**UCHWAŁA NR II/20/2024 RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU z dnia 29 maja 2024 r.**

**w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Janusza Kusocińskiego, Bohaterów Getta, Tadeusza Kościuszki, kanału Młynówka oraz ulicy Gustawa Morcinka w Kłodzku”**

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/310/2021 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 24 czerwca 2021 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Janusza Kusocińskiego, Bohaterów Getta Tadeusza Kościuszki, kanału Młynówka, oraz ulicy Gustawa Morcinka w Kłodzku” 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. zmienionego uchwałą nr LXX/669/2024 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kłodzka” zmienioną uchwałą nr LXXI/673/2024 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 11 kwietnia 2024 r. w sprawie zmiany uchwały nr LXX/669/2024 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kłodzka”, 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 Janusza Kusocińskiego, Bohaterów Getta, Tadeusza Kościuszki, kanału Młynówka oraz ulicy Gustawa Morcinka w Kłodzku”, zwany dalej planem miejscowym.

1. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000.
2. 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.
3. Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego.
4. 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.** Granicę 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 lub usługowej, oznaczony symbolem MW-U;
2. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
3. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
4. teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem U/M;
5. teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
6. teren zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczony symbolem Up;
7. teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
8. teren wód powierzchniowych śródlądowych – ciek wodny, oznaczony symbolem WSc;
9. teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
10. teren drogi publicznej – droga lokalna lub placu publicznego, oznaczony symbolem KDL-KPP;
11. teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony symbolem KDL;
12. teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony symbolem KDD;
13. teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
14. 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 ochrony stanowiska archeologicznego o nieokreślonym zasięgu;
7. granica GZWP Nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysa Kłodzka”;
8. szpaler drzew;
9. punkt szczególny;
10. akcent architektoniczny;
11. strefa zieleni;
12. strefa ciągu pieszego;
13. obiekt figurujący w rejestrze zabytków;
14. obiekt figurujących w gminnej ewidencji zabytków;
15. obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;
16. obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
17. obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
18. 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:
3. terenów górniczych,
4. obszarów osuwania się mas ziemnych,
5. 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 nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:
4. podziemne części budynków,
5. dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),
6. ganki o powierzchni nie większej niż 5 m2, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
7. wykusze o długości nieprzekraczającej 35% całkowitej długości elewacji, na której mają być umieszczone, przekraczające te linię o nie więcej niż 2 m,
8. 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,
9. ocieplenia i okładziny zewnętrzne;
10. „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;
11. „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;
12. „szpalerze drzew” – należy przez to rozumieć pojedynczy szereg drzew liściastych, o docelowej wysokości drzew przekraczającej 5 m, nasadzonych w odległościach od 5 do 15 m, których lokalizacja może podlegać przesunięciom w granicach terenu, a przerwanie szeregu jest możliwe w dostosowaniu do usytuowania istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w miejscach dojść i dojazdów lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
13. „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;
14. „usługach publicznych” – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
15. „wielkokubaturowych obiektach handlowych” - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m2;
16. „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym nadziemnym elemencie konstrukcji do najwyżej położonego elementu konstrukcji;
17. „zabudowie historycznej” – należy przez to rozumieć obiekty figurujące w rejestrze zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
18. „reprezentacyjne zagospodarowanie przestrzeni” – należy przez to rozumieć jednolite ukształtowanie posadzki, z zastosowaniem zieleni towarzyszącej, elementów małej architektury i oświetlenia.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:**

1. tereny objęte planem stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej;
2. na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się zieleń, 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;
3. wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
4. dla budynków gospodarczych i garaży, obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy;
5. dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowalnej lub bezpośrednio przy granicy działki budowalnej, z uwzględnieniem pkt 3 i przepisów odrębnych;
6. 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;
7. 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;
8. nakazuje się realizację dachów symetrycznych o głównych połaciach dachowych stykających się na tej samej wysokości i pod tym samym kątem w biegnącej równolegle do jednej z zewnętrznych ścian budynku kalenicy dachu;
9. ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie obowiązuje dla dachów płaskich;
10. dla dachów płaskich nakazuje się realizację konstrukcji służącej utrzymaniu estetycznych walorów obiektu i stanowiącej architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, zamontowanych na dachu budynku, z wyłączeniem anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych i instalacji odgromowej,
11. dla konstrukcji, o których mowa w pkt 10 obowiązuje:
12. wysokość nie większa niż 2,5 m,
13. wycofanie na odległość co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
14. dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami, tarasami, wykuszami i lukarnami;
15. 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;
16. w przypadku istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących kształtów, spadków, materiału i koloru pokrycia dachów;
17. dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w rozdziale 2 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną;
18. zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
19. 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 jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
3. teren oznaczony symbolem **MW** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
4. teren oznaczony symbolem **MW-U, U/M** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
5. teren oznaczony symbolem **ZP** stanowią podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
6. na terenach oznaczonych symbolami **MW-U, MW, MN, 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 wegetację 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 obowiązują następujące ustalenia:**

1. ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej układów osadniczych, obejmującą obszar przedmieścia południowego oraz plant, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
2. w strefie, o której mowa w pkt 1:
   1. nakazuje się zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, w szczególności: rozplanowanie dróg, ulic i placów, kompozycję: wnętrz urbanistycznych i historycznej zieleni,
   2. w działalności inwestycyjnej nakazuje się zachować i utrwalić relacje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących przeznaczeń niekolidujących z pierwotnym charakterem zabudowy historycznej,
   3. dopuszcza się obiekty i urządzenia telekomunikacyjne wyłącznie w formie uwzględniającej walory historyczne obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego,
   4. 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;

1. na obszarze objętym planem miejscowym występują obiekty figurujące w rejestrze zabytków, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują przepisy odrębne:
   1. poczta, przy pl. Władysława Jagiełły 2 (decyzja nr A/4391/1082/Wł z 3 grudnia 1984 r.),
   2. dom, przy ul. Bohaterów Getta 3 (decyzja nr A/5817 z 29 marca 2012 r.),
   3. dom, przy ul. Stefana Okrzei 20 (decyzja nr A/4390/1348/Wł z 31 lipca 1991 r.),
   4. willa, przy pl. Fryderyka Chopina 1 (decyzja nr A/6166 z 30 stycznia 2020 r.);
2. ustala się ochronę obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków, wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu:
   1. kamienica, przy ul. Bohaterów Getta 1,
   2. domy mieszkalne, przy ul. Bohaterów Getta 5, 5a, 13, 17, 21, 23, 23a, 25,
   3. willa, przy ul. Bohaterów Getta 7,
   4. siedziba Loży Wolnomularskiej „Jahannisloge”, przy ul. Bohaterów Getta 9,
   5. sąd, przy ul. Bohaterów Getta 15,
   6. urząd powiatowy, ul. Stanisława Okrzei 1,
   7. browar, przy ul. Stanisława Okrzei 2,
   8. powiatowa kasa oszczędności „Kreissparkasse”, przy ul. Stanisława Okrzei 3,
   9. budynek przemysłowy, przy ul. Stanisława Okrzei 4,
   10. dom mieszkalno-usługowy, przy ul. Stanisława Okrzei 6,
   11. budynek administracyjny, przy ul. Stanisława Okrzei 7,
   12. domy mieszkalne, przy ul. Stanisława Okrzei 11, 13, 15, 16, 22, 25,
   13. siedziba gminy ewangelickiej, przy ul. Stanisława Okrzei 14,
   14. oficyna, przy ul. Stanisława Okrzei 15a, 16a, 22a,
   15. kamienice, przy ul. Stanisława Okrzei 17, 19,
   16. dom mieszkalny dla rodzin żołnierzy 2 Batalionu 38 Pułku Strzelców, przy ul. Stanisława Okrzei 21,
   17. domy mieszkalne, przy pl. Fryderyka Chopina 3, 4,
   18. siedziba Evangelische Rettung – Confirmandenhaus, przy ul. Harcerzy 3,
   19. domy mieszkalne, przy ul. Harcerzy 6, 8,
   20. domy mieszkalne, przy ul. Gustawa Morcinka 11, 13,
   21. koszary, przy ul. Gustawa Morcinka 15,
   22. kamienica, przy ul. Szkolnej 6,
   23. koszary, przy ul. Szkolnej 8,
   24. sala ćwiczeń w zespole koszar, przy ul. Szkolnej 8,
   25. kamienice, przy ul. Wandy 4, 7, 10,
   26. dom mieszkalny, przy ul. Wandy 6,
   27. restauracja, przy ul. Wandy 9,
   28. dom mieszkalny, przy ul. Krakusa 2,
   29. garaże, przy ul. Krakusa 2,
   30. oficyna mieszkalna, przy ul. Tadeusza Kościuszki 2,
   31. garaże w zespole poczty, przy ul Władysława Jagiełły 2;
3. ustala się ochronę obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego, wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu:
   1. dom mieszkalny, przy ul. Stanisława Okrzei 27,
   2. dom mieszkalny, przy ul. Janusza Kusocińskiego 5,
   3. dom mieszkalny, przy ul. Stanisławy Walasiewiczówny 2;
4. dla obiektów wymienionych w pkt 4 i 5:
   1. nakazuje się zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz tektonikę elewacji,
   2. nakazuje się stosować oryginalny rodzaj pokrycia dachowego,
   3. nakazuje się stosować tradycyjne materiały budowlane i kolorystykę,
   4. nakazuje się stosować na elewacjach kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
   5. nakazuje się zachować lub odtworzyć kształt, rozmiar i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
   6. nakazuje się zachować lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, w tym kształt i podział skrzydeł okiennych i drzwiowych,
   7. 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,
   8. montowanie elementów instalacji technicznych na elewacji dopuszcza się pod warunkiem uwzględnienia wartości zabytkowych obiektów;
5. ustala się strefę ochrony stanowiska archeologicznego o nieokreślonym zasięgu, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
6. w strefie, o której mowa w pkt 7 w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne;
7. pozostałe zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnejustala 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 obowiązują następujące ustalenia:**

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:
2. zakazuje się naruszenia jego stanu w trakcie realizacji inwestycji oraz poprzez sposób zagospodarowania terenu;
3. zakazuje się składowania odpadów niebezpiecznych oraz składowania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w strefie jego zasilania;
4. pozostałe granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisówustala 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:
   1. minimalną wielkość działki na 1 m2,
   2. minimalną szerokość frontu działki na 1 m;
2. granice działek dochodzące do dróg należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem od 70° do 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:
4. minimalną wielkość działki ustala się na 1 m2,
5. 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 obowiązują następujące ustalenia:**

1. ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez:
   1. ul. Stanisława Okrzei **(1KDL, 4KDL)** – droga gminna, o kierunku powiązania komunikacyjnego: ul. Tadeusza Kościuszki (droga powiatowa Nr 3226D) – ul. Janusza Kusocińskiego,
   2. ul. Harcerzy **(2KDL)** – droga gminna, o kierunku powiązania komunikacyjnego: ul. Stanisława Okrzei – ul. Bohaterów Getta,
   3. ul. Gustawa Morcinka **(3KDL)** – droga gminna, o kierunku powiązania komunikacyjnego: ul. Stanisława Okrzei – ul. Jacka Malczewskiego,
   4. ul. Janusza Kusocińskiego **(5KDL)** – droga gminna, o kierunku powiązania komunikacyjnego: ul. Gustawa Morcinka – ul. Bohaterów Getta,
   5. ul. Szkolną **(1KDD)** – droga gminna, o kierunku powiązania komunikacyjnego: ul. Stefana Okrzei – ul. Bohaterów Getta;
2. ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania na minimum:
3. 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
4. 1,5 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
5. 2 miejsca do parkowania na każde 100 m2 powierzchni obiektów handlowych i gastronomicznych,
6. 1 miejsce do parkowania na każde 200 m2 powierzchni obiektów hotelowych i pensjonatów,
7. 1 miejsce do parkowania na każde 100 m2 powierzchni obiektów kultury,
8. 1,5 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych w ramach biur i urzędów,
9. 4 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych w ramach szkół i przedszkoli,
10. 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych w ramach szpitali,
11. 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych w ramach zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej,
12. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej dla pozostałych lokali użytkowych;
13. nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;
14. dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowalnej, z zastrzeżeniem pkt 5;
15. dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 4, w: drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub na parkingach, lecz nie dalej niż 100 m mierzone w linii prostej od granicy działki budowalnej;
16. w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających dostępu do drogi publicznej, nakazuje się zapewnić dojazd drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 6 m;
17. w przypadku dojazdów, o których mowa w pkt 5 nieposiadających kontynuacji nakazuje się zakończyć je placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

**§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej 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. nakazuje się realizować sieci uzbrojenia terenów, w ramach dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej, wyłącznie jako wziemne;
4. w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje następujące ustalenie: zaopatrzenie w wodę nakazuje się zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje następujące ustalenia: nakazuje się odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują następujące ustalenia:
7. 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,
8. dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. 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;
10. w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje następujące ustalenie: zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
11. 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;
12. w zakresie telekomunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
13. w zakresie gospodarowania odpadami obowiązuje następujące ustalenie: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

**§ 14. 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 obowiązuje następujące ustalenie:** stawki procentowe ustala się w wysokości:

1. 0,1% dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **KDL-KPP, 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 przeciwpowodziowa doliny Nysy Kłodzkiej (Nysa Kłodzka od Różanki do Białej Lądeckiej, Nysa Kłodzka od Białej Lądeckiej do Ścinawki)” (K37);
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 lub usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1MW-U** do **8MW-U.**

1. Dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:
2. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
3. zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
4. wielkokubaturowych obiektów handlowych,
5. obiektów handlu hurtowego,
6. obiektów związanych z dystrybucją paliw,
7. punktów do zbierania, przechowywania, przeładunku lub przetwarzania odpadów,
8. obiektów związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych.
9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
10. ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
11. ustala się minimalną intensywność zabudowy na 1,0;
12. ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2,4;
13. ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
    1. 20%, z zastrzeżeniem lit. b,
    2. 80% w ramach stref zieleni na terenach **1MW-U,** **2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 6MW-U, 8MW-U**;
14. ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
15. 18 m, z zastrzeżeniem lit. b,
16. 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
17. ustal się minimalną wysokość zabudowy dla budynków sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy na 10 m;
18. ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
19. 4, z zastrzeżeniem lit. b,
20. 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
21. ustala się geometrię dachów na:
22. dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, z zastrzeżeniem lit. b,
23. jak w lit. a, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
24. ustala się pokrycie dachów:
25. 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,
26. 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.
27. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nakazuje się zachowanie akcentów architektonicznych, wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w postaci:
28. wieży z kominem na budynku browaru, przy ul. Stanisława Okrzei 2;
29. zwieńczenia narożnika dachem hełmowym (cebulastym) na domie mieszkalnym, przy ul. Stanisława Okrzei 13;
30. zwieńczenia narożnika dachem wieżowym na domie mieszkalnym, przy ul. Stanisława Okrzei 17;
31. zwieńczenia narożnika dachem wieżowym na domie mieszkalnym, przy ul. Stanisława Okrzei 19;
32. wykuszu zwieńczonego dachem wieżowym na willi, przy pl. Fryderyka Chopina 1;
33. zwieńczenia narożnika dachem wieżowym na domie mieszkalnym, przy ul. Gustawa Morcinka 13.
34. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: części terenu **6MW-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:
35. zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
36. nakazuje się wyniesienie poziomu parteru budynku ponad poziom wód powodziowych;
37. nakazuje się stosowanie technologii i materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody;
38. nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi.
39. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:
40. wielkość działki nie może być mniejsza niż:
41. 1000 m2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
42. 500 m2 dla zabudowy usługowej;
43. szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
44. 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
45. 10 m dla zabudowy usługowej.
46. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefę ciągu pieszego, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenie **6MW-U**,dla której:
47. zakazuje się realizacji kubaturowych obiektów budowlanych;
48. nakazuje się relację ciągu pieszego;
49. obowiązuje przestrzeń ogólnodostępna;
50. zakazuje się realizacji miejsc do parkowania samochodów.

**§ 18.** 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **9MW-U.**

1. Dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:
2. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
3. zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
4. wielkokubaturowych obiektów handlowych,
5. obiektów handlu hurtowego,
6. obiektów związanych z dystrybucją paliw,
7. punktów do zbierania, przechowywania, przeładunku lub przetwarzania odpadów,
8. obiektów związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych.
9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
10. ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
11. ustala się minimalną intensywność zabudowy na 1,0;
12. ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 3,0;
13. ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
14. ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
15. 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
16. 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
17. ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
18. 4, z zastrzeżeniem lit. b,
19. 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
20. ustala się geometrię dachów na płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
21. dopuszcza się dowolne pokrycie dachów;
22. obowiązuje akcent architektoniczny, wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla którego nakazuje się wyróżnienie części budynku poprzez detal i formę architektoniczną obiektu oraz materiał i kolor elewacji.
23. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:
24. wielkość działki nie może być mniejsza niż:
25. 1000 m2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
26. 500 m2 dla zabudowy usługowej;
27. szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
28. 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
29. 10 m dla zabudowy usługowej.
30. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefy ciągów pieszych, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,dla których:
31. zakazuje się realizacji kubaturowych obiektów budowlanych;
32. nakazuje się relację ciągu pieszego;
33. obowiązuje przestrzeń ogólnodostępna;
34. nakazuje się reprezentacyjne zagospodarowanie przestrzeni;
35. zakazuje się realizacji miejsc do parkowania samochodów.

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

1. Dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:
2. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
3. zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
4. wielkokubaturowych obiektów handlowych,
5. obiektów handlu hurtowego,
6. obiektów związanych z dystrybucją paliw,
7. punktów do zbierania, przechowywania, przeładunku lub przetwarzania odpadów,
8. obiektów związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych.
9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
10. ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
11. ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,8;
12. ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2,0;
13. ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
14. ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
15. 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
16. 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
17. ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
18. 4, z zastrzeżeniem lit. b,
19. 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
20. ustala się geometrię dachów na płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
21. dopuszcza się dowolne pokrycie dachów.
22. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:
23. wielkość działki nie może być mniejsza niż:
24. 1000 m2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
25. 500 m2 dla zabudowy usługowej;
26. szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
27. 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
28. 10 m dla zabudowy usługowej.

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

1. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
3. ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
4. ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,8;
5. ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,6;
6. ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
   1. 50%, z zastrzeżeniem lit. b,
   2. 80% w ramach stref zieleni;
7. ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
8. 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
9. 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
10. ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
11. 4, z zastrzeżeniem lit. b,
12. 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
13. ustala się geometrię dachów na płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
14. dopuszcza się dowolne pokrycie dachów;
15. w miejscu wyznaczonym na rysunku planu miejscowego na terenie **1MW** nakazuje się zachować, uzupełnić lub wprowadzić szpaler drzew, w postaci pojedynczego szeregu drzew liściastych, o docelowej wysokości drzew przekraczającej 5 m.
16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:
17. wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000 m2;
18. szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m.
19. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefę ciągu pieszego, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenie **1MW**,dla której:
20. zakazuje się realizacji kubaturowych obiektów budowlanych;
21. nakazuje się relację ciągu pieszego;
22. obowiązuje przestrzeń ogólnodostępna;
23. zakazuje się realizacji miejsc do parkowania samochodów.

**§ 21.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **3MW, 4MW** i **5MW.**

1. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
3. ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
4. ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,8;
5. ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2,0;
6. ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
   1. 50%, z zastrzeżeniem lit. b,
   2. 80% w ramach stref zieleni;
7. ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
   1. 18 m, z zastrzeżeniem lit. b,
   2. 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
8. ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
9. 5, z zastrzeżeniem lit. b,
10. 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
11. ustala się geometrię dachów na płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
12. dopuszcza się dowolne pokrycie dachów;
13. w miejscu wyznaczonym na rysunku planu miejscowego na terenie **4MW** nakazuje się zachować, uzupełnić lub wprowadzić szpaler drzew, w postaci pojedynczego szeregu drzew liściastych, o docelowej wysokości drzew przekraczającej 5 m;
14. obowiązuje punkt szczególny, wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenie **3MW**, w formie obiektów małej architektury, w szczególności: rzeźb, pergoli lub innych do nich podobnych.
15. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:
16. wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000 m2;
17. szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m.

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

1. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
3. ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie w formie wolno stojącej;
4. ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
5. ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,3;
6. ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;
7. ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
8. ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
9. 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
10. 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
11. ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
    1. 2, z zastrzeżeniem lit. b,
    2. 1 dla garaży i budynków gospodarczych;
12. ustala się geometrię dachów na:
13. czterospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°, z zastrzeżeniem lit. b,
14. dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
15. ustala się pokrycie dachów:
16. dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, z zastrzeżeniem lit. b,
17. 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.
18. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:
19. wielkość działki nie może być mniejsza niż 800 m2;
20. szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m.

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

* + - 1. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu:
  1. zabudowa usługowa:

1. usługi nauki;
2. usługi edukacji;
3. usługi kultury i rozrywki;
4. usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
5. usługi biurowe i administracji;
   1. zabudowa mieszkaniowa.
      * 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
6. ustala się zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wbudowanej w budynek usługowy, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 49% powierzchni całkowitej budynku;
7. ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
8. ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,6;
9. ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,8:
10. ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;
11. ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 14 m;
12. ustala się geometrię dachów na:
13. wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°, z zastrzeżeniem lit. b,
14. płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12° dla wiat i garaży;
15. ustala się pokrycie dachów:
16. dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze czarnym i jego odcieniach, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze czarnym i ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka;
17. o dowolnym pokryciu, w przypadku dachów płaskich dla wiat i garaży;
18. ustala się, że co najmniej 25% powierzchni zajętej przez naziemne miejsca do parkowania nakazuje się zrealizować jako nawierzchnie umożliwiające naturalną wegetację roślin.
    * + 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:
19. wielkość działki nie może być mniejsza niż 500 m2;
20. szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m.

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

1. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa:
2. usługi nauki;
3. usługi edukacji;
4. usługi kultury i rozrywki;
5. usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
6. usługi biurowe i administracji.
7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
8. ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
9. ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,8;
10. ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,6;
11. ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
12. ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 18 m;
13. ustala się geometrię dachów na dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°, z zastrzeżeniem lit. b,
14. 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;
15. ustala się, że co najmniej 25% powierzchni zajętej przez naziemne miejsca do parkowania nakazuje się zrealizować jako nawierzchnie umożliwiające naturalną wegetację roślin.
16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:
17. wielkość działki nie może być mniejsza niż 500 m2;
18. szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m.

**§ 25.** 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **2U** i **3U.**

1. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa:
2. usługi turystyki;
3. usługi gastronomii;
4. usługi zdrowia i pomocy społecznej;
5. usługi nauki;
6. usługi edukacji;
7. usługi kultury i rozrywki;
8. usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
9. usługi biurowe i administracji;
10. zamieszkania zbiorowego.
11. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
12. ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
13. ustala się minimalną intensywność zabudowy na:
    1. 1,0 w ramach terenu **2U**,
    2. 0,3 w ramach terenu **3U**;
14. ustala się maksymalną intensywność zabudowy na:
15. 2,0 w ramach terenu **2U**,
16. 1,0 w ramach terenu **3U**;
17. ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
18. 30%, z zastrzeżeniem lit. b,
19. 90% w ramach stref zieleni;
20. ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
21. 25 m w ramach terenu **2U**,
22. 8 m w ramach terenu **3U**;
23. ustala się geometrię dachów na płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
24. dopuszcza się dowolne pokrycie dachów;
25. w miejscu wyznaczonym na rysunku planu miejscowego na terenie **3U** nakazuje się zachować, uzupełnić lub wprowadzić szpaler drzew, w postaci pojedynczego szeregu drzew liściastych, o docelowej wysokości drzew przekraczającej 5 m.
26. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:
27. wielkość działki nie może być mniejsza niż 500 m2;
28. szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m.
29. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefę ciągu pieszego, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenie **2U**,dla której:
30. zakazuje się realizacji kubaturowych obiektów budowlanych;
31. nakazuje się relację ciągu pieszego;
32. obowiązuje przestrzeń ogólnodostępna;
33. nakazuje się reprezentacyjne zagospodarowanie przestrzeni poprzez ukształtowanie posadzki z zastosowaniem zieleni towarzyszącej, elementów małej architektury i oświetlenia;
34. zakazuje się realizacji miejsc do parkowania samochodów.

**§ 26.** 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **4U** i **5U.**

1. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
2. wielkokubaturowych obiektów handlowych;
3. obiektów handlu hurtowego;
4. obiektów związanych z dystrybucją paliw;
5. punktów do zbierania, przechowywania, przeładunku lub przetwarzania odpadów;
6. obiektów związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych.
7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
8. ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
9. ustala się minimalną intensywność zabudowy na 1,0;
10. ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2,4
11. ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
12. ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 18 m;
13. ustala się geometrię dachów na:
14. dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°, z zastrzeżeniem lit. b,
15. dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat i garaży;
16. ustala się pokrycie dachów:
17. 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,
18. 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.
19. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:
20. wielkość działki nie może być mniejsza niż 500 m2;
21. szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m.

**§ 27.** 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **6U, 7U** i **8U.**

1. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
2. obiektów handlu hurtowego;
3. obiektów związanych z dystrybucją paliw;
4. punktów do zbierania, przechowywania, przeładunku lub przetwarzania odpadów;
5. obiektów związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych.
6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
7. ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 70%;
8. ustala się minimalną intensywność zabudowy na 1,0;
9. ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2,1;
10. ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
11. ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 m;
12. ustala się geometrię dachów na płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
13. dopuszcza się dowolne pokrycie dachów.
14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:
15. wielkość działki nie może być mniejsza niż 500 m2;
16. szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m.

**§ 28.** 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1Up**.

* + 1. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – usługi publiczne.
    2. 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 80%;
2. ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,8;
3. ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,6;
4. ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
5. ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
6. ustala się geometrię dachów na:
7. dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°,
8. dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat i garaży;
9. ustala się pokrycie dachów:
10. 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,
11. 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.
    * 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: 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, oraz dodatkowe ograniczenia:
12. zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
13. nakazuje się wyniesienie poziomu parteru budynku ponad poziom wód powodziowych;
14. nakazuje się stosowanie technologii i materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody;
15. nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi.
    * 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:
16. wielkość działki nie może być mniejsza niż 500 m2;
17. szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m.

**§ 29.** 1. Ustala się teren zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **2Up.**

* + - 1. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – usługi publiczne.
      2. 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 60%;
2. ustala się minimalną intensywność zabudowy na 1,0;
3. ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2,4;
4. ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
5. ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 m;
6. ustal się minimalną wysokość zabudowy dla budynków sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy na 10 m;
7. ustala się geometrię dachów na płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
8. dopuszcza się dowolne pokrycie dachów.
   * + 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:
9. wielkość działki nie może być mniejsza niż 500 m2;
10. szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m.

**§ 30.** 1. Ustala się teren zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **3Up.**

1. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – usługi publiczne.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
3. ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
4. ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,5;
5. ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,5;
6. ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
7. ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 16 m;
8. ustala się geometrię dachów na wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°, z zastrzeżeniem pkt 8;
9. ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, z zastrzeżeniem pkt 8;
10. w odległości większej niż 15 m od obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12° i o dowolnym pokryciu.
11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:
12. wielkość działki nie może być mniejsza niż 500 m2;
13. szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m.

**§ 31.** 1. Ustala się teren zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **4Up**.

1. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – usługi publiczne.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
3. ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
4. ustala się minimalną intensywność zabudowy na 1,0;
5. ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2,4;
6. ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;
7. ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 25 m;
8. ustala się geometrię dachów na wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°, z zastrzeżeniem pkt 8;
9. ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, w kolorze czarnym i jego odcieniach, blachą układaną w karo, w kolorze czarnym i jego odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka, z zastrzeżeniem pkt 8;
10. w odległości większej niż 15 m od obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12° i o dowolnym pokryciu;
11. ustala się, że co najmniej 25% powierzchni zajętej przez naziemne miejsca do parkowania nakazuje się zrealizować jako nawierzchnie umożliwiające naturalną wegetację roślin.
12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:
13. wielkość działki nie może być mniejsza niż 500 m2;
14. szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m.

**§ 32.** 1. Ustala się teren zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5Up**.

1. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – usługi publiczne.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
3. ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
4. ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,8;
5. ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2,0;
6. ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
7. 30% z zastrzeżeniem lit. b,
8. 90% w ramach stref zieleni;
9. ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 m;
10. ustala się geometrię dachów na płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
11. dopuszcza się dowolne pokrycie dachów;
12. w miejscu wyznaczonym na rysunku planu miejscowego nakazuje się zachować, uzupełnić lub wprowadzić szpaler drzew, w postaci pojedynczego szeregu drzew liściastych, o docelowej wysokości drzew przekraczającej 5 m.
13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:
14. wielkość działki nie może być mniejsza niż 500 m2;
15. szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m.

**§ 33.** 1. Ustala się teren zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **6Up.**

1. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – usługi publiczne.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
3. ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
4. ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,5;
5. ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,5;
6. ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
7. ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 16 m;
8. ustala się geometrię dachów na wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°, z zastrzeżeniem pkt 8;
9. ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, z zastrzeżeniem pkt 8;
10. w odległości większej niż 15 m od obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12° i o dowolnym pokryciu.
11. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nakazuje się zachowanie akcentu architektonicznego, wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w postaci zwieńczenia narożnika dachem hełmowym (cebulastym) na willi, przy ul. Bohaterów Getta 7.
12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:
13. wielkość działki nie może być mniejsza niż 500 m2;
14. szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m.

**§ 34.** 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP**.

1. Dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:
   1. zieleń urządzona;
   2. obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
   3. szalety.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
3. zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem szaletów, o których mowa w ust. 2 pkt 3;
4. ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 5%;
5. ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0;
6. ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,05;
7. ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%;
8. ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 m;
9. ustala się geometrię dachów na płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
10. dopuszcza się dowolne pokrycie dachów;
11. ustala się realizację zabudowy we współczesnych formach architektonicznych;
12. obowiązuje punkt szczególny, wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenie **2ZP**, w formie obiektów małej architektury, w szczególności: rzeźb, pergoli lub innych do nich podobnych;
13. nakazuje się zachować istniejące drzewa, uzupełnić lub wprowadzić nowe zadrzewienia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
14. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: część terenu **2ZP** 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.
15. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się, że tereny stanowią przestrzeń publiczną, w ramach której:
16. dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i urządzeń służących rekreacji, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
17. zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

**§ 35.** 1. Ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych – ciek wodny, oznaczony symbolem **1WSc**.

1. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: ciek wodny.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
3. zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
4. dopuszcza się realizację kładek i mostków oraz innych urządzeń wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% lub 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 oraz dodatkowo nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

**§ 36.** 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1E, 2E, 3E**.

* + - 1. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu:urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej.
      2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. dla terenu **2E** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
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 10%;
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.

**§ 37.** 1. Ustala się teren drogi publicznej – droga lokalna lub placu publicznego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDL-KPP**.

1. Dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:
   1. droga klasy lokalnej;
   2. plac publiczny.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
3. ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
4. ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
5. dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania;
6. w miejscach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego nakazuje się zachować, uzupełnić lub wprowadzić szpaler drzew, w postaci pojedynczego szeregu drzew liściastych, o docelowej wysokości drzew przekraczającej 5 m;
7. obowiązuje przestrzeń ogólnodostępna;
8. nakazuje się reprezentacyjne zagospodarowanie przestrzeni poprzez ukształtowanie posadzki z zastosowaniem zieleni towarzyszącej, elementów małej architektury i oświetlenia;
9. dopuszcza się zagospodarowanie w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
10. nakazuje się urządzenie skrzyżowania oraz przejść dla pieszych w formie powierzchni wyniesionej do poziomu chodnika.
11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się, że teren stanowi przestrzeń publiczną, w ramach której dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 38.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1KDL** do **5KDL**.

* + - 1. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu:droga klasy lokalnej.
      2. 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, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
2. dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania;
3. w miejscach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego na terenie **1KDL** nakazuje się zachować, uzupełnić lub wprowadzić szpaler drzew, w postaci pojedynczego szeregu drzew liściastych, o docelowej wysokości drzew przekraczającej 5 m.
   * + 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się, że tereny stanowią przestrzeń publiczną, w ramach której:
4. dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
   * + 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: części terenu **3KDL** 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 zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefy zieleni, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenie **5KDL***,* dla których: nakazuje się zachować istniejące drzewa, uzupełnić lub wprowadzić nowe zadrzewienia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**§ 39.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDD**, **2KDD, 3KDD**.

1. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu:droga klasy dojazdowej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
3. ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
4. dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się, że tereny stanowią przestrzeń publiczną, w ramach której:
6. dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

1. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
3. ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczający na:
   1. 8 m zakończone placem manewrowym o wymiarach 11,5 m na 12,5 m dla terenu **1KDW**, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
   2. 10 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 15,5 m na 18 m dla terenu **2KDW**, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
4. dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

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

1. Dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:
2. ciąg pieszy;
3. ciąg rowerowy;
4. ciąg pieszo-rowerowy.
5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się szerokość ciągów, o których mowa w ust. 2, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się, że tereny stanowią przestrzeń publiczną, w ramach której:
7. dopuszcza się realizację chodników, dróg dla rowerów i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: część terenu **2KPR** 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.

**ROZDZIAŁ 3**

**Ustalenia końcowe planu miejscowego**

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

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

**Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Kłodzku**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr II/20/24

Rady Miejskiej w Kłodzku

z dnia 29.05. 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/20/24

Rady Miejskiej w Kłodzku

z dnia 29.05.2024 r.

**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**

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 Janusza Kusocińskiego, Bohaterów Getta, Tadeusza Kościuszki, kanału Młynówka oraz ulicy Gustawa Morcinka w Kłodzku”, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

1. budowie i modernizacji dróg należących do gminy, w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **KDL-KPP, KDL, KDD** oraz ciągów pieszo-rowerowych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **KPR**;
2. rozbudowie sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.
   * + - 1. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.
         2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/20/2024

Rady Miejskiej w Kłodzku

z dnia 2024 r.

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

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), Rada Miejska w Kłodzku ustala, co następuje**:**

Do wyłożonego, od 11 grudnia 2023 r. do 5 stycznia 2024 r., do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Janusza Kusocińskiego, Bohaterów Getta, Tadeusza Kościuszki, kanału Młynówka oraz ulicy Gustawa Morcinka w Kłodzku”, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/20/2024

Rady Miejskiej w Kłodzku

z dnia 29.05.2024 r.

**DANE PRZESTRZENNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67A UST. 3 I 5 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Uzasadnienie

do UCHWAŁY NR II/20/2024 RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Janusza Kusocińskiego, Bohaterów Getta, Tadeusza Kościuszki, kanału Młynówka oraz ulicy Gustawa Morcinka w Kłodzku”

1. Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Janusza Kusocińskiego, Bohaterów Getta, Tadeusza Kościuszki, kanału Młynówka oraz ulicy Gustawa Morcinka w Kłodzku” sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXIII/310/2021 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Janusza Kusocińskiego, Bohaterów Getta Tadeusza Kościuszki, kanału Młynówka, oraz ulicy Gustawa Morcinka w Kłodzku”.
2. Celem planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenów oraz parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania dla tego obszaru, w oparciu o złożone wnioski oraz zgodnie z wymogami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka” z 2018 r. (z późn. zm.).
3. Projektem planu miejscowego objęto obszar w centralnej części miasta, ograniczony od północy ul. Kościuszki, od zachodu ul. Bohaterów Getta, od południa i południowego wschodu ul. Kusocińskiego, a od wschodu kanałem Młynówka. Obszar objęty planem miejscowym pokrywa około 23 ha powierzchni miasta.
4. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 i art. 64 ust. 2 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), na obszarze miasta nie wszedł w życie plan ogólny, w związku z tym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597), zwaną dalej ustawą, projekt planu miejscowego uchwala rada miejska, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. 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. zmienionego uchwałą nr LXX/669/2024 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kłodzka” zmienioną uchwałą nr LXXI/673/2024 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 11 kwietnia 2024 r. w sprawie zmiany uchwały nr LXX/669/2024 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kłodzka”.
5. Projekt planu miejscowego poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).
6. Treść planu miejscowego jest zgodna art. 15 ustawy oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r. poz. 1587).
7. Zgodnie z problematyką oraz z lokalnymi uwarunkowaniami w projekcie planu miejscowego nie ustalono:
8. ze względu na brak potrzeby - sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
9. ze względu na brak występowania - granic i sposobów zagospodarowania:
   1. terenów górniczych,
   2. obszarów osuwania się mas ziemnych,
   3. obszarów krajobrazów priorytetowych - określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**Streszczenie procedury formalno-prawnej**

Do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Janusza Kusocińskiego, Bohaterów Getta, Tadeusza Kościuszki, kanału Młynówka oraz ulicy Gustawa Morcinka w Kłodzku przystąpiła uchwałą Nr XXXIII/310/2021 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Janusza Kusocińskiego, Bohaterów Getta Tadeusza Kościuszki, kanału Młynówka, oraz ulicy Gustawa Morcinka w Kłodzku”. Burmistrz Miasta Kłodzka obwieścił i ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego i wyznaczył termin, do którego należy składać wnioski. Jednocześnie wystąpił o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Przed ogłoszeniem/obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu wpłynęły 3 wnioski od osób prywatnych, które zostały rozpatrzone pozytywnie. Do procedury planistycznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w terminie wyznaczonym na składanie wniosków, określonym w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wpłynęły 3 wnioski, które rozpatrzone zostały pozytywnie. Po upływie powyższego terminu wpłynęły 2 wnioski od osób prywatnych, z których jeden rozpatrzono w całości pozytywnie, a drugi w części pozytywnie i w części negatywnie. Dodatkowo wpłynęło 11 wniosków od organów opiniujących i uzgadniających.

Następnie przystąpiono do sporządzenia projektu i prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazano do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozostałym organom i instytucjom, które opiniują i uzgadniają projekty mpzp. Ponowienia uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagały ustalenia konserwatorskie w zakresie obiektów figurujących w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego. Ze względu na uzupełnienie ustaleń szczegółowych planu, w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wystąpiono o ponowne uzgodnienie z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie we Wrocławiu. Ostatecznie projekt planu miejscowego wraz z prognozą został zaopiniowany pozytywnie i uzgodniony przez wszystkie instytucje.

W dniu 1 grudnia 2023 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 11 grudnia 2023 r. do 5 stycznia 2024 r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta w Kłodzku oraz dostępny na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta w Kłodzku. W dniu 3 stycznia 2024 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie miejscowym. Do wyłożonego projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, w związku z czym projekt 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 ładu 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 oraz ochrony złóż kopalin;**

poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło, weryfikację niewystępowania złóż kopalin, 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 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, 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, w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy usługowej i produkcyjnej w granicach 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, dopuszczenie urządzeń infrastruktury technicznej oraz wyznaczenie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

* 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 do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu oraz określaniu zasad jego zagospodarowania Burmistrz Miasta Kłodzka uwzględnił złożone do planu miejscowego wnioski, 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;
* lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, poprzez przeznaczenie pod zainwestowanie terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącej sieci komunikacji miejskiej;
* zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało zapewnione przez dopuszczenie chodników i ścieżek rowerowych na wszystkich terenach komunikacji kołowej dróg lokalnych i dojazdowych, a także poprzez wyznaczenie ciągów pieszo-rowerowych oraz stref ciągów pieszych;
* 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 (miejskich) oraz na ternach przewidzianych pod zainwestowanie w 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 Miejską w Kłodzku w dniu 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 obszaru położonego w rejonie ulic Janusza Kusocińskiego, Bohaterów Getta, Tadeusza Kościuszki, kanału Młynówka oraz ulicy Gustawa Morcinka w Kłodzku” jest jednym z opracowań, do których przystąpiono po sporządzeniu oceny aktualności.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Kłodzka dokonana w 2015 r. zakłada podejmowanie decyzji planistycznych na podstawie będącego ówcześnie w trakcie sporządzania Studium miasta Kłodzka. W związku z wyznaczeniem w tym dokumencie kierunków zagospodarowania umożliwiających rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych, m.in. w centralnej części miasta, w rejonie ulic Janusza Kusocińskiego, Bohaterów Getta, Tadeusza Kościuszki, kanału Młynówka oraz ulicy Gustawa Morcinka w Kłodzku przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uważa się za zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W miejscowym planie przewidziane są inwestycje, które stanowić będą koszt dla miasta w postaci wykupu terenów pod komunikację publiczną, budowy oraz wyposażenia dróg i ciągów pieszo-rowerowych w niezbędną infrastrukturę techniczną. Z uwagi na przewidywane umiarkowane tempo rozwoju zainwestowania na nowych terenach przewidzianych pod zabudowę wskazać można, że w dłuższej perspektywie czasowej koszty miasta 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 budową urządzeń infrastruktury technicznej. W przypadku wzrostu wartości nieruchomości będącego efektem uchwalenia planu, w przypadku zbywania nieruchomości w terminie do 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego, miasto będzie mogło także naliczyć opłatę planistyczną, co stanowić może dodatkowy dochód dla budżetu miasta. Możliwe są także dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości należących do miasta.

Biorąc pod uwagę podtrzymanie przeznaczenia terenów przewidzianych pod zabudowę w granicach zwartego układu funkcjonalnego, potencjalne wpływy z podatków od nieruchomości, opłat planistycznych i adiacenckich oraz sprzedaży nieruchomości miasta, wpływ na budżet miasta w dłuższej perspektywie będzie pozytywny.