważnia się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w § 2 p.1, w granicach opracowania planu miejscowego określonych na rysunku planu miejscowego.

#### **§ 6.**

##### **PRZEZNACZENIE TERENÓW.**

1. Dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne; w następującym podziale:

- P** - tereny nieuciążliwych zakładów drobnej wytwórczości,
- S** - tereny składów i magazynów hurtowych,
- UR** - tereny usług rzemiosła,
- U** - tereny usług komercyjnych,
- EE** - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- KS** - tereny urzędzeń komunikacji samochodowej – stacji paliw,
- KP** - tereny parkingów samochodowych,
- MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, niskiej intensywności zabudowy,
- MS** – tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, średniej intensywności zabudowy,
- MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej; wielorodzinnej, wysokiej intensywności zabudowy,
- RO** - tereny upraw ogrodniczych
- ZP** - tereny zieleni
- KL** - ulice lokalne,
- KD** - ulice dojazdowe,
- KW** - ulice wewnętrzne.

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenie poszczególnych terenów, z uwzględnieniem powyższych symboli literowych oraz podziału numerycznego, zawarte są w § 7 niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia odpowiadają treścią oznaczeniom na rysunku planu miejscowego. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji ustalenia szczegółowe zawarte są w § 10 niniejszej uchwały.
3. Istniejąca oraz projektowana zabudowa realizowana w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych w planie miejscowym nie może w żadnym przypadku oddziaływać znacząco na środowisko i zdrowie ludzi.
4. Nie dopuszcza się do realizacji zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.
5. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia; do czasu jego realizacji, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.
6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej i wielorodzinnej, dopuszcza się przeznaczenie do 15 % powierzchni użytkowej budynków na cele usług komercyjnych.

## § 7.

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENÓW:

1. Ustala się podział obszaru w granicach planu miejscowego na następujące jednostki strukturalne, o odmiennych możliwościach i ograniczeniach rozwojowych, a tym samym wynikających stąd różnicach w przeznaczeniu podstawowym, zasadach zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów. Zachowano oznaczenia (A, C, E, H, 0) ze zmienianego planu wymienionego w § 2. p 1. Są to:
  - **Jednostka strukturalna A - MN/MS/RO**, położona w północnej części obszaru, grupująca tereny mieszkalnictwa o niskiej i średniej intensywności zabudowy. Powierzchnia jednostki – 1,56 ha.
  - **Jednostka strukturalna C - MW/S/KP**, położona w centrum obszaru, grupująca tereny mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy. Powierzchnia jednostki – 1,03 ha.

- **Jednostka strukturalna E - P/S**, położona w centrum obszaru, grupująca tereny nieuciążliwych zakładów produkcyjnych oraz składów i magazynów hurtowych. Powierzchnia jednostki – 0,88 ha.
- **Jednostka strukturalna H - P/S/UR/MN/ZP**, położona w południowej części obszaru, o mieszanej funkcji produkcyjno – składowej i mieszkalnej. Powierzchnia jednostki – 0,83 ha.
- **Jednostka strukturalna 0** obejmuje tereny komunikacji – głównie ulice, stanowi przestrzeń publiczną i rozdziela wymienione wyżej jednostki strukturalne.

## 2. W granicach jednostki strukturalnej A wyodrębnia się następujące tereny:

**A1 MS** – o pow. 0,09 ha,

**A2 MS** – o pow. 0,09 ha,

**A3 MS** – o pow. 0,09 ha,

### **Przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo.**

Tereny realizowanej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, średniej intensywności zabudowy. Na każdym z terenów realizowany jest 1 budynek mieszkalny wielorodzinny. Zakaz rozbudowy obiektów i wprowadzania jakiegokolwiek dodatkowej zabudowy.

**A4 MN** – o pow. 0,12 ha,

**A5 MN** – o pow. 0,05 ha,

**A6 MN** – o pow. 0,06 ha.

### **Przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo.**

### **Przeznaczenie dopuszczalne – usługi komercyjne.**

Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, do dalszego użytkowania. Zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej. Dopuszcza się zmiany funkcji.

**A7 MN** – o pow. 0,27 ha.

### **Przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo.**

### **Przeznaczenie dopuszczalne – usługi komercyjne.**

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, z możliwością wykorzystywania na cele gospodarcze lub mieszkalne istniejącej zabudowy niemieszkalnej. Przewiduje się realizację 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego i adaptację bez rozbudowy, na cele mieszkalne lub usługowe, istniejącej zabudowy.

**A8 MN** – o pow. 0,17 ha,

**A9 MN** – o pow. 0,08 ha,

**A10 MN** – o pow. 0,11 ha.

### **Przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo.**

Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do dalszego użytkowania. Zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkalnej. Wszelkie roboty budowlane w budynkach nr 4 i 8 przy ulicy Wyspińskiego uzgadniać ze służbami ochrony konserwatorskiej, obowiązuje zakaz zmiany bryły i wystroju architektonicznego tych budynków.

**A11 RO** – o pow. 0,44 ha.

### **Przeznaczenie podstawowe – rolnicze.**

Teren istniejącego ogrodu do dalszego użytkowania bez zmian.

3. **W granicach jednostki strukturalnej C wyodrębnia się następujące tereny:**

**C1 MW** – o pow. 0,43 ha.

**Przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo.**

Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, wysokiej intensywności zabudowy, do dalszego użytkowania. Zakaz wprowadzania jakiegokolwiek nowej zabudowy.

**C2 S/KP** – o pow. 0,03 ha.

**Przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne, obsługa komunikacji.**

**Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona.**

Teren istniejących składów hurtowych i zespołu garaży, do dalszego użytkowania. Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego obiektu. Przeznaczenie dopuszczalne – teren zieleni, w przypadku likwidacji istniejącego obiektu.

**C3 KP** – o pow. 0,15 ha.

**Przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji.**

Teren zespołu garaży i parkingu. Dopuszczalna dobudowa 1 boksów garażowego, o identycznych jak istniejące garaże gabarytach. Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów.

**C4 MW/KP** – o pow. 0,21 ha.

**Przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo.**

**Przeznaczenie dopuszczalne – obsługa komunikacji.**

Tereny istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, wysokiej intensywności zabudowy, zabudowany jednym budynkiem mieszkalnym, do dalszego użytkowania. Projektowany zespół parkingowy otwarty lub w formie parterowych garaży. Maksymalna ilość miejsc postojowych 11 w tym w garażach 9.

**C5 MW** – o pow. 0,13 ha.

**Przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo.**

Tereny istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, wysokiej intensywności zabudowy, każdy zabudowany jednym budynkiem mieszkalnym, do dalszego użytkowania. Zakaz wprowadzania nowej zabudowy. Zalecane rozgęszczenie - zmniejszenie ilości lokali mieszkalnych.

**C6 KW** – o pow. 0,08 ha.

Teren istniejącej wewnętrznej drogi osiedlowej, jednokierunkowej, z obustronnymi chodnikami, do dalszego użytkowania.

4. **W granicach jednostki strukturalnej E wyodrębnia się następujące tereny:**

**E1 P/S** – o pow. 0,27 ha,

**E2 P/S** – o pow. 0,43 ha,

**Przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne.**

**Przeznaczenie dopuszczalne – przemysł nieuciążliwy.**

Tereny istniejących składów hurtowych, warsztatów i zakładów drobnej wytwórczości, do dalszego użytkowania, z możliwością rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów. Na terenie E2 również możliwość budowy nowych obiektów.

**E3 P/S** – o pow. 0,18 ha.

**Przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne.**

**Przeznaczenie dopuszczalne – przemysł nieuciążliwy.**

Teren projektowanych składów hurtowych lub zakładu drobnej wytwórczości w formie jednego, zblokowanego obiektu. Przeznaczenie dopuszczalne usługi komercyjne.

5. **W granicach jednostki strukturalnej H wyodrębnia się następujące tereny:**

**H1 P/S** – o pow. 0,3 ha.

**Przeznaczenie podstawowe – przemysł nieuciążliwy.**

**Przeznaczenie dopuszczalne – usługi komercyjne.**

Teren istniejącego składu hurtowego do dalszego użytkowania, z możliwością wykorzystania na cele drobnej wytwórczości, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i budowy nowych obiektów.

**H2 UR/MN** – o pow. 0,18 ha.

**Przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne.**

**Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkalnictwo.**

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych. Przewiduje się realizację zblokowanego obiektu mieszkalno – usługowego, domu jednorodzinnego i zakładu rzemieślniczego. Część mieszkalną sytuować od strony sąsiadującej zabudowy jednorodzinnej, część usługową od strony terenów przemysłowo – składowych.

**H3 ZP** – o pow. 0,25 ha,

**Przeznaczenie podstawowe – zielen.**

Teren zieleni w strefie ograniczonego użytkowania – uciążliwości strzelnicy. Zakaz zabudowy.

6. **Poza jednostki strukturalnymi wyodrębnia się następujące tereny:**

**KS 1** – o pow. 0,04 ha.

Stacja paliw do dalszego użytkowania, bez możliwości rozbudowy.

**KP 2** – o pow. 0,03 ha.

Zespół garaży do dalszego użytkowania.

**KP 3** – o pow. 0,05 ha.

Projektowany zespół parkingowy na 16 stanowisk.

**KP 4** – o pow. 0,13 ha.

Istniejący zespół parkingowy na 46 stanowisk. Dopuszczalne czasowe użytkowanie jako otwarty skład wyrobów hutniczych. Zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy.

**EE 1** – o pow. 0,02 ha.

Istniejąca stacja transformatorowa.

**U 1** – o pow. 0,10 ha.

Działkę przeznacza się pod realizację obiektu usług komercyjnych.

**§ 8.**

**LOKALNE WARUNKI I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**

1. Dopuszcza się wtórny podział terenów o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym, w dostosowaniu do potrzeb realizacji mniejszych zadań inwestycyjnych, pod warunkiem wcześniejszego opracowania projektu zagospodarowania terenu określającego sposób podziału.

2. Na terenach wyznaczonych w planie miejscowym ustala się nakaz zachowania części biologicznie czynnej w następującym wymiarze:
  - minimum 10 % powierzchni terenu w przypadku zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz zapleczy technicznych,
  - minimum 30 % powierzchni terenu w zabudowie mieszkaniowej.
3. Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne dla zabudowy produkcyjnej, składowej i zapleczy technicznych. Należy dążyć do ujednoczenia wysokości zabudowy w obrębie sąsiadujących z sobą terenów. Projektowana zabudowa winna być harmonijnie wkomponowana w sylwetę tej części miasta, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z istniejącego zainwestowania i walorów krajobrazowych obszaru.
4. Maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się w sposób następujący:
  - 3 kondygnacje nadziemne dla budynków wielorodzinnych w zespołach o wysokiej intensywności zabudowy i 2 kondygnacje nadziemne w zespołach o średniej intensywności zabudowy, 2 kondygnacje nadziemne dla budynków jednorodzinnych, z możliwością wykorzystania na cele mieszkalne dodatkowo poddaszy budynków we wszystkich typach zabudowy,
  - 1 kondygnacja nadziemna dla budynków gospodarczych i garażowych, realizowanych w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.
5. Zaleca się realizację projektowanych obiektów budowlanych o dachach stromych; dwu – lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci. Zaleca się stosowanie pokryć dachowych z użyciem materiałów ceramicznych. W zabudowie mieszkalnej jest to warunek obowiązujący.
6. Minimalna ilość miejsc parkingowych, możliwych do realizacji jako urządzenia towarzyszące w obrębie wydzielonych w planie miejscowym terenów o określonym przeznaczeniu, winna być zgodna z aktualnie stosowanym wskaźnikami obsługi motoryzacji.
7. Odległości i strefy ograniczeń zabudowy określa:
  - rysunek planu poprzez określenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - lub przepisy odrębne – warunki techniczne dotyczące odległości i strefy między obiektami i urządzeniami,
  - określone w niniejszej uchwale zakazy i ograniczenia dotyczące zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów.
8. Obowiązuje zakaz stosowania szczelnych i ażurowych, betonowych lub murowanych ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej lub między nieruchomościami. Dopuszczalne są wyłącznie ogrodzenia ażurowe metalowe, drewniane lub z siatki.

## **§ 9.**

### **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

Ustala się w sposób następujący wymogi dotyczące ograniczenia skutków oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu miejscowego:

1. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się nakazy stosowania paliw proekologicznych dla celów grzewczych, bytowych

i technologicznych, zgodnie z zapisem § 11 ust. 9 niniejszej uchwały pt. "zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej".

2. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, gleby i wód przed zanieczyszczeniem ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej, komunalnej gospodarki odpadami komunalnymi i produkcyjnymi oraz pełnej regulacji gospodarki ściekowej, zgodnie z warunkiem określonym w § 11 ust. 5, 6, i 12 niniejszej uchwały pt. „zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej”.
3. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego na terenach przeznaczenia podstawowego, mierzone na granicy własności, zgodnie z zapisami przepisów szczególnych.
4. Ustala się nakaz ochrony i zachowania istniejących drzew, w tym rosnących w ciągach komunikacyjnych.
5. Należy wzbogacić istniejącą zieleń wysoką i średnią nowymi nasadzeniami, z zastosowaniem gatunków szeroko reprezentowanych w miejscowym środowisku. Projektowaną zieleń w formie zieleni towarzyszącej należy wprowadzić również w granice wszystkich terenów biologicznie czynnych w obrębie istniejącego zainwestowania oraz terenów przeznaczonych do zabudowy.
6. Urządzenia reklamowe i tablice informacyjne lokalizować na ścianach budynków. Formę i wielkość dostosowywać do skali, wyglądu i wystroju architektonicznego budynków. Należy je umieszczać na powierzchniach ścian wolnych od elementów i detali wystroju architektonicznego. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na terenie nieruchomości, poza pasami drogowymi ulic, w formie przestrzennych elementów małej architektury.
7. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem miejscowym w zasięgu najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 340 – „Dolina Kopalna Rzeki Nysa Kłodzka”, gromadzącego wody w utworach czwartorzędowych porowych, obowiązują przepisy szczególne dotyczące ochrony tego zbiornika.
8. Należy ustanowić decyzją administracyjną właściwego organu granice i zasady użytkowania obszaru ograniczonego użytkownika spowodowanego uciążliwością strzelnicy.
9. Ochroną konserwatorską należy objąć budynki mieszkalne przy ulicy Wyspiańskiego 4 i 8. Wszelkie prace budowlane należy uzgadniać ze służbami konserwatorskimi również przed wpisaniem ich do rejestru zabytków.

## § 10.

### ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

1. W granicach jednostki strukturalnej 0 wyodrębnia się następujące ulice:
  - 2 **KL** - Projektowana ulica lokalna na trasie byłej drogi zakładowej. Szerokość pasa drogowego 20 m. Jezdnia o dwóch pasach ruchu po 3 m. Obustronne chodniki po min 2 m.
  - 3 **KD** - Istniejąca ulica dojazdowa (ul. Myśliwska). Szerokość pasa drogowego 14 m. Jezdnia o dwóch pasach ruchu po 3 m. Obustronne chodniki po min 2 m.

- 4 **KD** - Istniejąca ulica dojazdowa. Szerokość pasa drogowego 6 m. Jezdnia o jednym pasie ruchu szerokości 4 m.
  - 5 **KD** - Projektowana ulica dojazdowa. Szerokość pasa drogowego 10 m. Jezdnia o jednym pasie ruchu szerokości 4 m.
  - 6 **KD** - Projektowana ulica dojazdowa. Szerokość pasa drogowego 10 m. Jezdnia o dwóch pasach ruchu po 3 m.
  - 7 **KD** - Projektowana ulica dojazdowa na trasie byłych dróg gospodrczych, Szerokość pasa drogowego minimum 10 m. Jezdnia o dwóch pasach ruchu po 3 m. Obustronne chodniki po 2 m.
  - 010 i 011 **KD** - Projektowany system ulic dojazdowych na trasie byłych dróg zakładowych. Szerokość pasa drogowego minimum 10 m. Jezdnie o 2 pasach ruchu po 3 m.
2. Tereny komunikacji, w liniach je rozgraniczających, stanowią przestrzeń publiczną.
  3. W pasie linii rozgraniczających ulic, wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, dopuszcza się:
    - ruch kołowy, zgodny klasyfikacją i wynikającymi z niej ograniczeniami funkcjonalnymi,
    - ruch pieszy i rowerowy,
    - zieleń izolacyjna i ozdobną,
    - urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej,
    - infrastrukturę techniczną, realizowaną zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

## § 11.

### **ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

Jako elementy infrastruktury technicznej obszaru w granicach planu miejscowego ustala się istniejące i projektowane obiekty, urządzenia, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, służące zaopatrzeniu w: energię elektryczną, wodę, gaz przewodowy, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzenie ścieków bytowych, opadowych i technologicznych oraz usuwania odpadów.

1. Istniejące obiekty, sieci i urządzenia techniczne oraz urządzenia towarzyszące mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem utrzymania bez zmian swego podstawowego przeznaczenia i usytuowania..
2. Dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii urządzeń pod warunkiem eliminacji ich negatywnego oddziaływania na tereny sąsiadujące i środowisko.
3. 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.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzania komunalnych ścieków bytowych 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 nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gleby, ziemi, rowów melioracyjnych bądź cieków powierzchniowych.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków opadowych:
- Ustala się zasadę prowadzenia projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, a także przez tereny o innym przeznaczeniu, w sposób nie powodujący kolizji z podstawowym przeznaczeniem terenu. Projektowana sieć winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
  - Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych do rowów melioracyjnych i cieków powierzchniowych, pod warunkiem ich uprzedniego oczyszczenia w końcowych odcinkach przy udziale zrealizowanych odstożników, piaskowników bądź separatorów.
  - Dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków opadowych z terenów działalności produkcyjnej i drobnej wytwórczości do kanalizacji deszczowej pod warunkiem podczyszczenia ich na miejscu, doprowadzając do parametrów zwykłych ścieków opadowych.
  - Dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych z terenu działki do zbiorników i ich wykorzystywanie dla celów gospodarczych.
6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia terenów w gaz przewodowy:
- Możliwość zaopatrzenia poszczególnych terenów w gaz przewodowy zapewni rozbudowywany system gazociągów miejskich.
  - Projektowane odcinki sieci gazowej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
7. Ustala się następujące zasady rozwiązania w zakresie gospodarki cieplnej:
- Ciepło dla celów grzewczych, bytowych i technologicznych należy uzyskiwać głównie przy udziale indywidualnych, lokalnych kotłowni, opartych wyłącznie na proekologicznych paliwach t.j. oleju opałowym, gazie, energii: elektrycznej, geotermalnej i słonecznej.
  - Dopuszcza się stosowanie paliw stałych dla celów grzewczych w budynkach mieszkalnych.
8. Ustala się w sposób następujący zasady przesyłu energii elektrycznej oraz zaopatrzenia w nią poszczególnych terenów w granicach miejscowego planu:
- Zachowuje się bez zmian lokalizację istniejących stacji transformatorowych,
  - Zachowuje się bez zmian trasy przebiegu istniejących napowietrznych i doziemnych linii elektrycznych n.n.

- Określa się zasadę prowadzenia sieci średniego i niskiego napięcia jako podziemnych sieci kablowych.
  - Projektowane sieci średniego i niskiego napięcia należy prowadzić głównie w obrębie linii rozgraniczających układ uliczny.
9. Zachowuje się bez zmian istniejący system sieci i urządzeń telefonicznej łączności przewodowej. Projektowane odcinki sieci łączności przewodowej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic jako sieć podziemną.
10. Ustala się w sposób następujący zasady usuwania odpadów:
- Ustala się wymóg prowadzenia w granicach planu miejscowego zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi oraz poprodukcyjnymi.
  - Kontenerowe pojemniki z odpadami komunalnymi i surowcami wtórnymi winny być sukcesywnie opróżniane przez miejską służbę komunalną a odpady wywożone na składowisko.
  - Dopuszcza się wywóz odpadów poprodukcyjnych, sklasyfikowanych w uciążliwości odpadów komunalnych na miejskie składowisko. Pozostałe odpady poprodukcyjne należy wywozić na odpowiadające tej kategorii odpadów składowisko.
  - Obowiązuje zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym.

## **§ 12.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI:**

1. Konsekwencją uchwalenia planu miejscowego jest wzrost wartości nieruchomości, położonych w jego granicach.
2. Ustala się stawką procentową od wzrostu wartości nieruchomości zabudowanej i przeznaczonej do zabudowy, w wysokości 30 %.
3. Określona powyżej stawka procentowa jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla gminy miejskiej Kłodzko przy zbyciu nieruchomości.

## **§ 13.**

### **USTALENIA KOŃCOWE:**

1. Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

## **Załącznik nr 2.**

**do Uchwały Nr XXIX/232/2004 Rady Miejskiej w Kłodzku,  
z dnia 29 października 2004 roku,**

zawierający informację o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Wyspiańskiego w Kłodzku, w zakresie terenów położonych przy ulicach: Myśliwskiej i Śnieżnej oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

### **1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Plan miejscowy był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta w Kłodzku w dniach od 1 do 18 września 2004 roku. Informację o terminach: wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta Kłodzka ogłosił za pomocą komunikatu/obwieszczenia umieszczonego w Tygodniku Powiatowym Euroregion Glacensis nr 35 z 1 lipca 2004 roku oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta w Kłodzku. Projekt planu wyłożono wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.

W trakcie wyłożenia planu oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

W dniu 18 maja 2004 roku, o godz. 13 wyznaczono termin dyskusji publicznej. Stawili się projektanci planu oraz współpracujący przedstawiciele Urzędu Miasta. Nie przybyły inne osoby zainteresowane planem. Nie zgłoszono uwag do planu. Stwierdza się, że plan miejscowy zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa miasta Kłodzka.

Dodać należy, że w planie miejscowym uwzględniono wszystkie zgłoszone przed opracowaniem projektu planu wnioski zainteresowanych stron. Ponadto, w trakcie prac nad projektem, uwzględnione również nowe wnioski i wymagania zgłoszone przez Jednostkę Wojskową w Kłodzku dotyczące zmiany wymagań dotyczących uciążliwości strzelnicy wojskowej. Uwzględniono również uwagi zgłoszone w trakcie posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej przy Burmistrzu Miasta Kłodzka, w dniu 28 sierpnia 2004 roku.

Stwierdza się, że plan w pełni uwzględnia wymagania i wnioski zgłoszone przez zainteresowane strony oraz jednostki opiniujące i uzgadniające plan.

### **2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymienionego w punkcie 1, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

- Dane bazowe - analizę ustaleń planu miejscowego i zmiany wartości działek;
- Wykaz projektowanych zadań infrastrukturalnych wraz z zestawieniem kosztów ich realizacji.
- Wielkość opłaty adiacenckiej związanej z realizacją infrastruktury.
- Koszty związane ze zmianą ustaleń planu.

Plan przewiduje wykonanie przez miasto Kłodzko następujących prac infrastrukturalnych:

- Budowa drogi 06 KD – koszt 269 500 zł;
- Budowa drogi 011 KD – koszt 165 000 zł;
- Remont dróg 07 KD i 02 KL – koszt 408 100 zł.

**Całość przewidywanych obciążeń i wpływów finansowych może wynieść:**

- **Koszt prac infrastrukturalnych – 872 600 zł.**
- **Obciążenie kosztami związanymi ze spadkiem wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu – 164 500 zł. Obciążenie czasowe, zostanie zrefundowane w całości z budżetu wojska.**
- **Możliwa do uzyskania opłata adiacencka – 421 300 zł.**

**Prognoza skutków finansowych dla miasta jest ujemna i wynieść może 421 300 zł.**

Efektem realizacji planu jest i będzie znacząca dla miasta aktywizacja gospodarcza tego obszaru miasta, zwiększenie wpływów z podatków od działających tutaj podmiotów gospodarczych, co najważniejsze zmniejszenie bezrobocia i jego społecznych kosztów. Na terenie objętym planem tworzone są miejsca pracy w sektorze usług, budownictwie, handlu i rzemiośle, działach preferowanych w strategii rozwoju miasta.

Zadania związane z realizacją planu nie są ujęte w wykazie zadań inwestycyjnych przewidzianych do realizacji i umieszczonych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym gminy miejskiej Kłodzko na lata 2004 – 2008. Może być więc realizowany po roku 2008, po umieszczeniu go w nowym planie rozwoju lokalnego na kolejne lata lub poprzez korektę obecnego planu. Celowym wydaje się podjęcie starań o dofinansowanie prac z innych źródeł: strukturalnych funduszy pomocowych: krajowych, wojewódzkich i unijnych. Specyfika obszaru, powiązania interesu gminy z interesami podmiotów gospodarczych na tym terenie, dają podstawę do tworzenia wspólnych przedsięwzięć w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego, którego podstawy formalno – prawne mają być w najbliższym czasie sprecyzowane w stosownych ustawach.

**Finalny efekt - bilans realizacji ustaleń planu będzie dla miasta korzystny. Powstanie nowa, prawidłowo zagospodarowana jednostka urbanistyczna, z dużą ilością nowych miejsc pracy, stanowiąca stałe źródło dochodów – podatków - dla budżetu miasta. Ograniczająca jednocześnie nakłady na pomoc socjalną poprzez zmniejszenie bezrobocia, dzisiaj największego problemu do rozwiązania w mieście.**