



- PROJEKT - DRUK NR 248

Uchwała Nr.....

Rady Miejskiej w Kłodzku

z dnia..... 2012 r.

w sprawie zmiany części "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: Rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Śląską, terenami kolei, ulicą Wojciecha Korfantego, Rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Podgrodzie, granicami fortu Owcza Góra, zabudową przy ulicy Śląskiej, ulicą Karola Miarki, ulicą Henryka Sienkiewicza, ulicą Kwiatową, potokiem Jawornik, granicami miasta, terenami wojskowymi i ulicą Stanisława Wyspiańskiego w Kłodzku" oraz części "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owczka Góra” w Kłodzku” w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio przyległych do fortu Owczka Góra oraz terenów przy ulicy Śląskiej

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

stwierdza zgodność przedmiotowego planu miejscowego z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzko”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XXXVI/209/2000 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 21 września 2000 r. z późniejszymi zmianami i **uchwała:**

ZMIANĘ CZĘŚCI "MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY: RZEKĄ NYSĄ KŁODZKĄ, ULICĄ ŚLĄSKĄ, TERENAMI KOLEI, ULICĄ WOJCIECHA KORFANTEGO, RZEKĄ NYSĄ KŁODZKĄ, ULICĄ PODGRODZIE, GRANICAMI FORTU OWCZA GÓRA, ZABUDOWĄ PRZY ULICY ŚLĄSKIEJ, ULICĄ KAROLA MIARKI, ULICĄ HENRYKA SIENKIEWICZA, ULICĄ KWIATOWĄ, POTOKIEM JAWORNIK, GRANICAMI MIASTA, TERENAMI WOJSKOWYMI I ULICĄ STANISŁAWA WYSPIAŃSKIEGO W KŁODZKU" ORAZ CZĘŚCI "MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ OBSZARU OSIEDLA „OWCZA GÓRA” W KŁODZKU” W ZAKRESIE ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENÓW BEZPOŚREDNIO PRZYLEGLYCH DO FORTU OWCZA GÓRA ORAZ TERENÓW PRZY ULICY ŚLĄSKIEJ, ZWANY DALEJ "PLANEM MIEJSCOWYM"

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Plan miejscowy dotyczy terenów o powierzchni 19 ha, dla których zgodnie z Uchwałą nr XXIII/196/08 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 maja 2008 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany części "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Śląską, terenami kolei, ulicą Wojciecha Korfantego, rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Podgrodzie, granicami fortu Owczka Góra, zabudową przy ulicy Śląskiej, ulicą Karola Miarki, ulicą Henryka Sienkiewicza, ulicą Kwiatową, potokiem Jawornik, granicami miasta, terenami wojskowymi i ulicą Stanisława Wyspiańskiego w Kłodzku" oraz części "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owczka Góra” w Kłodzku” w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio przyległych do fortu Owczka Góra oraz terenów przy ulicy Śląskiej.
2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu miejscowego są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem miejscowym.
3. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu miejscowego”;
 - 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu miejscowego”.
4. Załącznikami do uchwały są:

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

§ 2.

1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

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

§ 3.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obiekt wskazany do rozbiórki;
- 5) aleje i szpalery drzew do zachowania i kontynuacji;
- 6) przeznaczenie terenu:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i towarzyszącej zabudowy usługowej;
 - c) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
 - d) **U** – teren zabudowy usługowej;
 - e) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
 - f) **P/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
 - g) **ZP** – teren zieleni parkowej;
 - h) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - i) **KS** – teren komunikacji samochodowej;
 - j) **KSp/ZP** - teren parkingów powierzchniowych i zieleni parkowej;
 - k) **KSp** - teren parkingów powierzchniowych;
 - l) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
 - m) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - n) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - o) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
 - p) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
 - q) **IW** – teren infrastruktury wodociągowej;
 - r) **IPT/US** – teren stacji i linii kolei linowej z towarzyszącymi usługami sportu i rekreacji;
- 7) ochrona dóbr kultury:
 - a) obiekt o wartościach kulturowych wpisany do rejestru zabytków;
 - b) obiekt zabytkowy pozostający w gminnej ewidencji zabytków;
 - c) granica Fortecznego Parku Kulturowego;
 - d) strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - e) strefa „B” - ochrony konserwatorskiej;
 - f) strefa „K” - ochrony krajobrazu;
- 8) strefy i tereny ochronne:
 - a) zieleni izolacyjna;
- 9) kolej linowa – projektowana:
 - a) pas technologiczny linii kolei linowej – przebieg orientacyjny;
 - b) lokalizacja stacji i podpory linii kolei linowej – orientacyjna.

2. Oznaczenia planu miejscowego o charakterze informacyjnym:

- 1) elementy układu komunikacyjnego:
 - a) ciągi piesze i pieszo-rowerowe;
- 2) elektroenergetyka – sieć istniejąca:
 - a) sieć kablowa średniego napięcia;
 - b) wewnętrzna stacja transformatorowa;
- 3) ewidencja gruntów i budynków:
 - a) numer i granica działki ewidencyjnej.

3. Zasady oznaczania terenów:

- 1) poszczególne tereny oznaczone są niepowtarzalnym symbolem;
- 2) oznaczenia terenów komunikacji publicznej składają się z:
 - a) numeru o charakterze porządkowym, od 1 do 5;
 - b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu oraz klasę drogi;
- 3) oznaczenia terenów składają się z:
 - a) litery o charakterze porządkowym, od A do B;
 - b) numeru o charakterze porządkowym;

- w obrębie litery **A**, od 1 do 20;
- w obrębie litery **B**, od 1 do 7;
- c) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" § 3 ust. 1 pkt 6 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §21 niniejszego planu miejscowego.

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

- 1) dopuszcza się zachowania budynków lub ich części:
 - a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu miejscowego, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy bez zwiększenia obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie miejscowym linie zabudowy;
 - b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w "Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - c) z funkcjami innymi niż ustalone w planie miejscowym, z możliwością ich przebudowy, pod warunkiem że działalność prowadzona na ich obszarze nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokalu i/lub działki, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń niniejszego planu miejscowego w lokalach i na działkach sąsiednich;
- 2) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:
 - a) dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie miejscowym linie zabudowy:
 - wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachów, podjazdów wykraczających na odległość maksymalnie: 0,8 m;
 - balkonów, galerii, werand, tarasów, oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość maksymalnie: 1 m;
 - urządzeń dla niepełnosprawnych na odległość wynikającą z przepisów odrębnych (tj. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);
 - b) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) zakaz lokalizowania ogrodzeń na terenach istniejących i projektowanych dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych;
- 4) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na terenach: **MN, ZP, WS, KS, KSp/ZP, KSp, KDG, KDZ, KDD, KDW, KPJ, IW**;
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
 - w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
 - w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
 - na dachach budynków;
 - malowanych bezpośrednio na elewacjach;
 - b) na terenach: **MW/U, MW-U** lokalizowanie na działkach budowlanych reklam wyłącznie związanych z działalnością gospodarczą prowadzoną w ich obrębie;
 - c) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 5 m² rozliczanej w stosunku do jednej działki budowlanej;
 - d) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane;

- e) nakaz usuwania z elewacji reklam i urządzeń technicznych naruszających kompozycję elewacji i zasadę ochrony historycznych wartości obiektów zabytkowych;
- f) nakaz lokalizowania szyldów, znaków firmowych i innych urządzeń informujących o prowadzeniu działalności usługowej z uwzględnieniem wymogów wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych;
- g) zakaz umieszczania reklam na obiektach budowlanych, pomiędzy nimi oraz w formie konstrukcji wolno stojących.

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

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych (tj. Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami) poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych (tj. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Dz. U. Nr 120, poz. 826, art. 114):
 - a) na terenach: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenach: **MW/U, MW-U, US** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) obszar planu miejscowego znajduje się częściowo w strefie oddziaływania drogi krajowej nr 33, (tj. 40 m od granicy jezdni, znajdującej się poza obszarem planu miejscowego), dla której ustala się nakaz stosowania indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami;
- 4) nakaz zachowania w stanie nienaruszonym drzew o cechach pomnikowych niekolidujących z ustaleniami dla Fortecznego Parku Kulturowego oraz drzew i szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu miejscowego do zachowania i kontynuacji;
- 5) obszar planu miejscowego znajduje się częściowo w strefie ochrony krajobrazu, dla którego ustala się zachowanie i odtworzenie historycznych panoram widokowych;
- 6) obszar planu miejscowego znajduje się w strefie pośredniej zewnętrznej ochrony ujęć wody pitnej i źródeł dla m. Wrocławia o zmniejszonym zakresie ograniczeń gospodarczych w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntów, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS gw I 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 roku;
- 7) obszar planu miejscowego znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - ONO 340 (zbiornik Dolina Kopalna Rzeki Nysy Kłodzkiej) - wymagającego najwyższej ochrony (Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami; rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych, Dz. U. Nr 126, poz. 878).

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

- 1) plan miejscowy znajduje się częściowo w strefie "A" i "B" ochrony konserwatorskiej, dla której ustala się:
 - a) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych (tj. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych;
 - b) nakaz utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania urbanistycznego, zachowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz dostosowania nowej architektury do skali i charakteru historycznej zabudowy;
 - c) nakaz zachowania obiektów i zespołów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków;
 - d) nakaz ochrony obiektów historycznych szczególnie zagrożonych oraz innych elementów układu przestrzennego, wymagających doraźnej interwencji;
 - e) sporządzenie specjalistycznych studiów i projektów konserwatorsko-architektonicznych szczególnie wartościowych zespołów lub obszarów;
 - f) ustala się wymóg ochrony konserwatorskiej detali architektonicznych, stanowiących integralną część budowli architektonicznych;
- 2) dla całego obszaru planu miejscowego ustala się:

- a) zasadę dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie układu urbanistycznego, skali architektury, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów okiennych, a także nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji budownictwa;
 - a) zasadę dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych całych zespołów, a także poszczególnych obiektów z równoczesną eliminacją funkcji uciążliwych, z dopuszczeniem modernizacji obiektów zabytkowych do obowiązujących wymogów użytkowych i technologicznych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych (tj. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych;
 - b) zasadę przebudowy obiektów zdegradowanych w zakresie bryły obiektu/budynku i układu dachu oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych w nawiązaniu do zabudowy zabytkowej;
 - c) zasadę przywracania tradycyjnych materiałów budowlanych lub nawiązujących do nich rozwiązań;
 - d) zasadę przywracania elementów ślusarko-kowalskich, charakterystycznych dla historycznych cech stylistycznych obiektów;
 - b) zasadę uzyskania indywidualnych wytycznych do kompleksowej wymiany zewnętrznej stolarki okiennej z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych (tj. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych;
 - e) zasadę przywracania kolorystyki elewacji zabytkowych do kolorystyki tradycyjnej w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne i źródła archiwalne; kolorystyka obiektów nie będących zabytkami winna harmonizować z kolorystyką sąsiedniej zabudowy; dla pierzei ulic projekty kolorystyki winny być opracowywane kompleksowo;
 - f) zasadę wykorzystania trwałych materiałów naturalnych do realizacji dróg dojazdowych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, parkingów;
 - g) zasadę jednoczesnej modernizacji nawierzchni ulic i placów wraz z modernizacją oświetlenia ulicznego i uzbrojenia podziemnego; w przypadku prowadzenia prac związanych z usuwaniem awarii dopuszcza się odstępstwo od tej zasady za zgodą Burmistrza Miasta; nawierzchnie ulic i placów po remontach i przebudowach sieci podziemnych należy poddać renowacji w pełnych wymiarach poszczególnych płaszczyzn ograniczonych krawężnikami, murami oporowymi, ścianami budynków lub stanowiących elementy wzoru posadzki;
 - h) nakaz wbudowywania kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej w budynki i obiekty budowlane lub stosowanie urządzeń podziemnych;
 - i) zakaz lokalizacji i stosowania na dachach i elewacjach anten satelitarnych widocznych z ciągów komunikacyjnych i pieszych oraz obiektów zabytkowych i punktów widokowych, w pozostałych przypadkach dopuszcza się jedynie anteny zbiorcze;
- 3) plan miejscowy znajduje się w całości w zasięgu strefy "OW" obserwacji archeologicznej, dla której ustala się:
- a) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych (tj. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych;
 - b) obowiązek prowadzenia obserwacji archeologicznej podczas prowadzenia prac ziemnych w związku z możliwością wystąpienia na tym terenie relikwów fortyfikacji oraz pozostałości wyposażenia wojskowego od XVIII do XX w;
- 4) plan znajduje się częściowo w granicach Fortecznego Parku Kulturowego – Twierdza Kłodzka, dla którego ustala się:
- a) kształtowanie zieleni na powierzchni dzieł obronnych tak, aby zapobiegać zasłanianiu konturów fortyfikacji i rozsadzaniu murów, w tym: usunięcie krzewów i drzew znajdujących się w odległości mniejszej niż 5 m od murowanych skarp i budowli oraz przesłaniających widok na poszczególne części i całość fortu, trwale przywrócenie pokryć trawiastych na dziełach obronnych;
- 5) na terenie planu miejscowego znajduje się część Fortu Owcza Góra, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 143/A/02/1-17 z dn. 02.12.2002 r., składającego się z następujących dzieł architektury i budownictwa, oznaczonych na rysunku planu miejscowego:

Nr na rysunku planu miejscowego	Nr plan ochrony	Dzieło architektury i budownictwa
1	34.	Szaniec Łącznikowy – południowy, (przed 1763r, ok.1820r): Berg Garten
2	35.	Nowa Bateria; Neue Batterie, (ok. 1800r.): SHR – schron remizowy, Poterna
3	36.	Poterna / Wjazd dla dział, (1874r.)
4	37.	Rogatka Orzeł / Bariera Orzeł; Adler Barriere: Wartownie górne, (1748r.), Wartownie dolne, (1752r.) , Blokhauz
5	46h.	Rów przeciwstraży kleszczowych (Envelope)

6) na terenie planu miejscowego znajdują się następujące obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków:

Oznaczenie na rysunku planu miejscowego	Obiekt (adres, funkcja, datowanie)
G1	ul. Wojciecha Korfantego 10, dom mieszkalny, 1925 r.
G2	ul. Wojciecha Korfantego 8, dom mieszkalny, 1926 r
G3	ul. Wojciecha Korfantego 6, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.
G4	ul. Wojciecha Korfantego 4, dom mieszkalny, 1885-1886 r.
G5	ul. Połabska 32, dawny zajazd, ob. dom mieszkalny, w l. 1910-1911 r.
G6	ul. Połabska 30, dom mieszkalny, l. 1910-1911 r.
G7	ul. Karola Miarki 3, dom mieszkalny, ok. 1910-20 r.
G8	ul. Śląska 20, dom mieszkalny, 1895 r.
G9	ul. Śląska 24, dom mieszkalny, 1904 r.
G10	ul. Śląska 21, stacja transformatorowa, 1942 r.
G11	ul. Śląska 31, dom mieszkalny, 1926 r.
G12	ul. Śląska 33, dom mieszkalny, 1907 r.
G13	ul. Śląska 37, dom mieszkalny, 1882 r.
G14	ul. Śląska 41, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.
G15	ul. Śląska 43, dom mieszkalny, pocz. XX w.
G16	Flesza (luneta) Wojciechowicka; Flesche Königshain / Königshayner Flesche: Kaponiere drogi krytej, Blokhauz drogi krytej, Droga kryta Lunety Wojciechowickiej, [Nr w planie ochrony 51]
G17	Linia wałów po dawnym magazynie prochu Fleszy Wojciechowickiej [Nr w planie ochrony 51e]

7) dla wyżej wymienionych obiektów wpisanych do rejestru zabytków i pozostających w gminnej ewidencji zabytków: ochrona konserwatorska zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

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

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

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

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

1) przez obszar planu miejscowego przebiegają sieci gazowe o ciśnieniu 0,4 MPa, dla których należy zachować odległości bezpieczne, zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, Dz. U. Nr 97, poz. 1055);

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

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

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

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

- 1) na obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 70⁰ – 110⁰ lub równoległe do istniejących podziałów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- 5) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji, pod warunkiem stosowania określonych w planie miejscowym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych (w tym: Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych;
- 6) dopuszcza się wydzielania działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów, niż określone w niniejszym planie miejscowym, w sytuacji kiedy:
 - a) wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej działki (poprzez jej scalenie), przy czym działka uzyskana w wyniku tego podziału i nie przewidziana na powiększenie działki sąsiedniej musi spełniać warunki minimalnych wielkości;
 - b) wydzielona działka zostanie przeznaczona pod teren komunikacji lub infrastruktury technicznej;

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

- 1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, ustala się:
 - a) dla terenu: 2.KDZ2.KDZ powiązanie od północnego wschodu z dalszym ciągiem ul. Śląskiej, od południowego zachodu z drogą krajową nr 33 - ul. Korfatego oraz dalszym ciągiem ul. Śląskiej;
 - b) dla terenu: 3.KDZ3.KDZ powiązanie od północy z projektowaną drogą zbiorczą, od południa drogą gminną ul. Mariańską;
- 2) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
 - a) minimalnie: 1,5 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - c) minimum: 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - d) minimalnie: 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych, nie wliczając w to miejsc postojowych przeznaczonych do obsługi funkcji usługowej;
 - e) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - w liniach rozgraniczających terenów: KPJ, KDG, KDZ, KDD i KDW;
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;
 - b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi; (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 6 lutego 2003 r.,

- w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, §55);
- c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;
- d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów, po uzyskaniu zgody oraz na zasadach określonych przez ich zarządców;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o miejskie ujęcie wody; z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych i technologicznych ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;
- b) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- c) możliwość wprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków technologicznych wytworzonych na terenach: **P/U, KS** za zgodą użytkownika sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków sanitarnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych (tj. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, Dz. U. Nr 137, poz. 984 oraz rozporządzeniu Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych, Dz. U. Nr 136, poz. 964);
- d) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych (szamb);
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej;
- b) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów na terenach: **US, IPT/US;**
- c) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji opadowej (deszczowej) na terenach: **P/U, U, MW/U, MW-U, KS;**
- d) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
- e) obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
- b) realizację zasilania w wysokie, średnie i niskie napięcie wyłącznie kablami ziemnymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- c) modernizację istniejących sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) utrzymanie przebiegu istniejących gazociągów, wraz ze strefami mającymi umożliwić bieżącą eksploatację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa, w tym:
- odległości podstawowe istniejącego gazociągu PN 0,4 MPa od obiektów terenowych, w zależności od rodzaju obiektu, określa załącznik nr 2 do rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055);
 - lokalizacja nowych obiektów znajdujących się w odległościach mniejszych od określonych w załączniku nr 2 do rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055), każdorazowo powinna być poprzedzona uzgodnieniem z zarządcą gazociągu: OZG Wałbrzych;
- b) przebudowę i rozbudowę sieci gazowej niskiego ciśnienia na sieć średniego ciśnienia należy realizować zgodnie z przyjętą „Koncepcją programową rozbudowy sieci gazowej w Kłodzku dla potrzeb gazownictwa do 2020 roku” opracowaną w 1995 roku;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - b) stosowanie proekologicznych źródeł energii cieplnej, zgodnych z obowiązującymi przepisami;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
 - b) dopuszczenie lokalizowania anten i stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie w formie wkomponowanej w istniejący krajobraz, tj. w formie: drzew, rzeźb, skał oraz dobudowy do istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym: ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami);
 - c) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z możliwością zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
 - d) ewentualną przebudowę sieci teletechnicznych w wykonaniu napowietrznym wyłącznie na sieć w wykonaniu podziemnym;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na składowisko odpadów znajdujące się poza obszarem planu miejscowego;
 - b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne oraz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
 - c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych;
 - d) selektywną zbiórkę odpadów;
 - e) możliwość wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) możliwość lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu, z wykluczeniem takich obiektów jak obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy;
- 2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
 - a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
 - b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających;
- 3) w zakresie dotychczasowego sposobu użytkowania obiektów budowlanych przeznaczonych do likwidacji:
 - a) dopuszczenie użytkowania bez zmiany funkcji do czasu wykupu lub zamiany, lecz nie dłużej niż do końca sprawności technicznej (technicznego zużycia);
 - b) dopuszczenie wykonywania wyłącznie bieżących napraw i robót konserwacyjnych dla utrzymania sprawności technicznej obiektu na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania.

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

- 1) na obszarze planu miejscowego wyznacza się tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone: **US**;
- 2) na obszarze planu miejscowego wyznacza się tereny służące organizacji imprez masowych, oznaczone: **US**.

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

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

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

- 1) dla całego obszaru planu ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, słownie: trzydzieści procent.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 5.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A14.MN, B6.MN ustala się:

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

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

- 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, za wyjątkiem działki nr 16/3, gdzie dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym na wydzielonej działce;
- 2) zachowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych o istniejących parametrach, z możliwością ich remontu i konserwacji, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej wyłącznie w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego;
- 4) nakaz nawiązywania do zabudowy charakterystycznej dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej podczas lokalizowania nowych budynków;
- 5) wydzielanie lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków, o udziale powierzchni zgodnym z przepisami odrębnymi (tj. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, tekst jednolity: Dz. U. z 2010, Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami);
- 6) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe i nie więcej niż: 10 m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy na działkach: 0,5;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 40%;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 30%;
- 11) stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° - 50°;
- 12) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 13) zakaz lokalizowania dachów o mijających się połaciach;
- 14) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 15) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 16) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 17) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, paneli z tworzyw sztucznych oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 18) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
- 19) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 60% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia);
- 20) zakaz lokalizowania nasadzeń zieleni wysokiej: drzew.

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

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 18 m.

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

- 1) na terenie A14.MN obsługa komunikacyjna działek wyłącznie z drogi znajdującej się poza obszarem planu miejscowego - ulicy Śląskiej.

§ 6.

A₄

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A7.MW/U, A11.MW/U, B3.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) nieuciążliwe usługi związane z obsługą i zaopatrzeniem ludności;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenów: MW/U;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzona.

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

- 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 25%;
- 3) zachowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych o istniejących parametrach, z możliwością ich remontu i konserwacji, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
- 4) zakaz lokalizowania zespołów garażowych, z zastrzeżeniem: dopuszcza się zachowanie budynków garażowych do czasu utrzymania ich sprawności technicznej, bez możliwości ich rozbudowy i przebudowy;
- 5) zakaz lokalizowania nowej zabudowy gospodarczej oraz remontów i robót konserwacyjnych istniejących budynków gospodarczych;
- 6) wydzielanie lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków;
- 7) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, chyba że ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej stanowią inaczej;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 9) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, paneli z tworzyw sztucznych oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
- 12) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 60% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia);
- 13) zagospodarowanie działek zielenią z bezwzględnym zachowaniem istniejącego starodrzewu.

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

- 1) na obszarze planu miejscowego, znajdują się następujące obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków: budynki przy ulicy Śląskiej nr 31, 33, 37, 41, 43, ulicy Wojciecha Korfańskiego nr 4, 6, 8, i 10, ulicy Karola Miarki nr 3, ulicy Połabskiej nr 30, 32, ulicy Śląskiej nr 20;
- 2) dla budynku przy ulicy Śląskiej nr 31 [nr G11 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
 - a) zachowanie bryły budynku, formy dachu z ceramicznym pokryciem i szczytami, a także układu osi i wykroju otworów w elewacji;
 - b) zachowanie kamiennego cokołu, podziału gzymsowego elewacji, portalu, obramień okiennych i okiennic oraz dekoracji architektonicznej szczytów;
 - c) zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej;
 - d) stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 3) dla budynku przy ulicy Śląskiej nr 33 [nr G12 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
 - a) zachowanie bryły budynku ze środkowym ryzalitem pozornym, krytym dwuspadowym dachem, formy dachu z ceramicznym pokryciem i wysuniętym okapem oraz układu osi i wykroju otworów w elewacji;
 - b) zachowanie podziałów gzymsowych elewacji, portalu i obramień okiennych;
 - c) zachowanie stolarki drzwiowej;
 - d) zachowanie klatki schodowej o konstrukcji metalowej i drewnianej, tralkowej balustrady;
 - e) stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 4) dla budynku przy ulicy Śląskiej nr 37 [nr G13 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
 - a) zachowanie bryły budynku wraz z formą dwuspadowego dachu oraz układu osi, wykroju otworów w elewacji i podziałów gzymsowych;

- b) stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 5) dla budynku przy ulicy Śląskiej nr 41 [nr G14 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
 - a) zachowanie bryły budynku oraz formy dachu z ceramicznym pokryciem;
 - b) zachowanie układu osi, wykroju otworów i podziałów gzymsowych elewacji;
 - c) zachowanie stolarki drzwiowej;
 - d) stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 6) dla budynku przy ulicy Śląskiej nr 43 [nr G15 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
 - a) zachowanie bryły budynku z facjatką oraz formy dwuspadowego dachu z ceramicznym pokryciem;
 - b) zachowanie układu osi, wykroju otworów i podziałów gzymsowych elewacji, a także obramień okiennych, architektonicznych dekoracji facjatek;
 - c) stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 7) dla budynku przy ulicy Wojciecha Korfatego nr 4 [nr G4 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
 - a) zachowanie bryły budynku z wykuszem, formy dwuspadowego dachu, układu osi i wykroju otworów oraz gzymsowych podziałów elewacji;
 - b) zachowanie klatki schodowej z kamiennymi stopniami oraz kamiennej posadzki w bramie przejazdowej;
 - c) stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 8) dla budynku przy ulicy Wojciecha Korfatego nr 6 [nr G3 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
 - a) zachowanie bryły budynku z wykuszem, formy dachu z wysuniętym okapem oraz układu osi i wykroju otworów w elewacji;
 - b) zachowanie dekoracji szachulcowej oraz ozdobnej okładziny drewnianej, nałożonej na mury I piętra i poddasza;
 - c) zachowanie stolarki drzwiowej, klatki schodowej i zachowanych elementów wystroju wnętrza;
 - d) stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 9) dla budynku przy ulicy Wojciecha Korfatego nr 8, 10 [nr G1, G2 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
 - a) zachowanie bryły budynku z facjatką, formy dachu z wysuniętym okapem oraz układu osi w elewacji;
 - b) zachowanie kamiennego cokołu, okładziny drewnianej nałożonej na mury I piętra i szczytów oraz portali i obramień okiennych;
 - c) zachowanie okiennic, stolarki drzwiowej i klatki schodowej;
 - d) stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 10) dla budynku przy ulicy Karola Miarki nr 3 [nr G7 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
 - a) zachowanie bryły budynku wraz z formą dachu, układu osi i wykroju otworów elewacji;
 - b) zachowanie gzymsowych podziałów elewacji, boniowań partii przyziemia oraz płycin nad- i podokiennych;
 - c) zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej;
 - d) zachowanie układu wnętrza i klatki schodowej;
 - e) stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 11) dla budynku przy ulicy Połabskiej nr 30 [nr G6 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
 - a) zachowanie rozczłonkowanej bryły budynku z narożnym, półokrągłym wykuszem i balkonami oraz formy mansardowej dachu z facjatkami;
 - b) zachowanie układu osi i wykroju otworów w elewacji;
 - c) zachowanie dekoracji architektonicznej elewacji w postaci: boniowania przyziemia, podziałów gzymsowych, płycin podokiennych, a także pseudopilastrów w wielkim porządku ujmujących elewację budynku i facjatek oraz wystroju szczytów facjatek;
 - d) zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej oraz balustrady balkonów;
 - e) zachowanie klatki schodowej;
 - f) stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 12) dla budynku przy ulicy Połabskiej nr 32 [nr G5 na rysunku planu miejscowego] ustala się:

- a) zachowanie rozczłonkowanej bryły budynku z narożnym, wyoblonym wykuszem oraz formy mansardowej dachu z facjatkami zwieńczonymi trójkątnymi naczółkami;
 - b) zachowanie układu osi i wykroju otworów w elewacji;
 - c) zachowanie dekoracji architektonicznej elewacji w postaci: boniowania przyziemia, gzymsów, pilastrów w wielkim porządku, obramień okiennych, płycin podokiennych oraz wystroju architektonicznego facjatek;
 - d) zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej;
 - e) zachowanie układu wnętrza i klatki schodowej;
 - f) stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 13) dla budynku przy ulicy Śląskiej nr 20 [nr G8 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
- a) zachowanie bryły budynku ze środkowym ryzalitem pozornym zwieńczonym rodzajem pełnej attyki i półokrągłym naczółkiem oraz formy dachu, a także układu osi i wykroju otworów w elewacji;
 - b) zachowanie kamiennego cokołu, boniowania w partii przyziemia, pasa cokołowo – gzymsowego, gzymsu oraz obramień okiennych i drzwiowych;
 - c) zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej;
 - d) zachowanie klatki schodowej z kamiennymi stopniami schodów;
 - e) stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 20 m.
- 5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) na terenie: A11.MW/U odtworzenie ciągu pieszego.

§ 7.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A9.MW-U, B7.MW-U ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem usług handlu;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenów: **MW-U**;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleni urządzonej.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy produkcyjnej i składowej, z możliwością jej przebudowy, bez możliwości nadbudowy;
 - 2) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej wyłącznie w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego;
 - 3) zakaz lokalizowania zespołów garażowych;
 - 4) nakaz nawiązywania do zabudowy charakterystycznej dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej podczas lokalizowania nowych budynków;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12m;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy na działkach: 1,0;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 10%;
 - 9) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 70%;
 - 10) stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° - 50°;
 - 11) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
 - 12) zakaz lokalizowania dachów o mijających się połaciach;

- 13) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, chyba że ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej stanowią inaczej;
 - 14) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
 - 15) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
 - 16) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, paneli z tworzyw sztucznych oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
 - 17) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
 - 18) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 60% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia);
 - 19) zagospodarowanie działek zielenią z bezwzględnym zachowaniem istniejącego starodrzewu.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) na obszarze planu miejscowego, znajdują się następujące obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków: budynek przy ulicy Śląskiej nr 24 i stacja transformatorowa przy ul. Śląskiej 21;
 - 2) dla obiektu przy ulicy Śląskiej nr 21 [nr G10 na rysunku planu miejscowego], ustala się:
 - a) zachowanie bryły budynku oraz formy czterospadowego dachu z przedłużoną kalenicą, kamiennego cokołu i okładziny naroży;
 - 3) dla budynku przy ulicy Śląskiej nr 24 [nr G9 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
 - a) zachowanie rozczłonkowanej bryły budynku z ryzalitami, formy dachu z ceramicznym pokryciem oraz układu osi i wykroju otworów w elewacji;
 - b) zachowanie ceglanej, nieotynkowanej okładziny przyziemia, pasów boniowania obejmujących naroża ryzalitu, podziałów gzymsowych oraz obramień okiennych;
 - c) zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej, a także kutych krat w oknach piwnic;
 - d) stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 18 m.

§ 8.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: A12.U ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu: U;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy usługowej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 15%;
 - 3) zachowanie istniejącego budynku usługowego o istniejących parametrach, z możliwością remontu i konserwacji, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy.
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż: 9m;
 - 5) zakaz lokalizowania zabudowy gospodarczej i garażowej;
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy na działkach: 1,0;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
 - 8) stosowanie dachów: płaskich.
- 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: 800 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 25 m.

§ 9.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A1.US, A3.US, A4.US, A20.US ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki, w zakresie:
 - a) usługi sportu i rekreacji, w zakresie: terenowe obiekty i urządzenia sportowe, tj.: tor kartingowy w fosie zewnętrznej, tor łuczniczy, strzelnice z broni pneumatycznej, tereny boisk sportowych i tras biegowych, ścieżki dydaktyczne z ekspozycjami muzealnymi itp.;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenów: US;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleni urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 50%;
 - 2) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
 - 3) funkcje wynikające z przeznaczenia podstawowego należy umieścić w istniejących lub odtworzonych obiektach kubaturowych twierdzy;
 - 4) podziemne pomieszczenia w rejonie twierdzy należy wykorzystać jako pomieszczenia towarzyszące i techniczno-socjalne związane z usługami podstawowymi lub dla drobnych usług związanych z funkcją podstawową;
 - 5) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem urządzeń inżynierskich związanych z infrastrukturą techniczną;
 - 6) na terenie: A4.US zieleni izolacyjna.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenach: A1.US, A3.US, A4.US, A20.US znajdują się podziemne chodniki minerskie:
 - a) należy dokonać pełnej inwentaryzacji ich przebiegu i stanu zachowania;
 - b) należy zabezpieczyć przed zniszczeniem, chronić w wypadku kolizji z infrastrukturą podziemną;
 - c) chodniki należy wykorzystać jako funkcję usługową np. jako atrakcję turystyczną lub atrakcję muzealną;
 - 2) na terenach: A1.US, A3.US, A4.US, A20.US znajduje się część Fortu Owcza Góra, znajdującego się w granicach Fortecznego Parku Kulturowego, dla którego dzieł:
 - a) **Szańca Łącznikowego** [nr 1 na rysunku planu miejscowego] – południowego, ustala się zakaz: wprowadzania nowej zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej, nakaz: wykonanie konserwacji kamiennego muru ze strzelnicami;
 - b) **Nowej Baterii** [nr 2 na rysunku planu miejscowego], ustala się zakaz: wprowadzania nowej zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej, nakaz: wykonania konserwacji schronu trawersu i poterny;
 - c) **Poterny** [nr 3 na rysunku planu miejscowego], ustala się zakaz: wprowadzania nowej zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej, nakaz: udrożnienie przejazdu – pochylni, zakonserwowania murów, sklepienia przejazdu, wykonania korekty ukształtowania wałów, dopuszcza się: wprowadzenie zbiorowej, zmechanizowanej komunikacji, wprowadzenie zamknięcia przejść kratą (wzorowaną na fortecznej);
 - d) **Rogatki Orzeł** [nr 4 na rysunku planu miejscowego], ustala się zakaz: wprowadzania nowej zabudowy, nakaz: odrestaurowania i konserwacji wartowni, dopuszcza się: wprowadzenie elementów informacji i obsługi trasy dydaktycznej, ekspozycję rzutu blokhausu w poziomie terenu;
 - e) **Rowu przeciwstraży kleszczowych** [nr 5 na rysunku planu miejscowego], ustala się zakaz: wprowadzania nowej zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej, nakaz: wykonania konserwacji kamiennego lica skarp;
 - f) **Fleszy Wojciechowickiej** [nr G16 na rysunku planu miejscowego], ustala się zakaz: wprowadzania nowej zabudowy, nakaz: przeprowadzenia badań architektoniczno-archeologicznych, uczytelnienia zarysu w terenie, utworzenia punktu widokowego, utworzenia ścieżki dydaktycznej na drodze krytej z oznaczeniem lokalizacji blokhausu, wprowadzenia zieleni izolacyjnej na styku z osiedlem mieszkaniowym, dopuszczenie: w wypadku odnalezienia murowych relikwów fos i budowli kazamatowych (kaponier) - uczytelnienie w przestrzeni, konserwacja lub rekonstrukcja i ekspozycja w formie trwałej ruiny.
4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: **5.KDD** (ul. Wiejska), **A18.KPJ**, w powiązaniu z zewnętrznym układem komunikacyjnym spoza obszaru planu miejscowego – przez teren Fortu Owcza Góra oraz ul. Kasztanową;
- 2) na terenach: **A3.US**, **A20.US** ciągi piesze lub pieszo-rowerowe do odtworzenia.

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

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 50 m.

§ 10.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: A8.US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki, w zakresie:
 - a) usługi sportu i rekreacji;
 - b) usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym, w tym: usługi gastronomii, handlu, rozrywki, itp;
 - c) pole namiotowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) budynki gospodarcze;
 - c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: **US**;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej.

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

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza do wyburzenia dla potrzeb nowych inwestycji lub likwidacji w wyniku technicznego zużycia;
- 2) nakaz utworzenia jednorodnego kompleksu kubaturowego w przypadku lokalizowania nowej zabudowy;
- 3) nakaz wkomponowania nowej zabudowy w otoczenie twierdzy z uwzględnieniem istniejącego starodrzewu;
- 4) nakaz zachowania istniejącego starodrzewu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 1 kondygnacja nadziemna, plus poddasze użytkowe i nie więcej niż: 7 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na całym terenie: 60%;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 40%;
- 9) stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 35° – 45°;
- 10) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 13) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, paneli z tworzyw sztucznych oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 14) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekaną siatki drucianej;
- 15) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 60% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia);
- 16) zakaz lokalizowania wolno stojących i zespołów garażowych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu: **5.KDD** (ul. Wiejska), w powiązaniu z zewnętrznym układem komunikacyjnym spoza obszaru planu miejscowego przez ul. Kasztanową.

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

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 10 m.

§ 11.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: B5.P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne, magazynowe i magazynowe;
 - b) zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: P/U;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 12 m;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 10%;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 80%;
 - 5) stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 45°;
 - 6) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - 7) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
 - 8) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
 - 9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, paneli z tworzyw sztucznych oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.
- 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: 3000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 30 m.

§ 12.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: A2.IPT/US ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja i linia kolei linowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu: IPT/US;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) maksymalna wysokość zabudowy stacji kolei linowej: 12 m;
 - 2) maksymalna wysokość budowli technologicznych, w tym podpór kolei linowej: 20 m;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 5%.
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) na terenie: A2.IPT/US znajdują się podziemne chodniki minerskie:
 - a) należy dokonać pełnej inwentaryzacji ich przebiegu i stanu zachowania;
 - b) należy zabezpieczyć przed zniszczeniem, chronić w wypadku kolizji z infrastrukturą podziemną;
 - c) chodniki należy wykorzystać jako funkcję usługową np. jako atrakcję turystyczną lub atrakcję muzealną;
 - 2) na terenie: A2.IPT/US znajduje się część Fortu Owcza Góra, znajdującego się w granicach Fortecznego Parku Kulturowego, dla którego dzieł:
 - a) **Nowej Baterii** [nr 2 na rysunku planu miejscowego], ustala się zakaz: wprowadzania nowej zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej, nakazuje się: wykonanie konserwacji schronu trawersu i poterny;
 - b) **Poterny** [nr 3 na rysunku planu miejscowego], ustala się zakaz: wprowadzania nowej zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej, nakazuje się: udrożnienie przejazdu – pochylni, zakonserwowania murów, sklepienia przejazdu, wykonania korekty ukształtowania wałów, dopuszcza się: wprowadzenie zbiorowej, zmechanizowanej komunikacji, wprowadzenie zamknięcia przejść kratą (wzorowaną na fortecznej);

- c) **Rogatki Orzeł** [nr 4 na rysunku planu miejscowego], ustala się zakaz: wprowadzania nowej zabudowy, nakaz: odrestaurowania i konserwacji wartowni, dopuszcza się: wprowadzenie elementów informacji i obsługi trasy dydaktycznej, ekspozycję rzutu blokhauzu w poziomie terenu;
 - 3) dopuszcza się nowoczesną, nienawiązującą do historycznej zabudowy formę bryły stacji i budowli technologicznych kolejki linowej.
- 4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy do odtworzenia;
 - 2) szerokość pasa technologicznego projektowanej kolei linowej, min. 6 m od skrajnej linii nośnej, dla którego ustala się nakaz uzgadniania wszystkich inwestycji z zarządcą kolei linowej.

§ 13.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A5.ZP, A10.ZP ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa wysoka i izolacyjna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) urzędnia oraz terenowe obiekty sportowo – rekreacyjne;
 - c) ścieżki piesze i rowerowe;
 - d) miejsca postojowe;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) toalety publiczne.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) stworzenie parku o charakterze rekreacyjnym;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 80%;
 - 4) wszelkie prace związane z przekształceniem w park rekreacyjny należy poprzedzić opracowaniem dokumentacji dendrologicznej;
 - 5) zachowanie charakteru i odtworzenie zarysu zniszczonych dzieł obronnych;
 - 6) dla terenu A10.ZP: zachowanie istniejącego starodrzewu, ewentualne wycinki powinny znaleźć się w opracowaniu dokumentacji dendrologicznej.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) odtworzenie historycznych dróg i ciągów pieszych z zastosowaniem trwałych materiałów naturalnych;
 - 2) obsługa komunikacyjna z terenu: **5.KDD**.

§ 14.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B1.WS, B4.WS ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty inżynierskie, w tym: kładki, przeprawy mostowe;
 - b) obiekty hydrotechniczne;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) nakaz zachowania istniejącego obmurowania potoku, znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków.

§ 15.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: A13.KS ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren obsługi komunikacji samochodowej, w zakresie: parkingi powierzchniowe, myjnia samochodów osobowych;
 - b) zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury;

A4

- b) miejsca postojowe przewidziane wyłącznie do obsługi terenu: **KS**;
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- d) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) myjni samochodów osobowych: 5 m;
 - b) zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 45° ;
- 5) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 6) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 7) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 60% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia).

§ 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: A6.KSp/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren parkingów powierzchniowych;
 - b) zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona.

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

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 30%.

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: A16.KSp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren parkingów powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe, w zakresie: gastronomia;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 45° ;
- 5) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 6) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 7) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 60% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia).

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDD, 5.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga publiczna klasy głównej (1/2), oznaczona na rysunku planu miejscowego: **KDG**;
 - b) drogi publiczne klasy zbiorczej (1/2), oznaczone na rysunku planu miejscowego: **KDZ**;
 - c) drogi publiczne klasy dojazdowej (1/2), oznaczone na rysunku planu miejscowego: **KDD**;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) ścieżki dla rowerów;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) zieleni urządzona.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dla terenu: **1.KDG** (ul. Podgrodzie w ciągu drogi krajowej nr 33) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu miejscowego;
 - 2) dla terenu: **2.KDZ** (ul. Śląska) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 9,5 m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu miejscowego;
 - 3) dla terenu: **3.KDZ** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 2 m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu miejscowego;
 - 4) dla terenu: **4.KDD** (ul. K. Miarki) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 2,5 m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu miejscowego;
 - 5) dla terenu: **5.KDD** (ul. Wiejska) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 10 m.

§ 19.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: A19.KDW ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu miejscowego: **KDW**;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) ścieżki dla rowerów;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) zieleni urządzona.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 14 m.

§ 20.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A17.KPJ, A18.KPJ, B2.KPJ ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo – jezdne;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleni urządzona.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dla terenu: **A17.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdne w liniach rozgraniczających na: 6 m;
 - 2) dla terenu: **A18.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdne w liniach rozgraniczających na: 6 m;
 - 3) dla terenu: **B2.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdne w liniach rozgraniczających na: 4 m.

§ 21.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: A15.IW ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w wodę;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) miejsca postojowe;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w wodę;

d) zieleń urządzona.

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

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

**Rozdział 4
Przepisy końcowe**

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzko.

§ 23.

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

§ 24.

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