



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 marca 2024 r.

Poz. 1761

### UCHWAŁA NR LXIX/654/2024 RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

z dnia 29 lutego 2024 r.

**w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Stanisława Wyspiańskiego, Juliusza Słowackiego, Piastowskiej, Władysława Reymonta, Grunwaldzkiej, Mikołaja Reja i Kwiatowej oraz wzdłuż wschodniej granicy Miasta Kłodzka”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XXXIII/311/2021 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 24 czerwca 2021 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Stanisława Wyspiańskiego, Juliusza Słowackiego, Piastowskiej, Władysława Reymonta, Grunwaldzkiej, Mikołaja Reja i Kwiatowej oraz wzdłuż zachodniej granicy Miasta Kłodzka” oraz po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kłodzka”, zatwierdzonego uchwałą nr LXI/475/2018 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 15 listopada 2018 r., Rada Miejska w Kłodzku uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne planu miejscowego**

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Stanisława Wyspiańskiego, Juliusza Słowackiego, Piastowskiej, Władysława Reymonta, Grunwaldzkiej, Mikołaja Reja i Kwiatowej oraz wzdłuż wschodniej granicy Miasta Kłodzka”, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000.

3. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego.

5. Załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały są dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określono w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustaleniami planu miejscowego objęto tereny wyznaczone na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MW-MN-U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MW-MN;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MW-U;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 6) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem U/M;
- 7) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 8) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 9) teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej lub usługowej, oznaczony symbolem P-U;
- 10) teren sadów i ogrodów, oznaczony symbolem RO;
- 11) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem ZD;
- 12) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 13) teren zieleni niskiej, oznaczony symbolem Zn;
- 14) teren lasów, oznaczony symbolem ZL;
- 15) teren wód powierzchniowych śródlądowych – ciek wodny, oznaczony symbolem WSc;
- 16) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 17) teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem KS;
- 18) teren drogi publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KDGP;
- 19) teren drogi publicznej – droga główna, oznaczony symbolem KDG;
- 20) teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczony symbolem KDZ;
- 21) teren drogi publicznej - droga lokalna, oznaczony symbolem KDL;
- 22) teren drogi publicznej - droga dojazdowa, oznaczony symbolem KDD;
- 23) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
- 24) teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony symbolem KPR.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej układu osadniczego;
- 6) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) granica historycznego układu przestrzennego obejmująca zespół koszar z murem okalającym;
- 8) granica GZWP nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysa Kłodzka”;
- 9) trasa rowerowa „Trasa Złota”;
- 10) oś widokowa;
- 11) punkt szczególny;

- 12) akcent architektoniczny;
- 13) stanowisko archeologiczne o nieokreślonym zasięgu;
- 14) obiekt figurujących w gminnej ewidencji zabytków;
- 15) obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;
- 16) strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego;
- 17) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 18) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 19) strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego;
- 20) strefa zieleni;
- 21) strefa ciągu pieszego;
- 22) tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego, stanowiąc jedynie informację.

4. W planie miejscowym nie ustalono:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania:
  - a) terenów górniczych,
  - b) obszarów osuwania się mas ziemnych,
  - c) obszarów krajobrazów priorytetowych - określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

#### **§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:**

- 1) „akcencie architektonicznym” – należy przez to rozumieć część budynku, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2) „dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; przy czym, poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się:
  - a) podziemne części budynków,
  - b) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),
  - c) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m<sup>2</sup>, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
  - d) wykusze o długości nieprzekraczającej 35% całkowitej długości elewacji, na której mają być umieszczone, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
  - e) wiaty, zadaszenia nad wejściami, rampy, schody, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, podesty, tarasy, balkony i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m,
  - f) ocieplenia i okładziny zewnętrzne;
- 4) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi stanąć ściana zewnętrzna pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku, przynajmniej na 70% swojej długości;

- 5) „pasje zieleni” – należy przez to rozumieć pas drzew i krzewów, nasadzonych w odległościach od 5 m do 15 m, o docelowej wysokości przekraczającej 5 m, w ramach którego lokalizacja drzew i krzewów może podlegać przesunięciom, a jego przerwanie jest możliwe w dostosowaniu do usytuowania istniejących i projektowanych dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej, w miejscach dojazdów i dojazdów lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) „przestrzeni ogólnodostępnej” – należy przez to rozumieć przestrzeń wolną od barier, w tym przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, zapewniającą dostępność bez ograniczeń dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 7) „terenie” – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu miejscowego kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów;
- 8) „wielkokubaturowych obiektach handlowych” - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>;
- 9) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym nadziemnym elemencie konstrukcji do najwyższej położonego elementu konstrukcji;
- 10) „zabudowie historycznej” – należy przez to rozumieć obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
- 11) „reprezentacyjnym zagospodarowaniu przestrzeni” – należy przez to rozumieć jednolite ukształtowanie posadzki, z zastosowaniem zieleni towarzyszącej, elementów małej architektury i oświetlenia.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, na obszarze objętym planem miejscowym, obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się zieleni, dojścia i dojazdy, miejsca do parkowania, parkingi, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku i inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu miejscowego;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) dla budynków gospodarczych i garaży, obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 2 i przepisów odrębnych;
- 5) dla budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy lub obowiązujące linie zabudowy zezwala się na budowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z warunkami ustalonymi dla poszczególnych terenów;
- 6) dla budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy lub obowiązujące linie zabudowy zezwala się na przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania;
- 7) nakazuje się realizację dachów symetrycznych o głównych połaciach dachowych stykających się na tej samej wysokości i pod tym samym kątem w biegnącej równoległe do jednej z zewnętrznych ścian budynku kalenicy dachu;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie obowiązuje dla dachów płaskich;
- 9) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami, tarasami, wykuszami i lukarnami;
- 10) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ głównych połaci dachu realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu

budynku zlokalizowanego na tej działce lub posiadać parametry określone w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

- 11) w przypadku istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących kształtów, spadków, materiału i koloru pokrycia dachów;
- 12) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w rozdziale 2 pod dystrybucyjnie urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną;
- 13) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 14) pozostałe szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się w zapisach rozdziału 2.

**§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren oznaczony symbolem **MN** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 3) tereny oznaczone symbolami **MW-MN**, **MW** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 4) tereny oznaczone symbolami **MW-MN-U**, **MW-U** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 5) tereny oznaczone symbolami **US**, **ZD**, **ZP** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami **MW-MN-U**, **MW-MN**, **MW-U**, **MW**, **MN**, **US**, **ZD**, **ZP** zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 7) na pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę, innych niż w pkt 6, zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 8) dopuszcza się pokrycie elewacji roślinnością zakorzenioną wzdłuż ściany zewnętrznej nadziemnej części budynku;
- 9) dopuszcza się pokrycie dachów, tarasów i stropów powierzchnią trwale porośniętą roślinnością, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, z uwzględnieniem zapisów rozdziału 2.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej układów osadniczych, obejmującą obszar przedmieścia wschodniego i zespołu koszar wojskowych, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1:
  - a) nakazuje się zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, w szczególności: rozplanowanie dróg, ulic i placów, kompozycję wnętrza urbanistycznych i historycznej zieleni,

- b) w działalności inwestycyjnej nakazuje się zachować i utrwalić relacje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących przeznaczeń niekolidujących z pierwotnym charakterem zabudowy historycznej,
  - c) nakazuje się realizować linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne wyłącznie jako ziemne, kablowe,
  - d) dopuszcza się obiekty i urządzenia telekomunikacyjne wyłącznie w formie uwzględniającej walory historyczne obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego,
  - e) dodatkowo dla nowej zabudowy nakazuje się:
    - dostosować obiekty do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie: lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
    - nawiązywać formami współczesnymi do zabudowy historycznej;
- 3) ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującą obszar osiedla mieszkaniowego powstałego w latach 20 i 30 XX w. przy ul. Wyspiańskiego, Orkana, Przerwy Tetmajera, Ptasiej, Jaskółczej, Jasnej i Myśliwskiej, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3:
- a) nakazuje się zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję historycznej zieleni,
  - b) dodatkowo dla nowej zabudowy nakazuje się zharmonizować z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie: lokalizacji, skali, bryły, formy architektonicznej oraz materiału, w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
  - c) w działalności inwestycyjnej nakazuje się uwzględnić istniejące związki przestrzenne;
- 5) ustala się ochronę obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków, wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu:
- a) domy mieszkalne, przy ul. Grunwaldzkiej 16, 18,
  - b) willa „Sirius”, przy ul. Krasińskiego 11,
  - c) domy mieszkalne, przy ul. Krasińskiego 2, 4, 6, 8,
  - d) zajazd „Pod Białym Lwem”, przy ul. Lutyckiej 29-31,
  - e) domy mieszkalne, przy ul. Mickiewicza 2-4, 3, 6-8, 10-12,
  - f) oficyna mieszkalna, przy ul. Mickiewicza 9a,
  - g) willa „Elizabeth”, przy ul. Mickiewicza 19,
  - h) wille, przy ul. Mickiewicza 5, 9, 21,
  - i) stacja transformatorowa ze stacją pomp, przy ul. Piastowskiej,
  - j) dom mieszkalny ośmiorodzinny, przy ul. Piastowskiej 11,
  - k) dom właściciela i oficyna w zespole folwarcznym, przy ul. Piastowskiej 14a,
  - l) pawilon ogrodowy, mury obwodowe, przy ul. Piastowskiej 14a,
  - m) dom mieszkalno-gospodarczy w zespole folwarcznym, przy ul. Piastowskiej 16,
  - n) owczarnia z częścią mieszkalną, przy ul. Piastowskiej 2,
  - o) szaniec nr 10, przy ul. Piastowskiej 6,
  - p) willa, przy ul. Reja 2,
  - q) willa, przy ul. Reymonta 2,
  - r) domy mieszkalne, przy ul. Reymonta 6, 8, 10,

- s) dom mieszkalny, przy ul. Rzepichy 4,
  - t) domy mieszkalne, przy ul. Słowackiego 9, 19,
  - u) dom mieszkalny, przy ul. Więźniów Politycznych 2,
  - v) zajazd, przy ul. Więźniów Politycznych 3,
  - w) kamienica, przy ul. Więźniów Politycznych 4-6,
  - x) mleczarnia „Glatzer Gebirgsmolkerei”, przy ul. Wyspiańskiego 21-23,
  - y) garaż, przy ul. Wyspiańskiego 23,
  - z) domy mieszkalne jednorodzinne, przy ul. Wyspiańskiego 4, 8, 22, 24,
  - aa) budynek biurowy tartaku, przy ul. Wyspiańskiego 26,
  - bb) wytwórnia wyrobów artystycznych, przy ul. Wyspiańskiego 7,
  - cc) zespół folwarczny „Neuland”, przy ul. Wyspiańskiego 71, w skład którego wchodzi:
    - dom mieszkalny,
    - budynek magazynowo-gospodarczy z gołębnikiem,
    - obora,
  - dd) domy mieszkalne, przy ul. Żeromskiego 1, 8, 10, 12, 14, 16,
  - ee) willa, przy ul. Żeromskiego 7,
  - ff) budynek gospodarczy z bramą wjazdową, przy ul. Żeromskiego 16,
  - gg) historyczny układ przestrzenny obejmujący zespół koszar z murem okalającym, przy ul. Wyspiańskiego 2,
  - hh) obiekty w ramach zespołu koszar, przy ul. Wyspiańskiego 2:
    - dom mieszkalny, przy ul. Krasieńskiego 1,
    - budynek administracyjny, przy ul. Wyspiańskiego 2,
    - hotel, przy ul. Wyspiańskiego 2,
    - domy mieszkalne, przy ul. Wyspiańskiego 2a, 2b;
    - budynek koszarowy, przy ul. Wyspiańskiego 2d,
    - areszt, przy ul. Wyspiańskiego 2g,
    - kuchnia, przy ul. Wyspiańskiego 2j,
    - budynek koszarowy, przy ul. Wyspiańskiego 2k,
    - komendantura, przy ul. Wyspiańskiego 2n,
    - izba chorych, przy ul. Wyspiańskiego 2o,
    - trzy budynki gospodarcze, przy ul. Wyspiańskiego 2r,
    - magazyn, przy ul. Wyspiańskiego 2r;
- 6) ustala się ochronę obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego, wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu:
- a) budynek mieszkalny, przy ul. Mickiewicza 15,
  - b) willa, przy ul. Mickiewicza 17,
  - c) budynek mieszkalny, przy ul. Myśliwskiej 2;
  - d) most łączący szaniec nr 10, przy ul. Piastowskiej 6,

- e) budynek mieszkalny, przy ul. Słowackiego 23,
  - f) budynek mieszkalny, przy ul. Więźniów Politycznych 7,
  - g) dawne kasyno i stołówka oficerska, przy ul. Wyspiańskiego 2,
  - h) budynek koszarowy, przy ul. Wyspiańskiego 2e,
  - i) dawna szkoła podoficerska – ob. szkoła wyższa, przy ul. Wyspiańskiego 2f,
  - j) dwa budynki mieszkalne, przy ul. Wyspiańskiego 12 i 14,
  - k) stacja transformatorowa, przy ul. Wyspiańskiego,
  - l) budynki mieszkalne, przy ul. Żeromskiego 7, 9, 16a, 18-22;
- 7) dla obiektów wymienionych w pkt 5 i 6:
- a) nakazuje się zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz tektonikę elewacji,
  - b) nakazuje się stosować oryginalny rodzaj pokrycia dachowego,
  - c) nakazuje się stosować tradycyjne materiały budowlane i kolorystykę,
  - d) nakazuje się stosować na elewacjach kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
  - e) nakazuje się zachować lub odtworzyć kształt, rozmiar i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
  - f) nakazuje się zachować lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, w tym kształt i podział skrzydeł okiennych i drzwiowych,
  - g) nakazuje się zachować lub odtworzyć historyczny detal architektoniczny, w tym elementy rzeźbiarskie, snycerskie, kute o cechach zabytkowych, wmurowane w elewacje lub zamontowane na elewacji, np. rzeźby, portale, opaski okienne, witryny elementów kutych, szyldy i kraty,
  - h) montowanie elementów instalacji technicznych na elewacji dopuszcza się pod warunkiem uwzględnienia wartości zabytkowych obiektów;
- 8) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego o nieokreślonym zasięgu, figurującego w gminnej ewidencji zabytków – stanowisko nr 5/4/94-25, dokumentujące cmentarzysko ciałopalne z kultury łużyckiej, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 9) dla stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 8 w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne;
- 10) pozostałe zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w rozdziale 2.

**§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się w rozdziale 2.

**§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysa Kłodzka” gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, dla którego:
  - a) zakazuje się naruszenia jego stanu w trakcie realizacji inwestycji oraz poprzez sposób zagospodarowania terenu,
  - b) zakazuje się składowania odpadów niebezpiecznych oraz składowania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w strefie jego zasilania;
- 2) pozostałe granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się w rozdziale 2.

**§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) o ile ustalenia rozdziału 2 nie stanowią inaczej, ustala się:
  - a) minimalną wielkość działki na 1 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki na 1 m;
- 2) granice działek dochodzące do dróg należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w rozdziale 2, przeznaczonych na komunikację lub dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których:
  - a) minimalną wielkość działki ustala się na 1 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki ustala się na 1 m.

**§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:** szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w zapisach rozdziału 2.

**§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez:
  - a) ul. Mickiewicza (**1KDGP**) – droga powiatowa, o kierunku powiązania komunikacyjnego: ul. Wyspiańskiego – droga krajowa nr 46,
  - b) ul. Wyspiańskiego (**1KDG**) – droga gminna, o kierunku powiązania komunikacyjnego: ul. Mickiewicza – droga krajowa nr 46,
  - c) drogę powiatową nr 3227D (**1KDZ**), o kierunku powiązania komunikacyjnego: ul. Wyspiańskiego – Jaskowa Dolna,
  - d) ul. Piastowska (**1KDL**) – droga gminna, o kierunku powiązania komunikacyjnego: ul. Reymonta – ul. Kołłątaja,
  - e) ul. Słowackiego (**2KDL**) – droga gminna, o kierunku powiązania komunikacyjnego: ul. Kościuszki – ul. Władysława Orkana/Wyspiańskiego;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania na minimum:
  - a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1,5 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) 2 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów handlowych i gastronomicznych,
  - d) 1 miejsce do parkowania na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów hotelowych i pensjonatów,
  - e) 1 miejsce do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów kultury,
  - f) 1,5 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych w ramach biur i urzędów,
  - g) 4 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych w ramach szkół i przedszkoli,
  - h) 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych w ramach szpitali,
  - i) 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych w ramach zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej,
  - j) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla pozostałych lokali użytkowych;

- 3) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej;
- 5) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających dostępu do drogi publicznej, nakazuje się zapewnić dojazd drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości:
  - a) 10 m w ramach terenów oznaczonych symbolem P-U,
  - b) 8 m w ramach pozostałych terenów, niewymienionych w lit. a;
- 6) w przypadku dojazdów, o których mowa w pkt 5 nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach:
  - a) 20 m na 20 m w ramach terenów oznaczonych symbolem P-U,
  - b) 12,5 m na 12,5 m w ramach pozostałych terenów, niewymienionych w lit. a.

**§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zaopatrzenie w wodę nakazuje się zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązują następujące ustalenia:
  - a) nakazuje się odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków, z zastrzeżeniem lit. c i pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych,
  - c) zakazuje się realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują następujące ustalenia:
  - a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje następujące ustalenie: zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje następujące ustalenie: zaopatrzenie w energię cieplną nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 9) w zakresie telekomunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 10) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązuje następujące ustalenie: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 14. 1. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:** stawki procentowe ustala się na:

- 1) 0,1% dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KPR;**
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

**§ 15. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje następujące ustalenie:** granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą opracowania planu miejscowego.

**§ 16. W zakresie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:**

- 1) na obszarze objętym planem występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczona w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: „ochrona przed powodzią Kotliny Kłodzkiej – Potok Jaskówka (odcinkowa regulacja koryta ciekłu głównego w danej JCWP na długości 8 km)” (K112);
- 2) granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o którym mowa w pkt 1, ustala się tożsamą z granicą obszaru objętego planem miejscowym.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe planu miejscowego**

**§ 17. 1.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1MW-MN-U** do **4MW-MN-U**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
  - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
  - b) obiektów handlu hurtowego,
  - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
  - d) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,5;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
  - a) 30%, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 90% w ramach stref zieleni na terenach **1MW-MN-U** i **2MW-MN-U;**

- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
- 16 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
- 3, z zastrzeżeniem lit. b,
  - 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 8) ustala się geometrię dachów na:
- dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 9) ustala się pokrycie dachów:
- dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglastym lub czarnym i ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka,
  - jak w lit. a oraz materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) wielkość działki nie może być mniejsza niż:
- 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – bliźniaczej,
  - 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej,
  - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
- 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – bliźniaczej,
  - 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej,
  - 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 10 m dla zabudowy usługowej.

**§ 18.1.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1MW-MN**, **2MW-MN**, **3MW-MN**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,5;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
  - a) 30%, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) 90% w ramach stref zieleni na terenie **1MW-MN**;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 16 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
  - a) 3, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 8) ustala się geometrię dachów na:
  - a) dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 9) ustala się pokrycie dachów:
  - a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglastym lub czarnym i ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka,
  - b) jak w lit. a oraz materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) wielkość działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – bliźniaczej,
  - b) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej,
  - c) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – bliźniaczej,
  - b) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej,
  - c) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**§ 19. 1.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1MW-U** do **5MW-U**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
  - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
  - b) obiektów handlu hurtowego,
  - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
  - d) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów,
  - e) obiektów związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;

- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,5;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
  - a) 30%, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 90% w ramach strefy zieleni na terenie **4MW-U**;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 16 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
  - a) 3, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się geometrię dachów na:
  - a) dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 8) ustala się pokrycie dachów:
  - a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglastym lub czarnym i ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka,
  - b) jak w lit. a oraz materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: części terenu **1MW-U** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne, oraz dodatkowe ograniczenia:

- 1) nakazuje się stosowanie technologii i materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody;
- 2) nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym konstrukcji nośnych urządzeń fotowoltaicznych) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
- 3) nakazuje się montaż paneli fotowoltaicznych powyżej rzędnej zwierciadła wody dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) wielkość działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) 10 m dla zabudowy usługowej.

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **6MW-U** do **9MW-U**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:

- a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
- b) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
- c) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,5;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 12 m dla terenów, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
  - a) 3 dla terenów, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się geometrię dachów na:
  - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 8) ustala się pokrycie dachów:
  - a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym i ich odcieniach, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym i ich odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 9) na terenie **7MW-U**, w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje zachowanie punktu szczególnego – kapliczka fasadowa.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) wielkość działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) 10 m dla zabudowy usługowej.

§ 21. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **10MW-U**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:

- a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
- b) obiektów handlu hurtowego,
- c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
- d) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,0;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
  - a) 3, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się geometrię dachów na:
  - a) dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 8) ustala się pokrycie dachów:
  - a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglastym lub czarnym i ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka,
  - b) jak w lit. a oraz materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) części terenu narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne, oraz dodatkowe ograniczenia:
  - a) nakazuje się stosowanie technologii i materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,
  - b) nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym konstrukcji nośnych urządzeń fotowoltaicznych) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
  - c) nakazuje się montaż paneli fotowoltaicznych powyżej rzędnej zwierciadła wody dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) w granicach terenu występuje strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, obejmująca obszar wyznaczany zgodnie z rysunkiem planu miejscowego

odległości do 50 m od wałów przeciwpowodziowych, dla której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) wielkość działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) 10 m dla zabudowy usługowej.

§ 22.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1MW, 2MW, 3MW**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2,0;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
  - a) 30%, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 90% w ramach strefy zieleni na terenie **2MW**;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 18 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
  - a) 4, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się geometrię dachów na:
  - a) dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 8) ustala się pokrycie dachów:
  - a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglastym lub czarnym i ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka,
  - b) jak w lit. a oraz materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m.

§ 23. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **4MW, 5MW**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
  - a) 40%, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 90% w ramach stref zieleni;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 12 m dla terenów, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
  - a) 2, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się geometrię dachów na:
  - a) czterospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° lub płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 8) ustala się pokrycie dachów:
  - a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m.

§ 24. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **6MW, 7MW**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 12 m dla terenów, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
  - 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
    - a) 3, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
  - 7) ustala się geometrię dachów na:
    - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
  - 8) ustala się pokrycie dachów:
    - a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym i ich odcieniach, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym i ich odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m.

§ 25.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **8MW**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
  - 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
  - 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2,0;
  - 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
    - a) 30%, z zastrzeżeniem lit b,
    - b) 90% w ramach stref zieleni;
  - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
    - a) 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
  - 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
    - a) 6, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
  - 7) ustala się geometrię dachów na mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;
  - 8) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym i ich odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m.

§ 26. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **9MW** i **10MW**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2,0;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
  - a) 40%, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 90% w ramach stref zieleni na terenie **9MW**;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 18 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
  - a) 5, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się geometrię dachów na płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
- 8) dopuszcza się dowolne pokrycie dachów.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m.

§ 27. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 12 m dla terenów **1MN**, **2MN**, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) 9 m dla terenu **3MN**, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
  - a) 3 dla terenów **1MN**, **2MN**, z zastrzeżeniem lit. c,

- b) 2 dla terenu **3MN**, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się geometrię dachów na:
- a) dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 8) ustala się pokrycie dachów:
- a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglastym lub czarnym i ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka,
  - b) jak w lit. a oraz materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:
- 1) wielkość działki nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m.
- § 28. 1.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **4MN** do **11MN**.
2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie w formie wolno stojącej;
  - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
  - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
  - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;
  - 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
    - a) 50% z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) 90% w ramach stref zieleni na terenach **9MN** i **10MN**;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
    - a) 9 m z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
  - 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
    - a) 2, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) 1 dla garaży i budynków gospodarczych;
  - 8) ustala się geometrię dachów na:
    - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
  - 9) ustala się pokrycie dachów:
    - a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym i ich odcieniach, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym i jego odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) wielkość działki nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych: ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefy zieleni, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenach **9MN** i **10MN**, dla których nakazuje się realizację pasa zieleni.

**§ 29. 1.** Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1U/M**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
  - a) obiektów związanych z dystrybucją paliw;
  - b) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów;

2) zabudowa mieszkaniowa.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie:
  - a) jednorodzinnej wolno stojącej, dla której budynek i zagospodarowanie z nim powiązane nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej,
  - b) wbudowanej w budynek usługowy, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 49% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,8;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 16 m;
- 7) ustala się geometrię dachów na:
  - a) dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 8) ustala się pokrycie dachów:
  - a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglastym lub czarnym i ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka,
  - b) jak w lit. a oraz materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) wielkość działki nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m.

**§ 30. 1.** Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **2U/M**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:

1) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:

- a) obiektów związanych z dystrybucją paliw;
- b) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów;

2) zabudowa mieszkaniowa.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zabudowę mieszkaniową wyłącznie w ramach istniejących lokali mieszkalnych;

2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,5;

5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:

- a) 30%, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) 90% w ramach strefy zieleni;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 16 m;

7) ustala się geometrię dachów na:

- a) dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

8) ustala się pokrycie dachów:

- a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglastym lub czarnym i ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka,
- b) jak w lit. a oraz materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: części terenu narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne, oraz dodatkowe ograniczenia:

1) zakazuje się realizacji nowych budynków;

2) zakazuje się rozbudowy istniejących budynków;

3) nakazuje się stosowanie technologii i materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody;

4) nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym konstrukcji nośnych urządzeń fotowoltaicznych) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;

5) nakazuje się montaż paneli fotowoltaicznych powyżej rzędnej zwierciadła wody dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) wielkość działki nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego, obejmującą obszar wyznaczany zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

**§ 31.** 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1U** do **4U**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, z wyłączeniem:

- 1) wielkokubaturowych obiektów handlowych;
- 2) obiektów handlu hurtowego;
- 3) obiektów związanych z dystrybucją paliw;
- 4) punktów do przeladunku lub przetwarzania odpadów;
- 5) obiektów związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,0;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
  - a) 40%, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 90% w ramach stref zieleni na terenach **2U** i **3U**;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 7 m dla terenów **1U** i **2U**,
  - b) 12 m dla terenów **3U**, **4U**;
- 6) ustala się geometrię dachów na:
  - a) dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat i garaży;
- 7) ustala się pokrycie dachów:
  - a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglastym lub czarnym i ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka,
  - b) jak w lit. a oraz materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat i garaży;
- 8) obowiązuje oś widokowa wyznaczona wzdłuż strefy ciągu pieszego na terenie **3U**, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 9) dla osi widokowej, o których mowa w pkt 8 obowiązują następujące ustalenia:
  - a) nakazuje się uwzględnienie osi widokowej w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie zieleni, nawierzchni i urządzeń terenowych,

b) w odległości do 5 m po obu stronach od osi widokowej na długości wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, zakazuje się sytuowania obiektów przesłaniających, w szczególności drzew o wysokości powyżej 5 m.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) wielkość działki nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefę ciągu pieszego, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenie **3U**, dla której:

- 1) zakazuje się realizacji kubaturowych obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się relację ciągu pieszego;
- 3) obowiązuje przestrzeń ogólnodostępna;
- 4) nakazuje się reprezentacyjne zagospodarowanie przestrzeni;
- 5) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania samochodów.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostęp do terenu **2U** nakazuje się zapewnić z terenu **6KDW** przez teren **7U**.

**§ 32.** 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **5U**, **6U**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa:

- 1) usługi turystyki;
- 2) usługi gastronomii;
- 3) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi edukacji;
- 6) usługi kultury i rozrywki;
- 7) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 8) usługi biurowe i administracji;
- 9) zamieszkania zbiorowego.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na:
  - a) 60% dla terenu **5U**,
  - b) 50% dla terenu **6U**;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na:
  - a) 2,0 dla terenu **5U**,
  - b) 1,5 dla terenu **6U**;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
  - a) 25%, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 90% w ramach stref zieleni na terenie **6U**;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 16 m;

6) ustala się geometrię dachów na:

- a) dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat i garaży;

7) ustala się pokrycie dachów:

- a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglonym i jego odcieniach, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglonym lub czarnym i ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka,
- b) jak w lit. a oraz materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglonym i jego odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat i garaży.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nakazuje się zachowanie akcentu architektonicznego w postaci wieży zegarowej, wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenie **6U**, na budynku dawnego kasyna i stołówki oficerskiej, przy ul. Wyspiańskiego 2.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) wielkość działki nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefę ciągu pieszego, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenie **6U**, dla której:

- 1) zakazuje się realizacji kubaturowych obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się relację ciągu pieszego;
- 3) obowiązuje przestrzeń ogólnodostępna;
- 4) nakazuje się reprezentacyjne zagospodarowanie przestrzeni;
- 5) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania samochodów.

**§ 33.** 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **7U** do **10U**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa:

- 1) usługi turystyki;
- 2) usługi gastronomii;
- 3) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi edukacji;
- 6) usługi kultury i rozrywki;
- 7) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 8) usługi biurowe i administracji;
- 9) zamieszkania zbiorowego.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na:
  - a) 60% dla terenów **7U**,
  - b) 50% dla pozostałych terenów;

- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2,4;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
  - a) 25%, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 90% w ramach stref zieleni na terenach **9U** i **10U**;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 20 m;
- 6) ustala się geometrię dachów na:
  - a) dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat i garaży;
- 7) ustala się pokrycie dachów:
  - a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglastym lub czarnym i ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka,
  - b) jak w lit. a oraz materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat i garaży.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) wielkość działki nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefę ciągu pieszego, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenie **7U**, dla której:

- 1) zakazuje się realizacji kubaturowych obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się relację ciągu pieszego;
- 3) obowiązuje przestrzeń ogólnodostępna;
- 4) nakazuje się reprezentacyjne zagospodarowanie przestrzeni;
- 5) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania samochodów.

**§ 34.** 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **11U** do **15U**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, z wyłączeniem:

- 1) obiektów związanych z dystrybucją paliw;
- 2) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na:
  - a) 90% dla terenu **13U**,
  - b) 60% dla pozostałych terenów;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2,0;
- 4) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 4, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
  - c) 25% dla pozostałych terenów, z zastrzeżeniem lit. b,

- d) 90% w ramach stref zieleni na terenach **14U** i **15U**;
- 5) dopuszcza się dla terenu **13U** udział powierzchni biologicznie czynnej na 0%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 m;
- 7) ustala się geometrię dachów na płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
- 8) dopuszcza się dowolne pokrycie dachów.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) wielkość działki nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefy zieleni, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenach **14U** i **15U**, dla których nakazuje się realizację pasa zieleni.

**§ 35. 1.** Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1US**, **2US**, **3US**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 2) na terenie **3US** obowiązuje punkt szczególny, wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w formie obiektów małej architektury, w szczególności: rzeźb, pergoli lub innych do nich podobnych;
- 3) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
  - a) 60% dla terenów **1US**, **2US**, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) 80% dla terenu **3US**,
  - c) 90% w ramach strefy zieleni na terenie **1US**.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) wielkość działki nie może być mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 50 m.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenie **1US**, dla której:

- 1) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania;
- 2) nakazuje się zachować istniejące drzewa, uzupełnić lub wprowadzić nowe zadrzewienia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**§ 36. 1.** Ustala się tereny zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1P-U** do **5P-U**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa, z wyłączeniem obiektów związanych z chowem lub hodowlą zwierząt;
- 2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali lub obiektów zamieszkania zbiorowego.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 70%;

- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2,1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
  - a) 10%, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 90% w ramach strefy zieleni;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 m;
- 6) ustala się geometrię dachów na płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
- 7) dopuszcza się dowolne pokrycie dachów.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefy zieleni, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenach **3P-U** i **5P-U**, dla których nakazuje się realizację pasa zieleni.

**§ 37.** 1. Ustala się teren sadów i ogrodów, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1RO**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: sady i ogrody.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 90%.

**§ 38.** 1. Ustala się tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZD, 2ZD, 3ZD**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) ogrody działkowe;
- 2) infrastruktura ogrodowa.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 20%, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 m, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 6) ustala się geometrię dachów na płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
- 7) dopuszcza się dowolne pokrycie dachów.

**§ 39.** 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZP**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) zieleń urządzonej;
- 2) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) szalety.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem szaletów, o których mowa w ust. 2 pkt 3;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 10%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,1;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 m;
- 7) ustala się geometrię dachów na płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
- 8) dopuszcza się dowolne pokrycie dachów;
- 9) ustala się realizację zabudowy we współczesnych formach architektonicznych;
- 10) nakazuje się zachować istniejące drzewa, uzupełnić lub wprowadzić nowe zadrzewienia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się, że tereny stanowią przestrzeń publiczną, w ramach której:

- 1) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i urządzeń służących rekreacji, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

**§ 40.** 1. Ustala się tereny zieleni niskiej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1Zn** do **8Zn**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) łąki;
- 2) zadrzewienia.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje zachowanie punktu szczególnego – kolumna Trójcy Świętej.

**§ 41.** 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZL** i **2ZL**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: las.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

**§ 42.** 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych – ciek wodny, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **1WSc**, **2WSc**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: ciek wodny.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację kładek i mostków oraz innych urządzeń wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: w granicach terenu **2WSc** występuje strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, obejmująca obszar wyznaczany zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości do 50 m od wałów przeciwpowodziowych, dla której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne.

**§ 43. 1.** Ustala się tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1E** do **4E**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, o których mowa w ust. 1;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na:
  - a) 50% dla terenów **1E, 2E, 3E**.
  - b) 90% dla terenu **4E**;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na:
  - a) 0,5 dla terenów **1E, 2E, 3E**,
  - b) 1,0 dla terenu **4E**;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25% dla terenów **1E, 2E, 3E**;
- 6) dopuszcza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0% dla terenu **4E**;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 10 m dla terenu **1E**,
  - b) 5 m dla terenów **2E, 3E, 4E**;
- 8) ustala się dowolną geometrię dachów;
- 9) w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym, białym i ich odcieniach.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: część terenu **1E** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne, oraz dodatkowe ograniczenia:

- 1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;
- 2) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów budowlanych;
- 3) nakazuje się stosowanie technologii i materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody;
- 4) nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego, obejmującą obszar wyznaczany zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenie **1E**, dla której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

**§ 44.** 1. Ustala się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1KS, 2KS, 3KS**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: parking.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
  - a) 10% z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 90% w ramach stref zieleni;
- 3) obowiązuje oś widokowa wyznaczona wzdłuż strefy ciągu pieszego na terenie **2KS**, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 4) dla osi widokowej, o których mowa w pkt 3 obowiązują następujące ustalenia:
  - a) nakazuje się uwzględnienie osi widokowej w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie zieleni, nawierzchni i urządzeń terenowych,
  - b) w odległości do 5 m po obu stronach od osi widokowej na długości wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, zakazuje się sytuowania obiektów przesłaniających, w szczególności drzew o wysokości powyżej 5 m.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się strefy zieleni, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenie **1KS**, dla których:
  - a) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania,
  - b) nakazuje się zachować istniejące drzewa, uzupełnić lub wprowadzić nowe zadrzewienia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) ustala się strefę ciągu pieszego, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenie **2KS**, dla której:
  - a) nakazuje się relację ciągu pieszego,
  - b) obowiązuje przestrzeń ogólnodostępna,
  - c) nakazuje się reprezentacyjne zagospodarowanie przestrzeni,
  - d) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania samochodów.

**§ 45.** 1. Ustala się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **4KS, 5KS, 6KS**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) parking;
- 2) budynki garażowe.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 100%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,0;

- 4) dopuszcza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6 m;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 1;
- 7) ustala się geometrię dachów na płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
- 8) dopuszcza się dowolne pokrycie dachów.

§ 46. 1. Ustala się teren drogi publicznej - droga główna przyspieszona, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDGP**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: droga klasy głównej ruchu przyspieszonego.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się, że teren stanowi przestrzeń publiczną, w ramach której:

- 1) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 47. 1. Ustala się teren drogi publicznej – droga główna, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDG**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: droga klasy głównej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 90% w ramach stref zieleni.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się, że teren stanowi przestrzeń publiczną, w ramach której:

- 1) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenu narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne;
- 2) w granicach terenu występuje strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, obejmująca obszar wyznaczany zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości do 50 m od wałów przeciwpowodziowych, dla której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefy zieleni, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których: nakazuje się zachować istniejące drzewa, uzupełnić lub wprowadzić nowe zadrzewienia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 48. 1. Ustala się teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDZ**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: droga klasy zbiorczej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się, że teren stanowi przestrzeń publiczną, w ramach której:

- 1) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: w granicach terenu występuje strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, obejmująca obszar wyznaczany zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości do 50 m od wałów przeciwpowodziowych, dla której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefy zieleni, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których: nakazuje się zachować istniejące drzewa, uzupełnić lub wprowadzić nowe zadrzewienia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 49. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDL**, **2KDL**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: droga klasy lokalnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania;
- 3) na terenie **2KDL**, w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje trasa rowerowa "Trasa Złota", zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się, że tereny stanowią przestrzeń publiczną, w ramach której:

- 1) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) części terenu **2KDL** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne;
- 2) w granicach terenu **2KDL** występuje strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, obejmująca obszar wyznaczany zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości do 50 m od wałów przeciwpowodziowych, dla której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego, obejmującą obszar wyznaczany zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenie **2KDL**, dla której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

**§ 50.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1KDD** do **10KDD**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania, w ramach terenów **3KDD**, **6KDD**, **9KDD**;
- 3) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 90% w ramach stref zieleni.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się, że tereny stanowią przestrzeń publiczną, w ramach której:

- 1) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenu **10KDD** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne;
- 2) w granicach terenu **10KDD** występuje strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, obejmująca obszar wyznaczany zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości do 50 m od wałów przeciwpowodziowych, dla której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefy zieleni, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenach **1KDD**, **5KDD**, **6KDD**, dla których nakazuje się zachować istniejące drzewa, uzupełnić lub wprowadzić nowe zadrzewienia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**§ 51.** 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1KDW** do **19KDW**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania w ramach terenów **11KDW**, **13KDW**, **14KDW**, **15KDW**.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się strefy zieleni, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenach **6KDW**, **7KDW**, **11KDW**, **15KDW**, dla których nakazuje się zachować istniejące drzewa, uzupełnić lub wprowadzić nowe zadrzewienia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) ustala się strefy ciągów pieszych, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenach **7KDW** i **8KDW**, dla których:

- a) nakazuje się relację ciągu pieszego,
- b) obowiązuje przestrzeń ogólnodostępna,
- c) nakazuje się reprezentacyjne zagospodarowanie przestrzeni,
- d) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania samochodów.

**§ 52.** 1. Ustala się tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1KPR** do **6KPR**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się szerokość ciągów pieszo-rowerowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się, że tereny **1KPR, 2KPR, 3KPR, 4KPR, 6KPR** stanowią przestrzeń publiczną, w ramach której:

- 1) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

#### **Ustalenia końcowe planu miejscowego**

**§ 53.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

**§ 54.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Kłodzku:  
**Elżbieta Żytyńska**



Załącznik nr 2 do uchwały nr LXIX/654/2024  
Rady Miejskiej w Kłodzku  
z dnia 29 lutego 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), Rada Miejska w Kłodzku rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Stanisława Wyspiańskiego, Juliusza Słowackiego, Piastowskiej, Władysława Reymonta, Grunwaldzkiej, Mikołaja Reja i Kwiatowej oraz wzdłuż wschodniej granicy Miasta Kłodzka”, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

1) budowie i modernizacji dróg oraz ciągów pieszo-rowerowych, w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **KDG, KDL, KDD, KPR**;

2) rozbudowie sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

2. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.

3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LXIX/654/2024  
Rady Miejskiej w Kłodzku  
z dnia 29 lutego 2024 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Kłodzku ustala, co następuje:

Do wyłożonego, 11 grudnia 2023 r. do 5 stycznia 2024 r., do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Stanisława Wyspiańskiego, Juliusza Słowackiego, Piastowskiej, Władysława Reymonta, Grunwaldzkiej, Mikołaja Reja i Kwiatowej oraz wzdłuż wschodniej granicy Miasta Kłodzka”, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęło 6 uwag. Ze wszystkich uwag 4 uwagi zostały rozpatrzone w całości pozytywnie, a pozostałe 2 w części pozytywnie i w części negatywnie.

**W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Kłodzka, Rada Miejska w Kłodzku postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłodzku w zakresie nieuwzględnionych uwag	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
1	17.01.2024	Osoba fizyczna*	Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami) wnoszę do wyżej wymienionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 138/1, 138/2, 138/3 AM-2 ob. Zacisze przy ul. W. S. Reymonta 12 i 16. następującą lei uwagę/i: 1) dotyczy §12 pkt 2 (wymagane miejsca postojowe); W związku z planowaną zmianą sposobu użytkowania części budynku przy ul. Reymonta 12 na usługową, wnoszę o umożliwienie bilansowania miejsc postojowych w obrębie ulicy Reymonta i Piastowskiej lub wprowadzenie do planu zwolnienia z obowiązku realizacji miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej. Istniejący	Działka nr 107/1, AM-3, obręb Ptasia Góra Działki nr 138/1, 138/2, 138/3, obręb Zacisze	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – MW-MN-U	Nieuwzględniona w części wskazanej w kol. 8	<b>Uwagę rozpatruje się negatywnie</b> w zakresie dopuszczenia bilansowania miejsc do parkowania w ramach ulic Reymonta i Piastowskiej, ze względu na ograniczenia przestrzenne i brak realnej możliwości lokalizacji miejsc do parkowania dla zabudowy w ramach ul. Piastowskiej (obejmującej w projekcie planu miejscowego teren IKDL) oraz ul. Reymonta (poza granicami planu miejscowego).

			<p>budynek zbudowany został w zgodzie z obowiązującym ówczesnie planem miejscowym. Obecne ukształtowanie zabudowy na działce wyklucza możliwość realizacji na niej wydzielonych miejsc postojowych. Konieczność realizacji wymaganych miejsc postojowych w obrębie działki uniemożliwi mi realizację planowanego przedsięwzięcia. Proszę o wprowadzenie zapisów np.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku lub jego części zapisów §12 ust. 2 nie stosuje się,</li> <li>- lub w przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku lub jego części dopuszcza się bilansowanie wymaganych miejsc postojowych w obrębie bezpośrednio przylegających dróg.</li> </ul> <p>2) dotyczy § 17 ust. 2 (przeznaczenie terenu) W związku ze wspomnianą, planowaną zmianą sposobu użytkowania części budynku przy ul. Reymonta 12 (zmiana dotyczy kondygnacji przyziemia od strony ulicy Reymonta, która stanowi kondygnację podziemną zgodnie z prawem budowlanym) proszę o wprowadzenie zapisu, który jednoznacznie zezwala na lokalizację usług w formie wbudowanej. Obecne zapisy wskazują, że intencją Autora jest umożliwienie realizacji zabudowy usługowej tylko w formie niezależnych obiektów. Lokalizacja usług na osiedlu znajduje uzasadnienie w potrzebach społecznych a lokalizacja ich w nowych budynkach często jest niemożliwa z uwagi na stosunkowo duży stopień zabudowania terenu.</p>				
2	18.01.2024	Osoby fizyczne*	Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu	Działka nr 12, AM-3, obręb Jaskółcza Góra	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	Nieuwzględniona w części wskazanej w kol. 8	<b>Uwagę rozpatruje się negatywnie,</b> w zakresie: zmniejszenia

		<p>i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami) * wnoszę do wyżej wymienionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru: działka nr 12, AM-3, obręb: 0013, Jaskółcza Góra przy ul. Wyspiańskiego 71 w Kłodzku następującą /e/ uwagę/i/:</p> <p>Proszę wprowadzić do w/w projektu następujące zmiany:</p> <p>1. W § 12 pkt 5,6 są zaplanowane wymiary dróg i placów manewrowych. Nie można wykonać dróg i placów manewrowych o takich wymiarach ponieważ działka w części jest zabudowana i są już drogi istniejące, które planuję podzielić z zachowaniem obecnej zabudowy i wybudowanych dróg. Proponuję zrezygnować z planowania placów manewrowych natomiast zaplanować drogi do maksymalnej szerokości 8 m.</p> <p>2. W § 21 ppkt 20 lit d) jest między innymi zbieranie, przeładunek odpadów. Proszę wprowadzić zapis zobowiązujący zaplanowanie i budowę boksów na składowanie i odbiór segregowanych odpadów komunalnych dla każdego wydzielonego obiektu i zagospodarowanego budynku lub wspólny boks dla kilku obiektów.</p> <p>3. W § 21 ppkt 2) lit e), który mówi o zakazie wykonywania wszelkich napraw pojazdów samochodowych. Proszę o zmianę tego zapisu ponieważ całkowicie eliminuje prowadzenie działalności w tym kierunku, a zapotrzebowanie na naprawy pojazdów samochodowych jest bardzo duże. Jednocześnie nadmieniam, że w sąsiedztwie mojej</p>				<p>ustalonych w § 12 pkt 5 i 6 uchwały planu minimalnych wymiarów dróg oraz placów manewrowych w przypadku dróg zapewniających dojazd do działek wydzielanych w głębi terenu, ponieważ:</p> <p>- przytoczone ustalenia mają dla omawianego projektu planu miejscowego formę ogólną, tj. obowiązują dla wszystkich terenów wyznaczonych w projekcie planu miejscowego i mają na celu zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę, ich zmniejszenie może prowadzić do problemów przy realizacji inwestycji infrastrukturalnych i problemów przy użytkowaniu istniejącej i planowanej zabudowy,</p> <p>- projekt planu miejscowego dopuszcza możliwość realizacji dojazdów bez konieczności wydzielania dodatkowych działek drogowych, o wymiarach wskazanych w § 12 pkt 5 i 6 uchwały.</p> <p>W zakresie wprowadzenia w § 21 uchwały projektu planu miejscowego przepisów zobowiązujących do zaplanowania i budowy boksów na składowanie i odbiór segregowanych odpadów <b>uwagę rozpatruje się w części negatywnie</b>, ponieważ nie zaistniała formalno-prawna konieczność nakazu realizacji tego typu obiektów. Zarówno realizacja obiektów do składowania i odbioru odpadów, jak i sam proces segregacji i odbioru odpadów regulowany jest przez przepisy odrębne.</p>
--	--	--	--	--	--	---

			<p>nieruchomości prosperują warsztaty napraw pojazdów samochodowych.</p> <p>4. W § 21 pkt 5 ppkt 1),</p> <p>2). W związku z planowanym podziałem proszę o zmianę ograniczającą powierzchnię działek i szerokość frontu działek, ponieważ zapisy ww. paragrafu znacznie ograniczają planowany podział w stosunku do istniejącej zabudowy i ukształtowania działki.</p> <p>Proponuję wprowadzić minimalne powierzchnie działek:</p> <p>a) od 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>b) od 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej.</p> <p>Proponuję wprowadzić minimalną szerokość frontu działek:</p> <p>a) od 10 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>b) od 10 m dla zabudowy usługowej.</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

\*dane osób fizycznych zostały utajnione w związku z ochroną danych osobowych

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIX/654/2024

Rady Miejskiej w Kłodzku

z dnia 29 lutego 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**