

z dnia 29 grudnia 2011 r.

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

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

Rada Miejska w Kłodzku

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

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

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Plan miejscowy dotyczy terenów o powierzchni 110,2 ha, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/195/08 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 maja 2008 r., przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owczka Góra” w Kłodzku, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu miejscowego są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem miejscowym.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu miejscowego”;
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu miejscowego”.

4. Załącznikami od uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kłodzku o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kłodzku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

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

- 4) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: naziemna część obiektu budowlanego nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 5) "obowiązującej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: zewnętrzna krawędź frontowej ściany budynku lub budowli musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 6) "obszarze planu miejscowego" – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu miejscowego;
- 7) "planie miejscowym" – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu miejscowego oraz na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) "rysunku planu miejscowego" – należy przez to rozumieć: rysunek planu miejscowego na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszego tekstu planu miejscowego;
- 9) "przeznaczeniu podstawowym" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować w sposób samodzielny lub niesamodzielny na działce inwestycyjnej i w budynkach na niej zlokalizowanych, a jego udział musi stanowić powyżej 50% powierzchni:
 - a) poszczególnych działek inwestycyjnych i/lub powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych – na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
 - b) poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi – na terenach pozostałych;
 - o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 10) "przeznaczeniu terenu" – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 11) "przeznaczeniu towarzyszącym" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może wyłącznie współwystępować z "przeznaczeniem podstawowym";
- 12) "terenie" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) "uciążliwości" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych, (tj. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 14) "usłudze nieuciążliwej" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja środowiskowa, w rozumieniu przepisów odrębnych (tj. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami), przy czym w ramach usług nieuciążliwych dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 15) "usługach publicznych" – należy przez to rozumieć: zakres usług jaki może być prowadzony na terenach oraz w budynkach użyteczności publicznej, o których mowa w przepisach odrębnych (tj. rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi.

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego, które są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;

- 3) obowiązująca linia zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) przeznaczenie terenu:
 - a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) MNi – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej;
 - d) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszącej zabudowy usługowej;
 - e) MNi/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej i towarzyszącej zabudowy usługowej;
 - f) U – teren zabudowy usługowej;
 - g) Ukr – teren usług kultu religijnego;
 - h) UO – teren usług oświaty;
 - i) UO/US – teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji;
 - j) ZP – teren zieleni parkowej;
 - k) ZNU – teren zieleni nieurządzonej;
 - l) KPJ – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
 - m) KPR – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - n) KDG – teren dróg publicznych klasy głównej;
 - o) KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - p) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
 - q) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - r) KDW – teren dróg wewnętrznych;
 - s) IE – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
 - t) IE/ZP – teren infrastruktury elektroenergetycznej i towarzyszącej zieleni parkowej;
 - u) IW – teren infrastruktury wodociągowej;
 - 6) elementy układu komunikacyjnego:
 - a) ciąg pieszy;
 - 7) strefy i tereny ochronne:
 - a) granica strefy oddziaływania linii energetycznej 20kV.
2. Oznaczenia planu miejscowego o charakterze informacyjnym:
- 1) granica administracyjna miasta/gminy;
 - 2) elementy układu komunikacyjnego:
 - a) oś drogi;
 - 3) ochrona dóbr kultury:
 - a) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
 - 4) ochrona przyrody:
 - a) granica projektowanego rezerwatu faunistycznego płazów i gadów Boguszyn;
 - b) cis pospolity – pomnik przyrody ożywionej;
 - c) dąb szypułkowy – wnioskowany do objęcia ochroną pomnikową;

- 5) infrastruktura techniczna – istniejąca:
- a) elektroenergetyka:
 - sieć napowietrzna średniego napięcia;
 - słupowa stacja transformatorowa;
 - b) telekomunikacja:
 - stacja bazowa telefonii komórkowej;
- 6) ewidencja gruntów i budynków:
- a) numer i granica działki ewidencyjnej;
- 7) scalanie i podział nieruchomości:
- a) informacja o możliwości podziału nieruchomości.
3. Zasady oznaczania terenów:
- 1) poszczególne tereny oznaczone są niepowtarzalnym symbolem;
 - 2) oznaczenia terenów komunikacji publicznej składają się z:
 - a) numeru o charakterze porządkowym, od 1 do 20;
 - b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu oraz klasę drogi;
 - 3) oznaczenia terenów składają się z:
 - a) litery o charakterze porządkowym, od A do E;
 - b) numeru o charakterze porządkowym:
 - w obrębie litery A, od 1 do 18;
 - w obrębie litery B, od 1 do 12;
 - w obrębie litery C, od 1 do 22;
 - w obrębie litery D, od 1 do 21;
 - w obrębie litery E, od 1 do 17;
 - c) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" § 3 ust.1 pkt 5 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §5 + §22 niniejszego planu miejscowego.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zachowania budynków lub ich części:
 - a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu miejscowego, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy bez zwiększenia obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie miejscowym linie zabudowy;
 - b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w "Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - c) z funkcjami innymi niż ustalone w planie miejscowym, z możliwością ich przebudowy, pod warunkiem że działalność prowadzona na ich obszarze nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokalu i/lub działki inwestycyjnej, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń niniejszego planu miejscowego w lokalach i na działkach sąsiednich;

2) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:

a) odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi na rysunku planu miejscowego symbolami:

- KDG, KDZ: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- KDL: 8 m; za wyjątkiem 4.KDL, gdzie ustala się odległość linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- KDD: 6 m;
- KDW, KPJ, KPR, ZP, ZNU: 5 m;

b) na działkach, na których występuje obowiązująca linia zabudowy, nakaz lokalizowania jedynie pierwszego rzędu zabudowy zgodnie z jej przebiegiem, przy czym za pierwszy rząd zabudowy nie uznaje się budynków gospodarczych i garażowych;

c) dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie miejscowym linie zabudowy:

- wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachów, podjazdów wykraczających na odległość maksymalnie: 0,8 m;
- balkonów, galerii, werand, tarasów oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość maksymalnie: 1 m;
- urządzeń dla niepełnosprawnych na odległość wynikającą z przepisów odrębnych (tj. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);

d) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;

3) zakaz lokalizowania ogrodzeń na terenach istniejących i projektowanych dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych;

4) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) zakaz lokalizowania reklam:

- na terenach: ZP, ZNU, KPJ, KPR, KDZ, KDL, KDD, KDW, IE, IE/ZP, IW;
- na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
- na obiektach małej architektury;
- na urządzeniach technicznych;
- na drzewach;
- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
- w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
- w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
- na dachach budynków;
- malowanych bezpośrednio na elewacjach;
- wolno stojących o wysokości większej niż: 5 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi;

b) lokalizowanie na działkach inwestycyjnych reklam wyłącznie związanych z działalnością gospodarczą prowadzoną w ich obrębie;

c) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 5 m kw. rozliczanej w stosunku do jednej działki inwestycyjnej;

d) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane;

e) zakaz umieszczania więcej niż 1 szt. tablicy lub urządzenia reklamowego na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do jego zamocowania.

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

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

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

- 1) obiekty i zespoły zabytków o wysokich walorach kulturowych, wskazane do objęcia opieką konserwatorską:
 - a) ul. Mariańska 25 — zespół mieszkalno-gospodarczy; wzniesiony w 4 ćw. XIX w.;
 - b) ul. Rajska 1 — schronisko młodzieżowe Jugendhof Hassitz — ob. Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy, wzniesiony w 1928 r., z wykorzystaniem budynku mieszkalnego i gospodarczego z 3 ćw. XIX w.;
 - c) ul. Rajska 6 — budynek mieszkalny; wzniesiony 3 ćw. XIX w.;

- d) ul. Warty 70 — szkoła — ob. Zasadnicza Szkoła Zawodowa; wzniesiona w latach 30 XX w.;
- e) krzyż przydrożny z XIX w., usytuowany po wsch. stronie ulicy, w pobliżu skrzyżowania z ul. Graniczną;
- f) dawny cmentarz choleryczny, usytuowany na terenie EI.ZP;

2) w odniesieniu do obiektów i zespołów zabytków wymienionych w §3 ust. 4 pkt 1 ustala się:

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

3) na obszarze planu miejscowego nie wprowadza się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania obiektów dóbr kultury współczesnej.

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

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

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

1) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych (tj. Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239 poz. 2019 z późniejszymi zmianami);

2) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów odrębnych (tj. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);

3) na obszarze planu miejscowego nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną w rozumieniu przepisów odrębnych, (tj. Ustawy z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Polskiej Rzeczypospolitej Polskiej, tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami).

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

1) na obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);

2) zakaz wykonywania podziałów działek w stosunku do linii rozgraniczających z terenami przeznaczonymi pod komunikację pod kątem innym niż 90 st. (z tolerancją: plus/minus 20 st.), dopuszcza się odstępstwa od tych parametrów jedynie w wypadku braku możliwości geometrycznych, wynikających z ukształtowania linii rozgraniczających istniejących granic działek;

3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach inwestycyjnych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji, pod warunkiem stosowania określonych w planie miejscowym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

4) dopuszcza się wydzielania działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w niniejszym planie miejscowym, w sytuacji kiedy:

- a) wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej działki (poprzez jej scalenie), przy czym działka uzyskana w wyniku tego podziału i nie przewidziana na powiększenie działki sąsiedniej musi spełniać warunki minimalnych wielkości;
- b) wydzielona działka zostanie przeznaczona pod teren komunikacji lub infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, ustala się:
 - a) dla terenów: 7.KDD, 8.KDD, 19.KDG powiązanie od północnego zachodu z istniejącą drogą krajową nr 33 – ul. Warty;
 - b) dla terenu: 7.KDD powiązanie od północnego wschodu z istniejącą drogą krajową nr 33 – ul. Warty;
 - c) dla terenów: 3.KDL, 5.KDL, 17.KDD, A5.KDW, A9.KDW, D3.KPJ powiązanie od południowego - zachodu z projektowaną drogą znajdującą się poza obszarem planu miejscowego;
 - d) dla terenów: 18.KDZ, 20.KDZ (część ul. Mariańskiej) powiązanie od południowego wschodu z istniejącą drogą gminną – ul. Mariańską;
 - e) dla terenów: 1.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 10.KDD, 13.KDD, 20.KDZ powiązanie od zachodu z drogami na terenie gminy Kłodzko;
- 2) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
 - a) minimalnie: 1,5 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - c) minimalnie: 2 miejsca postojowe na 1 oddział placówek edukacji;
 - d) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m kw. powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - e) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach: MW, MN, MNi, MNi/U, U, UO, UO/US należy lokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - w liniach rozgraniczających terenów: KPR, KPJ, KDZ, KDL, KDD i KDW;
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;
 - b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz.U. Nr 47, poz. 401, §55);
 - c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;
 - d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów, po uzyskaniu zgody oraz na zasadach określonych przez ich zarządców;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o miejskie ujęcie wody, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;

- b) zakaz odprowadzania ścieków bytowych powstałych na obszarze planu miejscowego do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - c) możliwość odprowadzania ścieków z budynków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, posiadających stosowne zezwolenia od właściwych organów administracji, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej;
 - d) w wypadku pojawienia się możliwości podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki powinny ulec likwidacji;
 - e) możliwość stosowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych, spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych (tj. rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami; rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, Dz. U. Nr 137, poz. 984) na działkach o powierzchni minimum 2000 m²;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej;
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - c) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - d) obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
 - b) realizację zasilania w wysokie, średnie i niskie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
 - c) ewentualną przebudowę sieci kolidujących z istniejącymi i planowanymi funkcjami terenów na koszt inwestora, na zasadach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym;
 - d) modernizację istniejących sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych;
 - b) przebudowę i rozbudowę sieci gazowej niskiego ciśnienia na sieć średniego ciśnienia należy realizować zgodnie z przyjętą „Koncepcją programową rozbudowy sieci gazowej w Kłodzku dla potrzeb gazownictwa do 2020 roku”, opracowaną w 1995 roku;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - b) stosowanie proekologicznych źródeł energii cieplnej, zgodnych z obowiązującymi przepisami;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
 - b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy zgodnie z potrzebami;

- c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
- d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z możliwością zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
- e) ewentualną przebudowę sieci teletechnicznych w wykonaniu napowietrznym, wyłącznie na sieć w wykonaniu podziemnym;

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na składowisko odpadów znajdujące się poza obszarem planu miejscowego;
- b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne oraz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub ciągów pieszo – jezdnych;
- d) selektywną zbiórkę odpadów.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) możliwość lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu, z wykluczeniem takich obiektów, jak obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy;

2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:

- a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
- b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach inwestycyjnych do nich przylegających.

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: C19.MW, C20.MW, D4.MW, D9.MW, D10.MW, D12.MW, E9.MW, E10.MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- b) zabudowa usług zamieszkania zbiorowego;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) usługi nieuciążliwe;
 - c) budynki gospodarcze;
 - d) obiekty małej architektury;
 - e) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MW;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizowanie maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej lub jednego budynku zabudowy usług zamieszkania zbiorowego na jednej działce inwestycyjnej;
- 2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie wolno stojącym;
- 3) lokalizowanie budynków mieszkalnych z dopuszczeniem wydzielania lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków;
- 4) na terenach: C19.MW, C20.MW maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 10 m;
- 5) na terenach: D4.MW, D9.MW, D10.MW, D12.MW, E9.MW, E10.MW maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m;
- 6) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego: 0,8;
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej: 0,5;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego: 25%;
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej: 40%;
- 10) na terenach: C19.MW, D4.MW, D9.MW, D10.MW, D12.MW, E9.MW, E10.MW stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° - 50° ;
- 11) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
- 12) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 13) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 14) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 15) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 16) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, paneli z tworzyw sztucznych oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 17) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekaną siatki drucianej;
- 18) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 60% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia).

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

- 1) na terenie C20.MW, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, znajduje się następujący obiekt o wysokich walorach kulturowych, wskazany do objęcia opieką konserwatorską: budynek mieszkalny; wzniesiony 3 ćw. XIX w., przy ul. Rajskiej 6, dla którego ustala się:
 - a) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych (tj. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych;
 - b) zasadę przebudowy obiektów zdegradowanych w zakresie bryły obiektu/budynku i układu dachu oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych w nawiązaniu do zabudowy zabytkowej;
 - c) zasadę przywracania tradycyjnych materiałów budowlanych lub nawiązujących do nich rozwiązań;
 - d) zasadę przywracania elementów ślusarko-kowalskich, charakterystycznych dla historycznych cech stylistycznych obiektów;
 - e) zasadę usuwania z elewacji reklam i urządzeń technicznych, naruszających kompozycję elewacji i zasadę ochrony historycznych wartości budynku;
 - f) zasadę zachowania bryły, formy dachu ze ściankami attykowymi oraz układu osi, wykroju otworów w elewacji, podziałów gzymsowych, boniowań ujmujących naroża budynku, pasów boniowania w przyziemiu oraz obramień okiennych.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) lokalizowanie maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce inwestycyjnej;
- 2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie wolno stojącym;

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

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

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

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

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

3) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową: 18 m.

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) usługi nieuciążliwe;

b) obiekty i budynki gospodarcze;

c) obiekty małej architektury;

d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MNi;

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

f) zieleni urządzona.

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

1) lokalizowanie maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce inwestycyjnej;

2) na terenach: D2.MNi, D5.MNi, D7.MNi, D16.MNi, E4.MNi, E8.MNi lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie: wolno stojącym i bliźniaczym, z wykluczeniem zabudowy szeregowej;

3) na terenach: D15.MNi, D18.MNi lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym;

4) lokalizowanie budynków mieszkalnych z dopuszczeniem wydzielania lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków, o udziale powierzchni zgodnym z przepisami odrębnymi (tj. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, tekst jednolity: Dz. U. z 2010, Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami);

5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe i nie więcej niż: 10 m;

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

7) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,5;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 40%;

9) stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: $25^{\circ} - 50^{\circ}$;

10) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;

11) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;

12) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

13) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

14) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

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

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

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

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

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
 - a) wolno stojącym: 1000 m² ;
 - b) bliźniaczym na terenach D2.MNi, D5.MNi, D7.MNi, D16.MNi, E4.MNi, E8.MNi: 800 m² ;
 - c) szeregowym i bliźniaczym na terenach D15.MNi, D18.MNi: 500 m² ;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
 - a) wolno stojącym: 18 m;
 - b) bliźniaczym: 14 m;
 - c) szeregowym na terenach: D15.MNi, D18.MNi: 11 m.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B12.MN/U, C16.MN/U, C21.MN/U, E7.MN/U ustala się:

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

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

- 1) lokalizowanie maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce inwestycyjnej;
- 2) lokalizowanie budynków w układzie wolno stojącym;
- 3) lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;
- 4) w budynkach mieszkalnych wydzielanie lokali usługowych jedynie w części parterowej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe i nie więcej niż: 10 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,6;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 25%;
- 9) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° – 50° ;
- 10) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
- 11) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 12) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 13) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

- 14) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 15) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, paneli z tworzyw sztucznych oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 16) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
- 17) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 60% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia).

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna;
- b) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych, z dopuszczeniem usług kultu religijnego na terenie E2.MNi/U;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) budynki gospodarcze;
- b) obiekty małej architektury;
- c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MNi/U;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) zieleń urządzona.

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

- 1) lokalizowanie maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce inwestycyjnej;
- 2) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym i bliźniaczym;
- 3) lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;
- 4) w budynkach mieszkalnych wydzielanie lokali usługowych jedynie w części parterowej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe i nie więcej niż: 10 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy sakralnej:
 - a) 15 m dla budynków i ich części niebędących akcentem plastycznym;
 - b) 18 m dla budynków i ich części będących akcentem plastycznym;
- 7) akcenty plastyczne mogą stanowić maksymalnie: 20% powierzchni zabudowy sakralnej;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,6;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 25%;
- 11) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° – 50° ;
- 12) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
- 13) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;

- 14) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 15) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 16) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 17) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, paneli z tworzyw sztucznych oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 18) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekaney siatki drucianej;
- 19) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 60% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia).

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

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową w układzie:
 - a) wolno stojącym: 1000 m² ;
 - b) bliźniaczym: 800 m² ;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową w układzie:
 - a) wolno stojącym: 18 m;
 - b) bliźniaczym: 14 m.
- 3) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę sakralną i mieszkaniowo-sakralną: 2000 m² .

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

- 1) ciąg pieszy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) lokale mieszkalne związane z funkcją usługową;
 - b) budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 20%;

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;

2) przeznaczenie towarzyszące:

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

b) budynki gospodarcze;

c) obiekty małej architektury;

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

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

f) zieleni urządzona.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 16 m;

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

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

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

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

6) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;

7) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;

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

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

10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

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

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

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

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

1) na terenie, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, znajduje się następujący obiekt o wysokich walorach kulturowych, wskazany do objęcia opieką konserwatorską: szkoła — ob. Zasadnicza Szkoła Zawodowa, wzniesiona w latach 30 XX w., przy ul. Warty 70, dla którego ustala się:

a) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych (tj. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych;

b) zasadę przebudowy obiektów zdegradowanych w zakresie bryły obiektu/budynku i układu dachu oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych w nawiązaniu do zabudowy zabytkowej;

c) zasadę przywracania tradycyjnych materiałów budowlanych lub nawiązujących do nich rozwiązań;

- d) zasadę przywracania elementów ślusarko-kowalskich, charakterystycznych dla historycznych cech stylistycznych obiektów;
- e) zasadę usuwania z elewacji reklam i urządzeń technicznych, naruszających kompozycję elewacji i zasadę ochrony historycznych wartości budynku;
- f) zasadę zachowania bryły, formy dachu (z ceramicznym pokryciem, sygnaturką i oknami powiekowymi), układu osi i wykroju otworów w elewacji, kamiennego cokołu, profilowanego gzymsu między kondygnacjami i gzymsowego pasa wieńczącego, stolarki okiennej i drzwiowej oraz kutej krat koszowych w otworach okiennych przyziemia, w przypadku wymiany stolarki okiennej stosowanie podziałów krzyżowych, wzorowanych na oryginalnych.

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usług oświaty;
- b) usługi sportu i rekreacji w zakresie: obiekty sportowe, urządzenia sportowe, terenowe obiekty sportowe, place zabaw, itp;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) budynki gospodarcze;
- b) obiekty małej architektury;
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- d) zieleni urządzonej.

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

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

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

- 1) na terenie, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, znajdują się następujące obiekty o wysokich walorach kulturowych, wskazane do objęcia opieką konserwatorską: schronisko młodzieżowe Jugendhof Hassitz — ob.

Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy, wzniesiony w 1928 r., z wykorzystaniem budynku mieszkalnego i gospodarczego z 3 ćw. XIX w.; przy ul. Rajskiej 1, dla którego ustala się:

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi kultu religijnego;
- b) zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością sakralną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze;
- b) obiekty małej architektury;
- c) dojazdy;
- d) miejsca postojowe przewidziane wyłącznie do obsługi terenu: Ukr;
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- f) zieleni urządzona.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy sakralnej:

- a) 15 m dla budynków i ich części niebędących akcentem plastycznym;
- b) 18 m dla budynków i ich części będących akcentem plastycznym;

2) akcenty plastyczne mogą stanowić maksymalnie: 20% powierzchni zabudowy sakralnej;

3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, związanej z działalnością sakralną: 2,5 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 10 m;

4) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej : 5 m;

5) maksymalna intensywność zabudowy na całym terenie: 0,8;

6) dla zabudowy sakralnej stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 45%

8) dla zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garażowej:

- a) stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° - 50° ;

- b) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
 - c) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
 - d) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej stosowanie kolorystyki dachów w tonacji czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły), brązu, szarości;
- 9) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej.

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa (dawny cmentarz choleryczny);

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5 m;

2) zakaz zabudowy.

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

- 1) na terenie, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, znajduje się obiekt o wysokich walorach kulturowych, wskazany do objęcia opieką konserwatorską; dawny cmentarz choleryczny dla którego ustala się nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych (tj. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych i podziałowych.

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

- 1) ciąg pieszy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A1.ZNU, A13.ZNU, C3.ZNU, C4.ZNU, C6.ZNU, C13.ZNU, D13.ZNU, E11.ZNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ciągi pieszo-rowerowe.

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

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: C17.KPJ, D3.KPJ, D17.KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo – jezdne;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- b) obiekty małej architektury;
- c) zieleń urządzona.

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

- 1) dla terenu: C17.KPJ szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dla terenu: D3.KPJ szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) dla terenu: D17.KPJ szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 7,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A3.KPR, C11.KPR, E15.KPR ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo – rowerowe;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- b) obiekty małej architektury;
- c) zieleń urządzona.

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

- 1) dla terenu: A3.KPR szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 3,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dla terenu: C11.KPR szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 3,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) dla terenu: E15.KPR szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDZ, 19.KDG, 20.KDZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) droga publiczna klasy głównej (1/2), oznaczona na rysunku planu miejscowego: KDZ;
- b) drogi publiczne klasy zbiorczej (1/2), oznaczone na rysunku planu miejscowego: KDZ;
- c) drogi publiczne klasy lokalnej (1/2), oznaczone na rysunku planu miejscowego: KDL;
- d) drogi publiczne klasy dojazdowej (1/2), oznaczone na rysunku planu miejscowego: KDD;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- b) ścieżki dla rowerów;
- c) obiekty małej architektury;
- d) zieleń urządzona.

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

- 1) dla terenu: 1.KDL szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

- 2) dla terenu: 2.KDL (ul. Graniczna) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 18 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) dla terenu: 3.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 18 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 4) dla terenu: 4.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 5) dla terenu: 5.KDL (ul. Rakowa, ul. Rajska) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) dla terenu: 6.KDL (ul. Graniczna) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 18 m oraz 15 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu miejscowego;
- 7) dla terenu: 7.KDD (ul. Warty) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) dla terenu: 8.KDD (ul. Graniczna) szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 9) dla terenu: 9.KDD: (ul. Rakowa) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 10) dla terenu: 10.KDD część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 7,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu miejscowego;
- 11) dla terenu: 11.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 12) dla terenu: 12.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 13) dla terenu: 13.KDD część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 7,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu miejscowego;
- 14) dla terenu: 14.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 15) dla terenu: 15.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 16) dla terenu: 16.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 17) dla terenu: 17.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 18) dla terenu: 18.KDZ (ul. Mariańska) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 2,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu miejscowego;
- 19) dla terenu: 19.KDG (ul. Warty) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu miejscowego;
- 20) dla terenu: 20.KDZ (ul. Mariańska) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu miejscowego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- b) ścieżki dla rowerów;
- c) obiekty małej architektury;
- d) zieleni urządzona.

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

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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B5.IE, D8.IE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy i miejsca postojowe;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - d) zieleń urządzona.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 5%.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: E6.IE/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - b) zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy i miejsca postojowe;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 80%.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: E13.IW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w wodę;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy i miejsca postojowe;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w wodę;
 - d) zieleń urządzona.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 5%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzko.

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

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kłodzku



Piotr Brzostowicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/183/2011
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 29 grudnia 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/183/2011
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 29 grudnia 2011 r.
Zalacznik2.doc

Załącznik nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/183/2011
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 29 grudnia 2011 r.
Zalacznik3.doc

Załącznik nr 3



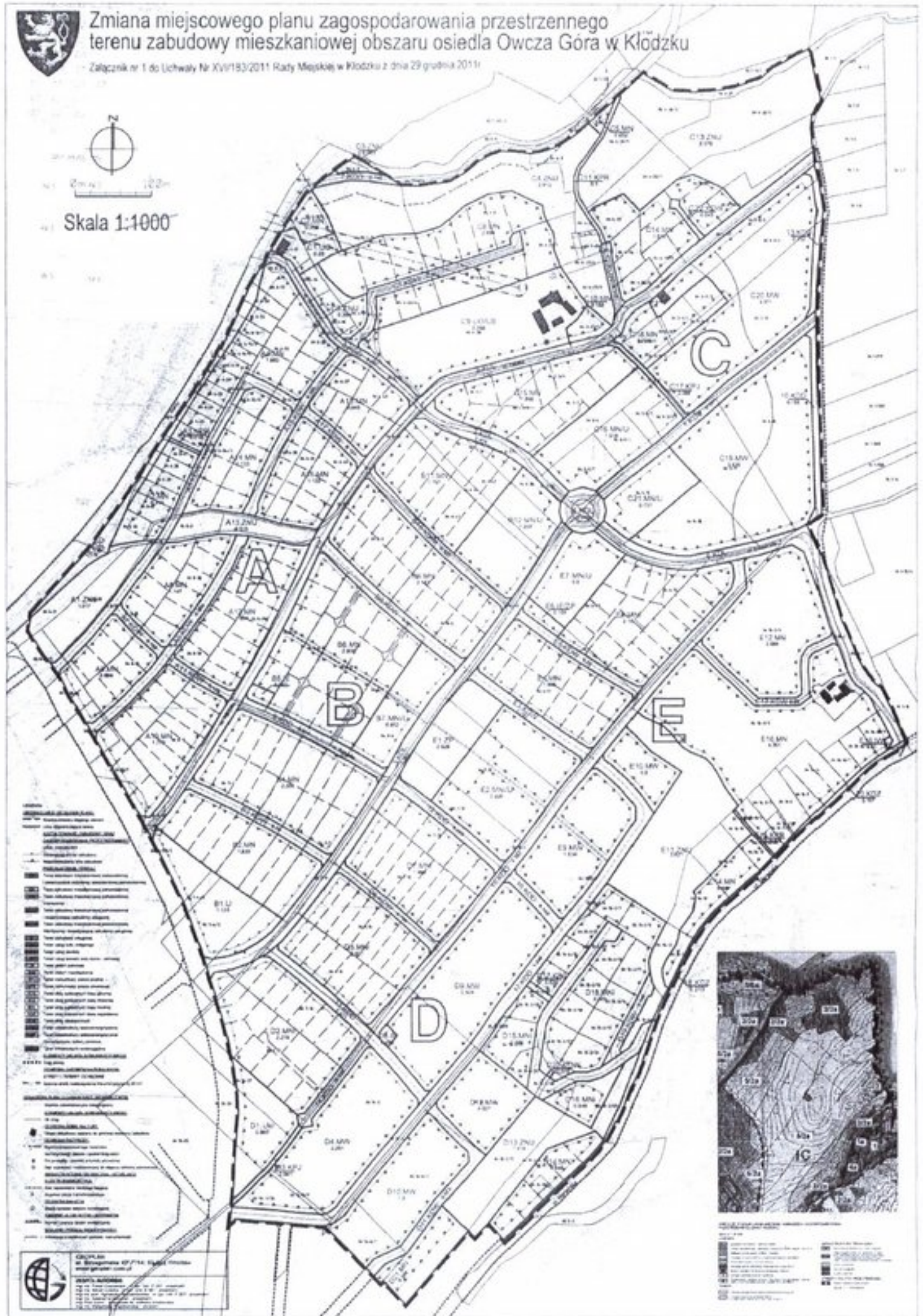
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla Owcza Góra w Klodzku

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVII/193/2011 Rady Miejskiej w Klodzku z dnia 29 grudnia 2011



0m 20m 40m 60m 80m 100m 120m

Skala 1:1000



Projektant: **Biuro Projektów i Inżynieria**
ul. **...** **...** **...**
Klody, **...**

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu zmiany miejscowego planu zagospodarowania mieszkaniowej obszaru osiedla „Owczka Góra” w Kłodzku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717) z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy: Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 15)

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

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

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owca Góra” w Kłodzku inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. nr 249 poz. 2104 z późn. zm.),

Rada Miejska w Kłodzku
rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

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

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

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

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kłodzku

Piotr Brzośłowicz

Uzasadnienie

Do opracowania projektu w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie Uchwały nr XXIII/195/2008 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 maja 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owczka Góra” w Kłodzku”. Zmiana planu została opracowana w związku z pojawieniem się inwestorów zainteresowanych zabudową mieszkaniową o większej intensywności niż dopuszcza obecnie obowiązujący plan. Obowiązujący plan nie zabezpieczył terenów pod budowę budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (której realizacją są zainteresowani inwestorzy) oraz pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności. W trakcie opracowania projektu planu pojawili się nowi inwestorzy zainteresowani budową kompleksu obiektów zamieszkania zbiorowego (domy późnej starości) oraz zaistniała konieczność wprowadzenia nowej lokalizacji obiektów sakralnych (kościół wraz z plebanią) bliżej istniejącej już zabudowy mieszkaniowej. Opracowany projekt planu zabezpiecza wszystkie w/w potrzeby. Podczas prac nad projektem nowego planu przeanalizowano strukturę własności i przeprojektowano układ komunikacyjny. Nowy układ dróg został zaprojektowany na bazie istniejących dróg polnych i został znacznie uproszczony, przez co będzie stwarzał możliwość realnie szybkiej realizacji uzbrojenia terenu będącego zadaniem własnym Gminy . Opracowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kłodzka” uchwalonego Uchwałą nr XXXIV/209/2000 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 21 września 2000r. z późniejszymi zmianami. Zmiana studium dotycząca terenu objętego w/w planem została uchwalona Uchwałą nr XLI/331/2005 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 25 sierpnia 2005r. Biorąc powyższe pod uwagę uchwalenie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owczka Góra” w Kłodzku” jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kłodzku
Piotr Brzostowicz
Piotr Brzostowicz