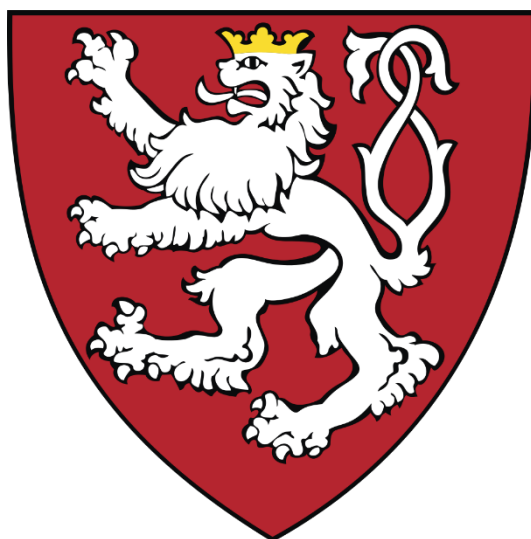


MIASTO KŁODZKO



PROJEKT
„MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULIC NOWORUDZKIEJ, PÓŁWIEJSKIEJ
I NOWY ŚWIAT W KŁODZKU”

**PROJEKT MPZP WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
OD 11 MARCA 2021 R. DO 12 KWIETNIA 2021 R.**

Opracowanie sporządził:
Zespół **3P PROJEKT**

w składzie:
dr inż. Paweł Pach
mgr inż. Piotr Kryczka
mgr inż. Piotr Łuszczek
mgr inż. Adrian Porada

Wrocław, 2021 r.

(P R O J E K T)
UCHWAŁA NR/...../21
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w rejonie ulic Noworudzkiej, Półwiejskiej i Nowy Świat w Kłodzku”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z uchwałami: Nr XXIV/275/2012 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Noworudzkiej, Półwiejskiej i Nowy Świat w Kłodzku”, Nr XLV/483/2014 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do Uchwały Nr XXIV/275/2012 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Noworudzkiej, Półwiejskiej i Nowy Świat w Kłodzku”, Nr V/29/2015 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIV/275/2012 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Noworudzkiej, Półwiejskiej i Nowy Świat w Kłodzku”, Nr XXXVI/264/2016 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIV/275/2012 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Noworudzkiej, Półwiejskiej i Nowy Świat w Kłodzku”, Nr XLVII/346/2017 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 21 września 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIV/275/2012 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Noworudzkiej, Półwiejskiej i Nowy Świat w Kłodzku”, po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kłodzka”, uchwalonego uchwałą Nr LXI/475/2018 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 15 listopada 2018 r., Rada Miejska w Kłodzku uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia ogólne planu miejscowego

§ 1. 1. Uchwała się „Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Noworudzkiej, Półwiejskiej i Nowy Świat w Kłodzku”, 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 tworzone dla planu miejscowego obejmujące:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem miejscowym w postaci wektorowej w układzie PL-2000 strefa 6;
- 2) atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym;
- 3) rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w układzie PL-2000 strefa 6.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określono w załącznikach Nr 1 i Nr 4 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 jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MN/U;
- 3) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MW/U;
- 5) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 6) teren zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony symbolem U/UC;
- 7) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 8) teren drogi publicznej – droga główna, oznaczony symbolem KDG;
- 9) teren drogi publicznej - droga zbiorcza, oznaczony symbolem KDZ;
- 10) teren drogi publicznej - droga dojazdowa, oznaczony symbolem KDD;
- 11) teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony symbolem KPR;
- 12) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
- 13) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem ZI;
- 14) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 15) teren powierzchniowych wód śródlądowych – ciek wodny, oznaczony symbolem WSc.

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) punkt szczególny;
- 5) strefa ochrony widoku;
- 6) oś widokowa;
- 7) strefa zieleni;
- 8) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych;
- 9) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 10) obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków;
- 11) stanowisko archeologiczne;
- 12) 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się:
 - a) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),
 - b) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m², przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
 - c) wykusze, wiaty, zadaszenia nad wejściami, rampy, podesty, trasy, balkony, schody i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m;
- 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) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość budowli mierzoną od poziomego terenu przy najniższym położonym nadziemnym elemencie konstrukcji do najwyższego położonego elementu konstrukcji;

- 4) „terenie” – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym sposobie użytkowania i przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu miejscowego kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów;
- 5) „punkcie szczególnym” – należy przez to rozumieć miejsce eksponowane w lokalnym krajobrazie, z wysuwającym się na pierwszy plan obiektem budowlanym lub elementem architektonicznym, podkreślającym punkt widokowy i otwierającym widok na określoną w planie miejscowym strefę ochrony widoku;
- 6) „strefie ochrony widoku” – należy przez to rozumieć strefę, określającą zakres kąta widoku kierującego wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania i wyznaczające obszar, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu poszczególnych terenów;
- 7) „strefie zieleni” – należy przez to rozumieć obszar do zagospodarowania zielenią, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu poszczególnych terenów;
- 8) „zabudowie historycznej” – należy przez to rozumieć obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu 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 zielen, dojścia i dojazdy, miejsca do parkowania, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej i inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu miejscowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) dla budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na budowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z warunkami ustalonymi dla poszczególnych terenów;
- 4) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ głównych połączeń 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;
- 5) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;
- 6) w przypadku istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących kształtów, spadków, materiału i koloru pokrycia dachów;
- 7) wyznacza się punkt szczególny oraz strefę ochrony widoku na charakterystyczne elementy zagospodarowania poza obszarem objętym planem miejscowym (Twierdza Główna Kłodzka i Punktowce na osiedlu Kruczkowskiego), zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w ramach terenu **1ZP**;
- 8) wyznacza się osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i wzdłuż terenu drogi **6KDD** w kierunku północnym oraz ciągu pieszo-rowerowego **1KPR** w kierunku południowo-wschodnim, których zwieńczeniem jest punkt szczególny zlokalizowany na szczycie „Szpitalnej Górkę”;
- 9) dla osi widokowych, o których mowa w pkt 8 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakazuje się uwzględnienie osi widokowych w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie zieleni, nawierzchni i urządzeń terenowych,
 - b) w odległości do 6 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 3 m.

§ 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 ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) tereny oznaczone symbolami **MN** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

- 3) tereny oznaczone symbolami **MN/U** i **MW/U** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałas określone w przepisach odrębnych;
- 4) teren oznaczony symbolem **RM** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałas określone w przepisach odrębnych;
- 5) tereny oznaczone symbolami **ZP** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałas określone w przepisach odrębnych;
- 6) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, obiektów zamieszkania zbiorowego lub terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na terenach oznaczonych symbolami: **MN/U**, **MW/U**, **U**, **U/UC** obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałas określone w przepisach odrębnych;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami: **MN**, **MN/U**, **MW/U**, **RM** zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 8) na terenach oznaczonych symbolami: **U**, **U/UC**, **E** zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje następujące ustalenie:

- 1) ustala się dwie strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i obejmujące zespół folwarczny „Kushel Vorwerk” przy ul. Półwiejskiej 3 oraz obszar Przedmieścia Ustronie, ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) w strefach, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) w przypadku zabudowy historycznej:
 - nakazuje się utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu,
 - dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę wyłącznie przy zachowaniu pierwotnego charakteru oraz przy zachowaniu substancji zabytkowej, nawiązując gabarytami, sposobem kształtowania bryły, spadkiem i pokryciem dachu oraz użytymi materiałami do zabudowy historycznej,
 - w przypadku montażu instalacji technicznych nakazuje się uwzględnić wartości zabytkowe obiektu,
 - wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne nakazuje się prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
 - b) w przypadku nowej zabudowy lub istniejącej zabudowy, niebędącej zabudową historyczną:
 - nakazuje się jej realizację z zachowaniem wartości historycznych otoczenia oraz w nawiązaniu do zabudowy historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej, użytych materiałów i ich kolorystyki,
 - dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę poszczególnych obiektów z zachowaniem wartości historycznych oraz w nawiązaniu do zabudowy historycznej w zakresie formy architektonicznej, gabarytów, formy i stosowanych materiałów oraz spadków i pokrycia dachów,
 - nakazuje się stosowanie kolorystyki i materiałów w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w zabudowie historycznej - wymagane elewacje tynkowe, z elementami uzupełniającymi z klinkieru lub drewna,
 - w przypadku elewacji tynkowych nakazuje się stosować odcienie bieli, jasnych szarości, rozbielonych beży i piasków, nawiązujące do kolorystyki zabudowy historycznej,
 - c) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych,
 - d) zakazuje się lokalizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych, innych wieżowych budowli i urządzeń technicznych, o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - e) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,

- f) elementy urządzeń infrastruktury technicznej nakazuje się projektować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 3) ustala się ochronę obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) zespół folwarczny przy ul. Półwiejskiej nr 3 - dom właściciela ze stajnią i domem wycuznym, obora, stodoła, budynek gospodarczo-inwentarski oraz brama wjazdowa,
 - b) zespół folwarczny przy ul. Półwiejskiej nr 5 - dom mieszkalny ze stajnią, stodoła, budynek gospodarczy;
- 4) ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obejmującą obszar „Szpitalnej Górki”, stanowiący naturalne wzniesienie terenu;
- 5) w strefie, o której mowa w pkt 4 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakazuje się lokalizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych, innych wieżowych budowli, urządzeń technicznych oraz urządzeń reklamowych, o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - b) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 6) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych figurujących w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) AZP 41/32 94-25 dokumentujące ślad osadnictwa – epoka kamienia, ślad osadnictwa – pradziej, e,
 - b) AZP 42/33 94-25 dokumentujące ślad osadnictwa – epoka kamienia;
- 7) dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 6 obowiązuje następujące ustalenie: w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny oznaczone symbolami: **KDG, KDZ, KDD, KPR, ZP** stanowią przestrzenie publiczne;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **KDG, KDZ, KDD, KPR** obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i urządzeń służących rekreacji, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:
 - 1) 1500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **8MN, 1MN/U** i **2MN/U**,
 - 2) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **9MN, 10MN, 3MN/U, 4MN/U** i **5MN/U**,
 - 3) 500 m² dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN/U, 1U, 1U/UC**,
 - 4) 3000 m² dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub obiektów związanych z dystrybucją paliw, w ramach terenu oznaczonego symbolem **1U/UC**;
- 2) minimalne szerokości frontów działek, ustala się na:
 - 1) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **8MN, 1MN/U** i **2MN/U**,
 - 2) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **9MN, 10MN, 3MN/U, 4MN/U** i **5MN/U**,
 - c) 20 m dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN/U, 1U, 1U/UC**,
 - d) 50 m dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub obiektów związanych z dystrybucją paliw, w ramach terenu oznaczonego symbolem **1U/UC**;
- 3) granice działek dochodzące do dróg nakazuje się wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem od 70 do 110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 1 i 2, przeznaczonych na komunikację lub dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których:
 - a) minimalną wielkość nowo wydzielonej działki ustala się na 1 m²,

- b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 1 m;
- 5) zakazuje się podziału nieruchomości w ramach terenu 1MW/U.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują następujące ustalenia: w ramach stref zieleni, wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, ustala się zakaz lokalizowania zabudowy, z wyjątkiem:

- 1) wiat, garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 30 m²;
- 2) części garaży i budynków gospodarczych, których powierzchnia zabudowy wkracza w strefę zieleni nie więcej niż w 20%.

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

- 1) 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 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych i gastronomicznych,
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektów hotelowych i pensjonatów,
 - e) 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej 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) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych lokali użytkowych;
- 2) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych, oraz miejsca wyznaczone na terenie działki;
- 4) lokalizację miejsc do parkowania w pasie dróg publicznych dopuszcza się w układzie równoległym, prostopadłym i ukośnym.

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

- 1) dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny o innym przeznaczeniu, 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 pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 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 obowiązują następujące ustalenia:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach o innym przeznaczeniu, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu miejscowego oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
 - c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu miejscowego oraz jest zgodna z wymogami przepisów 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 ciepło obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w ciepło nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w nowoprojektowanych instalacjach do wytwarzania energii do celów grzewczych nakazuje się stosować, spełniające wymogi przepisów odrębnych, paliwa lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
 - 9) w zakresie telekomunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 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.

§ 13. 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) 10% dla terenu oznaczonego symbolem 1U/UC;
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

§ 14. 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.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia szczegółowe planu miejscowego

§ 15. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1MN do 8MN.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolno stojącej;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 20%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,05;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,4;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;

- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
 - 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
 - 8) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, czarnym lub ich odcieniach, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) dla wiat, garaży oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, czarnym lub ich odcieniach.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej ustala się na 1500 m²;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację i dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **9MN, 10MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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 40%;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
 - 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
 - 8) ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, czarnym lub ich odcieniach, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) dla wiat, garaży oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, czarnym lub ich odcieniach.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej ustala się na 1000 m²;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację i dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN/U, 2MN/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenia:

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

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

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w formie wolno stojącej;
 - 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 30%;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
 - 7) ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglстым, czarnym lub ich odcieniach.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej ustala się na:
 - a) 1500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 500 m² dla zabudowy usługowej;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację i dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

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

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w formie wolno stojącej;
 - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
 - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,2;
 - 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
 - 7) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglстым lub jego odcieniach, z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 8) dla wiat, garaży oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglстым lub jego odcieniach.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej ustala się na:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 500 m² dla zabudowy usługowej;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację i dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1RM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa zagrodowa.

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 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 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
- 6) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, czarnym lub ich odcieniach, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, czarnym lub ich odcieniach.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

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

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wyłącznie w ramach zabudowy historycznej;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 20%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,5;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
- 7) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, czarnym lub ich odcieniach.

§ 21. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa usługowa, z wyłączeniem szpitali.

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 60%;
- 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 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 12 m dla budynków,
 - b) 22 m dla budowli;
- 6) ustala się realizację dachów płaskich o spadku poniżej 12°, dla których dopuszcza się dowolny materiał pokrycia.

§ 22. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1U/UC**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem szpitali;

3) obiekty związane z dystrybucją paliw.

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 80%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 30 m;
- 6) ustala się realizację dachów płaskich o spadku poniżej 12°, dla których dopuszcza się dowolny materiał pokrycia.

§ 23. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1E**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: obiekty i urządzenia do obsługi sieci elektroenergetycznej.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na tożsamy z liniami rozgraniczającymi;
- 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 0,5;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6 m;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: droga klasy głównej.

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 od 9 m do 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: droga klasy zbiorczej.

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 od 30 m do 48,5 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

§ 26. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1KDD** do **8KDD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: 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 dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) na 15 m dla terenów **1KDD**, **2KDD**, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) na 15 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 20 m na 20 m dla terenu **3KDD**, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) na 12 m dla terenów **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - d) od 7,5 m do 10 m dla terenu **7KDD**, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - e) od 6,5 m do 8,5 m dla terenu **8KDD**, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

§ 27. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- a) na 10 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 16 m na 16 m dla terenów **1KDW, 2KDW**, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- b) od 4,5 m do 9 m dla terenu **3KDW**, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 28. 1. Ustala się tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1KPR, 2KPR, 3KPR**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: 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-rowerach w liniach rozgraniczających:

- a) na 5 m dla terenów **1KPR, 2KPR**, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- b) od 6 m do 8 m dla terenu **3KPR**, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 29. 1. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZI, 2ZI**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zieleń.

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 80%;
- 3) nakazuje się realizację pasów zieleni składających się minimum z pasa krzewów, pasa drzew iglastych oraz pasa drzew liściastych o docelowej wysokości przekraczającej 3 m.

§ 30. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP, 2ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) urządzenia rekreacyjne.

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

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenie **1ZP** obowiązuje punkt szczególnie, wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla którego dopuszcza się lokalizację pomnika, wieży widokowej lub obiektu małej architektury, w szczególności: rzeźby, pergoli lub innych do nich podobnych;
- 3) dla obiektów, o których mowa w pkt 2, innych niż obiekt małej architektury, ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
 - a) 90% w ramach terenu **1ZP**,
 - b) 60% w ramach terenu **2ZP**;
- 5) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów na obszarze obejmującym nie więcej niż 40% powierzchni terenu **2ZP**;
- 6) na terenie **1ZP** obowiązuje strefa ochrony widoku, wyznaczająca obszar, dla którego zakazuje się sytuowania obiektów przesłaniających, w szczególności drzew o wysokości powyżej 3 m.

§ 31. 1. Ustala się tereny powierzchniowych wód śródlądowych – ciek wodne, oznaczone symbolami **1WSc, 2WSc**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ciek wodne;
- 2) zieleń.

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

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

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia końcowe

§ 32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

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

**Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Kłodzku**

*PROJEKT „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULIC NOWORUDZKIEJ, PÓŁWIEJSKIEJ I NOWY ŚWIAT W KŁODZKU”*

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr/...../21
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 2021 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr/...../21
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 2021 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), Rada Miejska w Kłodzku rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Noworudzkiej, Półwiejskiej i Nowy Świat w Kłodzku”, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie ciągów pieszo-rowerowych, dróg dojazdowych oraz drogi zbiorczej, w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KPR, 2KPR, 3KPR, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 7KDD, 1KDZ**;
- 2) modernizacji dróg dojazdowych oraz drogi głównej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 4KDD, 6KDD, 1KDG**;
- 3) 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/...../21
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 2021 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Kłodzku ustala, co następuje:

~~Do wyłożonego, od 2021 r. do2021 r., do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Noworudzkiej, Półwiejskiej i Nowy Świat w Kłodzku” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko~~

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr/...../21
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 2021 r.

**Uzasadnienie do
UCHWAŁY NR/...../21
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Noworudzkiej, Półwiejskiej i Nowy Świat w Kłodzku”

1. Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Noworudzkiej, Półwiejskiej i Nowy Świat w Kłodzku” sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXIV/275/2012 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Noworudzkiej, Półwiejskiej i Nowy Świat w Kłodzku”, zmienionej uchwałami:
 - Nr XLV/483/2014 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do Uchwały Nr XXIV/275/2012 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Noworudzkiej, Półwiejskiej i Nowy Świat w Kłodzku”,
 - Nr V/29/2015 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIV/275/2012 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Noworudzkiej, Półwiejskiej i Nowy Świat w Kłodzku”,
 - Nr XXXVI/264/2016 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIV/275/2012 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Noworudzkiej, Półwiejskiej i Nowy Świat w Kłodzku”,
 - Nr XLVII/346/2017 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 21 września 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIV/275/2012 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Noworudzkiej, Półwiejskiej i Nowy Świat w Kłodzku”.
2. Celem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania dla tego obszaru w oparciu o nowo obowiązujące Studium miasta Kłodzka z 2018 r. z uwzględnieniem wniosków złożonych do procedury planu miejscowego.
3. Projektem planu miejscowego objęto obszar zlokalizowany w północno-zachodniej części miasta, w pobliżu ulic Półwiejskiej, Nowy Świat oraz Noworudzkiej. Obszar ten pokrywa około 31 ha powierzchni miasta.
4. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kłodzka”, zatwierdzonego uchwałą Nr LXI/475/2018 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 15 listopada 2018 r.
5. Projekt planu miejscowego poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).
6. Treść planu miejscowego jest zgodna art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tj. Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).

7. Zgodnie z problematyką oraz z lokalnymi uwarunkowaniami w projekcie planu miejscowego nie ustalono:

- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Streszczenie procedury formalno-prawnej

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w północno-zachodniej części miasta, w pobliżu ulic Półwiejskiej, Nowy Świat oraz Noworudzkiej, Rada Miejska w Kłodzku przystąpiła uchwałą Nr XXIV/275/2012 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Noworudzkiej, Półwiejskiej i Nowy Świat w Kłodzku”. W toku procedury planistycznej, w okresie od 2014 r. do 2017 r. granice opracowania projekt planu miejscowego zostały czterokrotnie zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Kłodzku.

Burmistrz Miasta Kłodzka dwukrotnie obwieścił i ogłosił oraz zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego i wyznaczył termin, do którego należy składać wnioski do planu miejscowego. Jednocześnie wystąpił o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko. Na podstawie pierwszego obwieszczenia, ogłoszenia i zawiadomienia do projektu planu miejscowego wpłynęły 2 wnioski od osób fizycznych (w trybie art. 17 pkt 1.) oraz 14 wniosków od instytucji opiniujących i uzgadniających (w trybie art. 17 pkt 2). Na podstawie drugiego obwieszczenia, ogłoszenia i zawiadomienia do projektu planu miejscowego wpłynęły 4 wnioski od osób fizycznych (w trybie art. 17 pkt 1.) oraz 14 wniosków od instytucji opiniujących i uzgadniających (w trybie art. 17 pkt 2).

Każdorazowo po zmianach granic opracowania projekt planu miejscowego uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia i opinie od instytucji zobligowanych do opiniowania oraz uzgadniania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Projekt został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu oraz każdorazowo przeprowadzono dyskusje publiczne nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Ze względu na wiele uwag złożonych w trakcie poszczególnych wyłożeń do publicznego wglądu i wynikające z nich trudności w wypracowaniu wspólnego stanowiska pomiędzy mieszkańcami Kłodzka, właścicielami nieruchomości objętych projektem planu miejscowego oraz reprezentantami urzędu, prace planistyczne wstrzymano w 2017 r.

Na początku 2020 r. przystąpiono do sporządzenia nowego projektu i prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt planu miejscowego, bazujący na pierwotnej koncepcji oraz ustaleniach wypracowanych w toku wyłożeń ówczesnego projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, przekazano do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozostałym organom i instytucjom, które opiniują i uzgadniają projekty mpzp. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą został zaopiniowany pozytywnie i uzgodniony przez wszystkie instytucje.

~~W dniu 2021 r. ogłoszono w prasie oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń i urzędowej stronie internetowej o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniach od 2021 r. do 2021 r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta w Kłodzku. W dniu 2021 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie miejscowym. Do wyłożonego projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, w związku z czym projekt planu miejscowego został przedłożony na sesję Rady Miejskiej w Kłodzku.~~

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W planie miejscowym uwzględniono:

- **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe;**

poprzez określenie przeznaczeń, które mogą być realizowane na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter i gabaryty zabudowy;

- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;**

poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, wskazanie obszarów docelowo do zagospodarowania zielenią mające na celu wytyczenie naturalnych korytarzy wzdłuż cieków wodnych, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;**

poprzez wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony krajobrazu kutrowego oraz objęcie ochroną obiektów i stanowisk archeologicznych figurujących w gminnej ewidencji zabytków oraz uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków;

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;**

poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, wskazanie obszarów docelowo do zagospodarowania zielenią mające na celu ochronę terenów o silnym spadku, a także zaopiniowanie projektu planu miejscowego przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

- **walory ekonomiczne przestrzeni;**

poprzez rozmieszczenie przeznaczeń terenów w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi danych lokalizacji; uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni realizowane jest głównie poprzez wprowadzenie możliwości inwestycyjno-budowlanych, głównie w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, w graniach zwartego układu funkcjonalno-przestrzennego miasta;

- **prawo własności;**

poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;**

poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa;

- **potrzeby interesu publicznego;**

poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;**

poprzez wskazanie terenów komunikacji publicznej oraz dopuszczeniu lokalizacji tam oraz na innych terenach urządzeń infrastruktury technicznej;

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;**

poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w lokalnej prasie i na stronach urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z

prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu planu miejscowego i prognozy;

- **zasady projektowania uniwersalnego, uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, wynikające z Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1169);**

poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia na poszczególnych terenach odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu oraz określaniu zasad jego zagospodarowania burmistrz uwzględnił wnioski złożone do planu miejscowego, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.

Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono część wymogów wynikających z art. 1 ust. 4.

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez przeznaczenie pod zainwestowanie terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejących dróg miejskich oraz wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej w celu intensyfikacji tkanki urbanistycznej w granicach administracyjnych miasta;
- wymóg lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający dostęp do odpowiedniej ilości i jakości wody został zapewniony poprzez wskazanie, że nowa zabudowa musi być zaopatrzona w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało zapewnione przez dopuszczenie chodników i ścieżek rowerowych na wszystkich terenach komunikacji kołowej oraz wprowadzenie terenów ciągów pieszych łączących tereny zieleni miejskiej z terenami zabudowy mieszkaniowej;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej zostało uwzględnione przez umożliwienie inwestycji na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, przewidzianych pod zainwestowanie w nowo opracowanym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Kłodzka została przeprowadzona w ramach „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kłodzka oraz obowiązujących dla obszaru miasta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, wynikających z realizacji ustaleń tych dokumentów planistycznych”. Dokument ten został przyjęty przez Radę Miejskiej w Kłodzku dnia 29 grudnia 2015 r. uchwałą Nr XVIII/136/2015.

Analiza wykazała dezaktualizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Kłodzka, którego kompleksowa zmiana została dokonana w 2018 r. i zatwierdzona uchwałą Nr LXI/475/2018 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 15 listopada 2018 r. Sporządzenie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Noworudzkiej, Półwiejskiej i Nowy Świat w Kłodzku” jest jednym z opracowań, do których przystąpiono przed sporządzeniem oceny aktualności. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Kłodzka dokonana w 2015 r. zakłada podejmowanie decyzji planistycznych na podstawie będącego ówczynie w trakcie sporządzania Studium miasta Kłodzka. W związku z wyznaczeniem w tym dokumencie kierunków zagospodarowania umożliwiających rozwój funkcji mieszkaniowych i usługowych m.in. w północno-zachodniej części miasta, kontynuację prac planistycznych

rozpoczętych w 2012 r. uważa się za zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W planie miejscowym przewidziane są inwestycje, które stanowią koszt dla miasta w postaci wykupu terenów pod komunikację publiczną oraz wyposażenia dróg w niezbędną infrastrukturę techniczną. Z uwagi na przewidywane umiarkowane tempo rozwoju zainwestowania, na nowych terenach przewidzianych pod zabudowę, zakłada się, że w dłuższej perspektywie czasowej koszty gminy mogą zostać zrównoważone wpływami związanymi z podatkami od nieruchomości oraz opłatą planistyczną. Dodatkowo, część kosztów związanych z wyposażeniem terenów przewidzianych pod zabudowę w niezbędną infrastrukturę techniczną zrekompensować może opłata adiacencka z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej.

Biorąc pod uwagę przeznaczenie nowych terenów pod zainwestowanie w granicach zwartego układu funkcjonalnego miasta, potencjalne wpływy z podatków od nieruchomości oraz z opłat planistycznych i adiacenckich, należy stwierdzić, że wpływ na budżet gminy w dłuższej perspektywie będzie pozytywny.