

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy staromiejskiej  
miasta Kłodzka - Wyspa Piasek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 roku nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 ust 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr LX/459/2006 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 26 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy staromiejskiej miasta Kłodzka – Wyspa Piasek, oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka Rada Miejska w Kłodzku uchwała co następuje:

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy staromiejskiej miasta Kłodzka – Wyspa Piasek zwaną dalej planem, obejmującego ulice: Jana Matejki, Braci Gierymskich, Zofii Stryjeńskiej, Artura Grotgera, Ignacego Daszyńskiego, Wita Stwosza położonego w Kłodzku w obrębie geodezyjnym nr 3 oraz nr 4.

2. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3.

4. W planie miejscowym nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak występowania takich terenów,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych ze względu na brak występowania takich terenów;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 2.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) uchwała – niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu miejscowego – graficzny zapis planu przedstawiony na mapach zasadniczych stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami

uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy elementów takich jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, schodów, pochylni, okapów, tarasów, wiatrołapów oraz zadaszeń nad wejściami do budynków o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 4) obowiązująca linia zabudowy – linia wzdłuż której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku;
- 5) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie o największej powierzchni;
- 6) wskaźnik zabudowy terenu – wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia liczonej w obrysie zewnętrznym murów obiektów zlokalizowanych na terenie do powierzchni terenu;
- 7) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 9) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) przeznaczenie tymczasowe – użytkowanie obiektów nie dłużej niż do ich śmierci technicznej;
- 12) strefę obsługi komunikacyjnej – odcinek na którym należy zlokalizować obsługę komunikacyjną dla terenu;
- 13) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 14) obszar - zbiór terenów, dla których obowiązuje ta sama grupa ustaleń;
- 15) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki, itp.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia ogólne:
  - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - c) symbole określające przeznaczenie terenów,
  - d) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
  - e) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
  - f) granica strefy „W” ochrony archeologicznej,
  - g) granica Fortecznego Parku Kulturowego – Twierdza Kłodzko,
  - h) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – zasięg zalewu wody o prawdopodobieństwie występowania  $Q_{1\%}$ ;



- 2) oznaczenia regulacyjne:
- a) nieprzekraczalne, obowiązujące linie zabudowy,
  - b) strefa włączenia;
- 3) oznaczenia szczegółowe:
- a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
  - b) obiekty objęte ewidencją konserwatorską,
  - c) przebiecia w bramie budynku dla ruchu pieszego,
  - d) przejazd bramowy,
  - e) obiekty wymagające korekty bryły,
  - f) obiekty wymagające korekty dachu,
  - g) portal wymagający ochrony konserwatorskiej,
  - h) detal architektoniczny wymagający ochrony konserwatorskiej,
  - i) pomniki przyrody,
  - j) szpalery i drzewa proponowane do zachowania,
  - k) elementy małej architektury,
  - l) obiekty do usunięcia,
  - m) dominanty,
  - n) klasy ulic,
  - o) ciągi piesze,
  - p) ciągi pieszo-jezdne,
  - q) stacje elektroenergetyczne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

**§ 4.** 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi jest to działalność taka jak:
- a) administracja - działalność instytucji administracji publicznej, usług pocztowych i łączności, wojska, policji, straży pożarnej,
  - b) finanse - działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratualnej, a także ubezpieczenia i fundusze emerytalno - rentowe itp.,
  - c) gastronomia - działalność restauracji, kawiarni i herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych, np. klubów artystycznych, bilardowych itp.,

- d) handel detaliczny - działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów w obiektach handlowych z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw,
  - e) kultura - działalność galerii sztuki, kin, teatrów, opery, bibliotek, czytelni, klubów np. muzycznych, literackich, kabaretów, oraz innych instytucji o charakterze społeczno-kulturalnym,
  - f) usługi sakralne – kościoły, zbory, cerkwie, bożnice, kaplice, plebanie, domy modlitwy, itp.,
  - g) obsługa firm - działalność związana z prowadzeniem interesów w tym: doradztwo prawne, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta i biura organizacji, działalność konferencyjna, działalność wystawienniczo – targowa, działalność związana z obsługą nieruchomości, biura projektowe, wynajęcie specjalistów, działalność przedsiębiorstw obsługujących firmy oraz usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, biura, itp.,
  - h) obsługa ludności – działalność związana z usługami dla ludności, w tym krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu artykułów gospodarstwa domowego, zegarmistrzostwo, usługi związane z obsługą cmentarza, itp.,
  - i) służba zdrowia – działalność związana z opieką zdrowotną i opieką społeczną, w tym działalność praktyk lekarskich, gabinetów lekarskich, przychodni, żłobków, aptek, domów opieki itp.,
  - j) oświata - działalność związana z oświatą, w tym przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponad gimnazjalne, nauka języków itp.,
  - k) nauka - działalność związana z nauką i szkolnictwem wyższym, w tym szkoły wyższe, placówki naukowe i badawcze, biblioteki, itp.,
  - l) turystyka - działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, informacja turystyczna itp.,
  - m) wypoczynek - działalność sportowa, rekreacyjna i rozrywkowa (w tym kluby fitness itp.), prowadzona w obiektach, a także parki rozrywki, tereny sportowe, tereny zieleni przeznaczone na cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
  - 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 4) mieszkania;
  - 5) mieszkania funkcyjne – mieszkania zlokalizowane w budynku usługowym;
  - 6) parking wraz z usługami;
  - 7) sport i rekreacja;
  - 8) zieleni urządzonej towarzyszącej usługom - zieleni urządzonej powiązanej przestrzennie i funkcjonalnie z sąsiadującymi bezpośrednio terenami usług;
  - 9) zieleni publicznej urządzonej;
  - 10) wody otwarte;



- 11) urządzenia wodne - w tym, stopnie wodne, jazy, śluzy i podobne budowle hydrotechniczne związane z regulacją rzeki, zabezpieczeniem przeciwpowodziowym oraz służące rekreacji i wypoczynkowi;
- 12) ulice;
- 13) ciągi piesze i ciągi pieszo-jezdne;
- 14) ścieżki rowerowe;
- 15) parkingi – parkingi przyuliczne, parkingi terenowe otwarte, parkingi wbudowane, parkingi samodzielne jednopoziomowe lub wielopoziomowe (o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji);
- 16) garaże - towarzyszące tylko zabudowie usługowej i mieszkaniowo-usługowej (wbudowane lub podziemne);
- 17) urządzenia elektroenergetyczne – stacje trafo;
- 18) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

**§ 5.** Ustala się następujący sposób zagospodarowania terenu i kompozycji urbanistycznej:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach są ściśle określone;
- 2) ustala się dla budynków z dachami stromymi pokrycie dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym;
- 3) dopuszcza się, dla poszczególnych terenów lokalizowanie w ramach przeznaczenia podstawowego oraz jako tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
  - b) obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się wznoszenia tymczasowej, prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska substandardowej zabudowy, a istniejącą zabudowę o takim charakterze należy likwidować lub modernizować;
- 5) obowiązuje zakaz wznoszenia wolnostojących garaży i wolnostojących budynków gospodarczych;
- 6) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych;
- 7) lokalizacja obiektów budowlanych i towarzyszących im urządzeń na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się przebudowę, remont lub rozbiórkę istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy w ramach ochrony przed skutkami powodzi:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej w poziomie parteru dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w przypadku zlokalizowanych usług w parterze;
- 2) ustala się wymóg budowania nowych obiektów kubaturowych w technice trwałej, możliwie najbardziej odpornej na działanie wody i wilgoci.
- 3) dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią (zasięg zalewu wody o prawdopodobieństwie występowania  $Q_{1\%}$ ) ustala się wymagania wynikające z ustawy Prawo wodne zakazujące między innymi: lokalizowania na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco

oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem

§ 7. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ochronie jako pomnik przyrody podlegają:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 1.ZP – tulipanowiec amerykański (*Liriodendron tulipifera*),
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 3.ZP - topola czarna (*Populus nigra*),
  - c) na terenie oznaczonym symbolem 4.ZP – topola biała (*Populus alba*);
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 340 „Dolina Kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej”;
- 3) ustala się wymóg oczyszczenia na terenach zainwestowanych wszystkich wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 4) obszar objęty planem znajduje się na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia;
- 5) ustala się, obowiązek urządzenie parkingów o nawierzchni utwardzonej z jednoczesnym ujęciem wszystkich ścieków z terenu parkingu;
- 6) ustala się zakaz wycinki drzewostanu za wyjątkiem przypadkowych nasadzeń;
- 7) ustala się obowiązek przeznaczenia powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni z elementami małej architektury;
- 8) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 9) ustala się klasy standardów akustycznych określone w tabeli:

klasa standardu akustycznego	Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB			
	Drogi lub linie kolejowe		Instalacje i pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu	
	pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy - przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	pora nocy - przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
2	55	50	50	40
3	60	50	55	45
4	65	55	55	45



§ 8. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego:

- 1) Ochronie prawnej podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:
  - a) zespół klasztorny Franciszkanów (ul. Daszyńskiego 1) w tym:
    - kościół p.w. MB Różańcowej wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1107 decyzją z dnia 25.V.1964 r.,
    - klasztor wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1107 decyzją z dnia 25.V.1964 r.,
  - b) dom mieszkalny (ul. Braci Gierymskich 1), wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1635/Wł decyzją z dnia 1.XII.1998 r.,
  - c) dom mieszkalny (ul. Braci Gierymskich 6), wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1055/Wł decyzją z dnia 30.XI.1984 r.,
  - d) dom mieszkalny (ul. Braci Gierymskich 8), wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1013 decyzją z dnia 9.I.1964 r.,
  - e) dom mieszkalny (ul. Braci Gierymskich 10/10a), wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1057/Wł decyzją z dnia 30.XI.1984 r.,
  - f) dom mieszkalny (ul. Braci Gierymskich 12/12a), wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1058/Wł decyzją z dnia 30.XI.1984 r.,
  - g) dom mieszkalny „Pod Lwem” (ul. Braci Gierymskich 14), wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1059/Wł decyzją z dnia 30.XI.1984 r.,
  - h) dom mieszkalny „Pod Wilkiem” (ul. Grotgера 5), wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1635/Wł decyzją z dnia 1.XII.1987 r.,
  - i) most na Młynówce (ul. Wita Stwosza), wpisany do rejestru zabytków pod numerem 59 decyzją z dnia 25.11.1949 r.
- 2) Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie działania i zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności uzyskania pozwolenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 3) Ustala się ochronę konserwatorską zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) budynek usługowy (ul. Z. Stryjeńskiej nr 1),
  - b) budynek usługowy (ul. Z. Stryjeńskiej nr 3-5),
  - c) dom mieszkalny (ul. Z. Stryjeńskiej nr 9),
  - d) budynek produkcyjny (ul. Z. Stryjeńskiej nr 10),
  - e) relikw studni fortecznej (ul. Stryjeńskiej),
  - f) dom mieszkalny (ul. J. Matejki nr 2),
  - g) dom mieszkalny (ul. J. Matejki nr 12),

- h) budynek usługowy (ul. J. Matejki nr 13),
- i) budynek usługowy (ul. Braci Gierymskich nr 2a),
- j) dom mieszkalny (ul. Braci Gierymskich nr 16),
- k) dom mieszkalny (ul. A. Grottgera 1),
- l) dom mieszkalny (ul. A. Grottgera 3),
- ł) dom mieszkalny (ul. A. Grottgera 4),
- m) budynek usługowy (ul. A. Grottgera 6),
- n) budynek usługowy (ul. A. Grottgera 7),
- o) dom mieszkalny (ul. A. Grottgera 8),
- p) budynek usługowy (ul. A. Grottgera 8a),
- q) dom mieszkalny (ul. Wita Stwosza 6),
- r) dom mieszkalny (ul. I. Daszyńskiego 2),
- s) dom mieszkalny (ul. I. Daszyńskiego 4),
- t) budynek usługowy (ul. I. Daszyńskiego 2c),
- u) dom mieszkalny (ul. I. Daszyńskiego 6),
- v) dom mieszkalny (ul. I. Daszyńskiego 8),
- w) budynek usługowy (ul. I. Daszyńskiego 8a),
- x) dom mieszkalny (ul. I. Daszyńskiego 10),
- z) dawny młyn zbożowy (ul. I. Daszyńskiego 18),
- ż) umocnienia kamienne brzegów koryta rzeki Nysy Kłodzkiej i kanału Młynówki (wraz z reliktem postumentu kamiennego pod rzeźbą Św. Trójcy na lewym brzegu kanału).

4) Dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują:

- a) nakaz zachowania budynku w zakresie bryły, formy i pierwotnego rodzaju pokrycia dachu, układu i wystroju elewacji, pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej, pierwotnego planu, układu wewnątrz i wewnętrznego układu komunikacyjnego,
- b) zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki,
- c) przy remoncie elewacji nakaz odtworzenia historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem,
- d) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej nakaz dostosowania do pierwotnej historycznej formy oraz podziałów,
- e) przy wymianie pokrycia dachu nakaz zachowania lub przywrócenia pierwotnego rodzaju pokrycia w zakresie



formy i materiału,

f) w budynku usługowym (ul. A. Grottgera 7) przy kolejnym remoncie elewacji nakaz odtworzenia elementów wystroju elewacji zgodnie z zachowanym projektem Curta Königera z 1932 r.,

g) w domu mieszkalnym (ul. J. Matejki 12) nakaz dekompozycji przyziemia z przywróceniem pierwotnego układu otworów oraz stolarki wzorowanej na oryginalnej.

5) Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej dla części obszaru planu miejscowego – układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków pod numerem 370 decyzją z dnia 25.11.1956 r. – w granicach której obowiązują przepisy odrębne tj. przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich oraz konieczność sporządzania szczegółowych opracowań projektowych poprzedzonych wytycznymi konserwatorskimi dla wszystkich zamierzeń inwestycyjnych. Przedmiot ochrony stanowią: - historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych i kompozycje zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne rozplanowanie zabudowy – gabaryty i charakter architektury, detal architektoniczny, podziały działek (parcelacja), nawierzchnie ulic, placów, chodników; mała architektura, cieki i zbiorniki wodne, instalacje wodne i inne historyczne obiekty techniczne, zieleni);

6) Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Kłodzka obowiązują następujące wymagania:

a) ustala się odtworzenie historycznej zabudowy o formie i gabarytach zbliżonych do zabudowy pierwotnej, z zachowaniem historycznej linii zabudowy i w nawiązaniu do historycznej parcelacji,

b) ustala się odtworzenie zniszczonych elementów zespołu; w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,

c) ustala się ochronę krajobrazu wnętrz urbanistycznych ulic: Matejki, Grottgera, Braci Gierymskich i Daszyńskiego,

d) ustala się utrzymanie lub przywrócenie historycznej formy nawierzchni ulic, placów i chodników,

e) nowa zabudowa musi być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły, formy i spadku dachu, podziałów i proporcji, a także detali, kolorystyki i zastosowanych materiałów budowlanych,

f) w warstwie zewnętrznej obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (właściwych dla lokalnego budownictwa tj. tynki, cokoły, pokrycia dachu) oraz detali architektonicznych wywodzących się z form historycznych,

g) ustala się likwidację obiektów dysharmonizujących zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

h) zabrania się umieszczania reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy; dopuszcza się umiejscawianie tablic informacyjnych lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie; lokalizację i projekty tych elementów należy każdorazowo uzgadniać z odpowiednimi służbami konserwatorskimi,

i) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych oraz konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,



- j) ustala się konieczność uzyskania opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków odnośnie wszelkich zamierzeń i działań (w tym wszelkich zmian funkcji, podziałów nieruchomości, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu, wznoszenie nowych obiektów.
- 7) Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, którą objęto południową część planu miejscowego. Przedmiot ochrony stanowią:
- zachowane zasadnicze elementy historycznego układu przestrzennego (tj. linie zabudowy, układ ulic i placów, podział i sposób zagospodarowania działek, kompozycje wewnątrz urbanistycznych, zespoły zabudowy oraz kompozycje zieleni).
- 8) Na obszarze strefy „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) ustala się dostosowanie planowanego urządzenia terenu do otaczającej zabudowy historycznej oraz historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania, skali, bryły, zastosowanych materiałów, form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu oraz podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
  - b) ustala się ochronę krajobrazu wewnątrz urbanistycznych ulic: Daszyńskiego,
  - c) ustala się utrzymanie lub przywrócenie historycznej formy nawierzchni ulic, placów i chodników,
  - d) ustala się likwidację obiektów dysharmonizujących zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - e) obowiązuje zakaz: stosowania jaskrawej kolorystyki, ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych, lokalizowania dominant przestrzennych; umieszczenia reklam lub innych tablic,
  - f) dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
  - g) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych oraz konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
  - h) ustala się konieczność uzyskania opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków odnośnie wszelkich zamierzeń i działań (w tym wszelkich zmian funkcji, podziałów nieruchomości, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu, wznoszenie nowych obiektów.
- 9) Granicą Fortecznego Parku Kulturowego – Twierdza Kłodzko objęto część obszaru planu miejscowego. Na obszarze Fortecznego Parku Kulturowego – Twierdza Kłodzko wszelkie działania i zamierzenia inwestycyjne wymagają zaopiniowania zarządu parku i uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 10) Dla stanowisk archeologicznych:
- a) nr 7/6/94-25 AZP – osada, późne średniowiecze XIV wiek;
  - b) nr 10/9/94-25 AZP – znalezisko luźne, epoka kamienia, I-II okres epoki brązu;
  - c) nr 11/10/94-25 AZP – znalezisko luźne, okres wpływów rzymskich; zlokalizowanych na terenach objętych planem obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych wykopaliskowych; przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków; finansowanie prac archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.



- 11) Dla całego obszaru objętego planem ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej.
- 12) Na obszarze strefy „W” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie - w strefie ochrony archeologicznej ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych poprzedzających projektowanie (w przypadku zabudowy odtworzeniowej) i realizację wszelkich inwestycji wymagających prowadzenia prac ziemnych oraz uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie tych prac na warunkach określonych w przepisach odrębnych tj. w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 13) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, finansowanych zgodnie z przepisami szczególnymi, za zezwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

### **Komunikacja i infrastruktura techniczna**

**§ 9.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i sposobu kształtowania układu komunikacyjnego.

1. Ustala się dla obsługi nowych obiektów na terenach: 1.U, 2.U, KS/U minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
2. Dla istniejących oraz projektowanych usług należy przygotować odpowiadającą potrzebom liczbę miejsc postojowych dla rowerów.

**§ 10.** Ustalenia w zakresie modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej.

1. Ustala się ogólne zasady uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną:
  - 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic (wymagana jest zgoda zarządzającego drogą), ciągów pieszo - jezdnych oraz pieszych;
  - 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 1 dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
  - 3) ustala się przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
  - 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
  - 5) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.
2. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) rozbudowę, w razie potrzeb, sieci wodociągowej na obszarze objętym planem;
  - 3) przebudowę bądź modernizację wyeksploatowanych przewodów wodociągowych.
3. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:
  - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków;
  - 2) przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem;
  - 3) odprowadzenie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji sanitarnej w uzgodnieniu

z właścicielem sieci.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych, do istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej, w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych.

5. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 2) rozbudowę, w razie potrzeb, sieci rozdzielczej na obszarze objętym planem.

6. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych kablowych średnich i niskich napięć oraz rozbudowę i budowę nowych stacji transformatorowych (dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.U, 2.U, KS/U) w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
- 2) projektowane i modernizowane linie elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, dopuszcza się inny sposób prowadzenia tych linii po uzyskaniu zgody zarządcy sieci i właściciela działek, przez które linie będą prowadzone;
- 3) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
- 4) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granicy działki;
- 5) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;
- 6) konieczność zapewnienia dojazdu do wszystkich stacji elektroenergetycznych zlokalizowanych na obszarze planu.

7. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dopuszcza się:
  - a) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez rozbudowę sieci miejskiej na obszarze objętym planem,
  - b) ogrzewanie gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi lub źródłami energii odnawialnej;
- 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

8. Na terenie objętym planem w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) należy dążyć do lokalizowania sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
- 2) przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych nadajników i urządzeń związanych z telefonią komórkową oraz wież telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) na terenach 2.U, KS/U na dachach budynków dopuszcza się lokalizowanie nowych nadajników i urządzeń związanych z telefonią komórkową.



9. Na terenie objętym planem w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczegółowych i gminnych;
- 2) na obszarze objętym planem obowiązuje lokalizacja punktów gromadzenia i odbioru odpadów komunalnych, w tym dla potrzeb wdrożenia selektywnej zbiórki odpadów.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dla obszarów**

**§ 11.** 1. Wprowadza się obszar służący organizacji imprez masowych takich jak: widowiska plenerowe, koncerty, teatr na powietrzu, działania multimedialne, wesołe miasteczko, obejmujący teren US.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie w postaci sceny, podestów, schodów, obiektów socjalnych i technicznych na czas organizacji imprez masowych;
- 2) dopuszcza się tymczasowe usługi handlu i gastronomii na czas organizacji imprez masowych.

### **Rozdział 4**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 12.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) uzupełniające: usługi, w tym - gastronomia, handel detaliczny, kultura, turystyka, wypoczynek, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, czerwonym;
- 3) zakazuje się możliwości stosowania ogrodzeń betonowych;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości;
- 2) obowiązek przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni terenu na zielen - powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
- 4) obowiązek zaspakajania potrzeb parkingowych na indywidualnych działkach inwestorów.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla 2 klasy standardu zgodnie z tab. § 7 pkt 9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 2.KD-D.

**§ 13.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MU** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
- b) usługi, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek;

2) uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym;
- 3) ustala się wielkość powierzchni użytkowej o funkcji mieszkalnej budynków w przedziale 50 - 80 %;
- 4) ustala się wielkość powierzchni użytkowej o funkcji usługowej budynków w przedziale 20 - 50 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji;
- 6) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: zaleca się zazielenienie terenów niezabudowanych i nieutwardzonych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla 3 klasy standardu zgodnie z tab. § 7 pkt 9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ciągu pieszego I.KD-P.

**§ 14.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MU** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
- b) usługi, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek;

2) uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) ciągi piesze,
- c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) w przypadku ceramicznego pokrycia dachu obowiązuje dachówka w kolorze ceglastym, czerwonym;



- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji wraz z poddaszem;
- 4) minimalna wysokość nowej zabudowy - 2 kondygnacje;
- 5) ustala się wymóg korekty dachu - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się ochronę detali architektonicznych - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 8) zaleca się lokalizację ciągu pieszego, od strony terenu 7.WS, łączącego się z nową kładką pieszą na rzece Młynówce na terenie 1.KD-P.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla 3 klasy standardu zgodnie z tab. § 7 pkt 9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ciągu pieszego 1.KD-P.

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.MU** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
- b) usługi, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek;

2) uzupełniające: niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym;
- 3) ustala się wielkość powierzchni użytkowej o funkcji mieszkalnej budynków w przedziale 50 - 80 % dla budynków zlokalizowanych na dz. nr 16/1 i 16/9;
- 4) ustala się wielkość powierzchni użytkowej o funkcji usługowej budynków w przedziale 20 - 50 % dla budynków zlokalizowanych na dz. nr 16/1 i 16/9;
- 5) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji wraz z poddaszem;
- 6) ustala się wymóg korekty dachu - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się wymóg korekty elewacji budynku - zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: zaleca się zazielenienie terenów niezabudowanych i nieutwardzonych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla 3 klasy standardu zgodnie z tab. § 7 pkt 9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ciągu pieszo-jezdnego I.KD-J i ciągu pieszego I.KD-P.

**§ 16.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.MU** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
- b) usługi, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek;

2) uzupełniające:

- a) ciągi pieszce,
- b) parking podziemny – dopuszcza się na terenie nowej zabudowy;
- c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) w przypadku ceramicznego pokrycia dachu obowiązuje dachówka w kolorze ceglastym, czerwonym;
- 3) ustala się konieczność uzupełnienia zabudowy w miejscu istniejącego parkingu u zbiegu ulic Matejki i Braci Gierzyńskich;
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego;
- 5) ustala się wielkość powierzchni użytkowej o funkcji mieszkalnej budynków w przedziale 50 - 80 %;
- 6) ustala się wielkość powierzchni użytkowej o funkcji usługowej budynków w przedziale 20 - 50 %;
- 7) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji oraz maksymalnie 16 m;
- 8) minimalna wysokość nowej zabudowy - 3 kondygnacje;
- 9) ustala się wymóg korekty bryły budynku - zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) ustala się ochronę portalu - zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) ustala się ochronę detali architektonicznych - zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: zaleca się zazielenienie terenów niezabudowanych i nieutwardzonych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla 3 klasy standardu zgodnie z tab. § 7 pkt 9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ciągu pieszo-jezdnego I.KD-J oraz ciągu pieszego I.KD-P.

**§ 17.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.MU** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,



b) usługi, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek;

2) uzupełniająco:

- a) ciągi piesze,
- b) zieleń urządzona,
- c) parkingi,
- d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym;
- 3) ustala się konieczność uzupełnienia zabudowy przy ulicy Matejki;
- 4) ustala się wielkość powierzchni użytkowej o funkcji mieszkalnej budynków w przedziale 50 - 80 %;
- 5) ustala się wielkość powierzchni użytkowej o funkcji usługowej budynków w przedziale 20 - 50 %;
- 6) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji oraz maksymalnie 15 m;
- 7) ustala się wymóg korekty dachu - zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się wymóg korekty elewacji parteru budynku - zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się ochronę portalu - zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) ustala się ochronę detali architektonicznych - zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) ustala się likwidację obiektów gospodarczych i przybudówek – zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: obowiązek przeznaczenia co najmniej 15 % powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla 3 klasy standardu zgodnie z tab. § 7 pkt 9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi KD-L oraz ciągu pieszo-jezdnego 1.KD-L i ciągu pieszego 1.KD-P.

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi

- a) administracja,
- b) finanse,
- c) gastronomia,
- d) handel detaliczny,
- e) kultura,

- f) obsługa firm,
- g) służba zdrowia,
- h) turystyka,
- i) wypoczynek;

2) uzupełniające:

- a) mieszkanie funkcyjne,
- b) zieleni urządzona,
- c) parkingi, garaże wbudowane,
- d) ulice wewnętrzne i place manewrowe,
- e) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - w tym stacja transformatorowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji oraz maksymalnie 15 m;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości;
- 2) zaleca się zazielenienie terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
- 3) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla 3 klasy standardu zgodnie z tab. § 7 pkt 9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi 1.KD-D oraz KD-Z.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi

- a) administracja,
- b) finanse,
- c) gastronomia,
- d) handel detaliczny,
- e) obsługa firm,
- f) obsługa ludności,



- g) turystyka,
- h) wypoczynek;

2) uzupełniające:

- a) parkingi podziemne, garaże wbudowane,
- b) ulice wewnętrzne i place manewrowe,
- c) zieleń urządzona,
- d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym stacja transformatorowa,
- e) mieszkania funkcyjne powyżej pierwszej kondygnacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką w kolorze ceglonym, czerwonym;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji oraz maksymalnie 15 m;
- 4) wskaźnik zabudowy terenu nie może przekroczyć wartości 0,60;
- 5) ustala się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego;
- 6) ustala się likwidację obiektów i budowli zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
- 3) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla 3 klasy standardu zgodnie z tab. § 7 pkt 9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 1.KD-D.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **3.U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi

- a) administracja,
- b) finanse,
- c) gastronomia,
- d) handel detaliczny,
- e) obsługa firm,
- f) obsługa ludności,

- g) oświata,
- h) turystyka;

2) uzupełniające:

- a) parkingi,
- b) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) zaleca się zazielenienie terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
- 2) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla 3 klasy standardu zgodnie z tab. § 7 pkt 9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy I.KD-D.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi sakralne,
- b) oświata,
- c) nauka,
- d) kultura;

2) uzupełniające:

- a) zieleni urządzona,
- b) parkingi, garaże,
- c) ulice wewnętrzne i place manewrowe,
- d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym;
- 3) ustala się ochronę portalu - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się ochronę detali architektonicznych - zgodnie z rysunkiem planu;



5) zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie czasowego zainwestowania związanego z imprezami kościelnymi;
- 3) zaleca się zazielenienie terenów niezabudowanych i nieutwardzonych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla 3 klasy standardu zgodnie z tab. § 7 pkt 9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ciągu pieszo-jezdnego 1.KD-P.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **5.U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi

- a) administracja,
- b) finanse,
- c) gastronomia,
- d) handel detaliczny,
- e) obsługa firm,
- f) obsługa ludności,
- g) turystyka;

2) uzupełniające: niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla 3 klasy standardu zgodnie z tab. § 7 pkt 9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ciągu pieszo-jezdnego 1.KD-P.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi

- a) finanse,
- b) gastronomia,

- c) kultura,
- d) obsługa firm,
- e) turystyka;

2) uzupełniające: niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji oraz max 15 m;
- 3) minimalna wysokość nowej zabudowy - 2 kondygnacje;
- 4) ustala się obowiązek uzupełnienia zabudowy w miejscu rozebranego budynku przy ul. Braci Gieryskich 2;
- 5) ustala się wymóg korekty elewacji budynku - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla 3 klasy standardu zgodnie z tab. § 7 pkt 9.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ciągu pieszo-jezdnego 1.KD-J przez teren 3.KD-P.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi

- a) finanse,
- b) gastronomia,
- c) handel detaliczny,
- d) kultura,
- e) obsługa firm,
- f) obsługa ludności,
- g) turystyka;

2) uzupełniające:

- a) zieleni urządzona,
- b) place manewrowe,
- c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci od 40o do 50o, pokryte dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji oraz maksymalnie 15 m;
- 4) minimalna wysokość nowej zabudowy - 2 kondygnacje;



5) wskaźnik zabudowy terenu nie może przekroczyć wartości 0,70.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości;
- 2) obowiązek przeznaczenia co najmniej 10% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) zaleca się zazielenienie terenów niezabudowanych i nieutwardzonych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla 3 klasy standardu zgodnie z tab. § 7 pkt 9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ciągu pieszo-jezdnego 1.KD-J.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi

- a) finanse,
- b) gastronomia,
- c) handel detaliczny,
- d) kultura,
- e) obsługa firm,
- f) obsługa ludności,
- g) turystyka;

2) uzupełniające:

- a) parkingi, parkingi i garaże podziemne,
- b) zieleń urządzona,
- c) ulice wewnętrzne i place manewrowe,
- d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym;
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji oraz maksymalnie 16 m;
- 5) wskaźnik zabudowy terenu nie może przekroczyć wartości 0,50;
- 6) ustala się wymóg korekty dachu - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się likwidację budynków gospodarczych i składowo-magazynowych zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości;
- 2) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
- 3) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) zaleca się zazielenienie terenów niezabudowanych i nieutwardzonych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla 3 klasy standardu zgodnie z tab. § 7 pkt 9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 2.KD-D oraz KD-L.

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi
  - a) administracja,
  - b) gastronomia,
  - c) turystyka,
  - d) wypoczynek;
- 2) tymczasowe – dotychczasowe zagospodarowanie terenu – działalność produkcyjna (zakład młynarski);
- 3) uzupełniające:
  - a) parkingi, garaże,
  - b) ulice wewnętrzne i place manewrowe,
  - c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) ustala się likwidację budynków produkcyjnych, gospodarczych i składowo-magazynowych oraz obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości;
- 2) obowiązek przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) zaleca się zazielenienie terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
- 4) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 2.KD-D.

**§ 27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS/U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parking wraz z usługami:



- a) parking,
- b) gastronomia,
- c) handel detaliczny,
- d) kultura,
- e) obsługa firm,
- f) obsługa ludności;

2) uzupełniające:

- a) ulice wewnętrzne i place manewrowe,
- b) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – w tym stacja transformatorowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu – obowiązuje dla pierwszej kondygnacji;
- 2) maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może być większa niż 3 kondygnacje;
- 3) ustala się parking w poziomie terenu;
- 4) ustala się lokalizację usług od drugiej kondygnacji;
- 5) wskaźnik zabudowy terenu nie może przekroczyć wartości 0,60;
- 6) ustala się likwidację budynków produkcyjnych, usługowych, gospodarczych i składowo-magazynowych zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
- 2) zaleca się zazielenienie terenów niezabudowanych i nieutwardzonych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy I.KD-D.

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) podstawowe – wypoczynek;
- 2) tymczasowe – dotychczasowe zagospodarowanie terenu – działalność produkcyjna (zakład młynarski);
- 3) uzupełniające:
  - a) zieleni publiczna urządzona,
  - b) wody o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym,
  - c) ciągi piesze,
  - d) ścieżki rowerowe,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 2 i pkt 3;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów typu: place zabaw dla dzieci młodszych i starszych, zespoły boisk dla gier małych (siatkówka, koszykówka, tenis, piłka ręczna, badminton), ogród zimowy, altana, pergola, fontanna;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się konieczność lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min 10 m od strony terenu oznaczonego symbolem MN;
- 2) obowiązek urządzenia alejek, ścieżek pieszych;
- 3) dopuszcza się organizację imprez masowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowej gastronomii i handlu detalicznego na czas imprez masowych;
- 5) należy wydzielić w obrębie własności miejsca postojowych dla samochodów użytkowników przebywających czasowo;
- 6) zakaz podziału terenu na działki;
- 7) ustala się likwidację budynków produkcyjnych, gospodarczych i składowo-magazynowych oraz obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ciągu pieszo-jezdnego 2.KD-J.

**§ 29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.ZP do 13.ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zielen publiczna urządzona,
- 2) uzupełniające:
  - a) zielen izolacyjna,
  - b) ciągi piesze,
  - c) ścieżki rowerowe,
  - d) przystanie wodne,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem 6.ZP - mała elektrownia wodna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11.ZP zakazuje się likwidacji zieleni, dopuszcza się prace służące umocnieniu skarpy ze względu na zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację drogi dla pojazdów specjalistycznych na terenach 11.ZP i 12.ZP służącej obsłudze urządzeń infrastruktury (piaskowniki, osadniki),



4) dla terenu oznaczonego symbolem 6.ZP:

- a) maksymalna wysokość obiektu elektrowni wodnej nie może przekraczać 1 kondygnacji oraz maksymalnie 3 m,
- b) dach stromy, kryty dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek urządzenia alejek, ścieżek pieszych;
- 2) obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury i oświetlenia;
- 3) zakaz podziału terenu na działki.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 1.ZP obsługa z ulicy 1.KD-D;
- 2) dla terenu 2.ZP obsługa z ulicy 1.KD-D;
- 3) dla terenu 3.ZP obsługa z ulicy 1.KD-D;
- 4) dla terenu 4.ZP obsługa z ciągu pieszego 1.KD-P;
- 5) dla terenu 5.ZP obsługa z ciągu pieszego 1.KD-P
- 6) dla terenu 6.ZP obsługa z ciągu pieszego 5.KD-P;
- 7) dla terenu 7.ZP obsługa z ciągu pieszego 6.KD-P;
- 8) dla terenu 8.ZP obsługa z ciągu pieszego 6.KD-P;
- 9) dla terenu 9.ZP obsługa z ulicy 2.KD-D;
- 10) dla terenu 10.ZP obsługa z terenu US;
- 11) dla terenu 11.ZP obsługa z terenu zlokalizowanego poza planem;
- 12) dla terenu 12.ZP obsługa z ciągu pieszo-jezdnego 2.KD-J;
- 13) dla terenu 13.ZP obsługa z terenu zlokalizowanego poza planem.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.U/ZP do 2.U/ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleni urządzonej towarzyszącej usługom sakralnym,
- 2) uzupełniające:
  - a) ciągi piesze,
  - b) ulice wewnętrzne i place manewrowe,
  - c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązek urządzenia alejek, ścieżek pieszych;

2) obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury i oświetlenia.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenu 1.ZP/U obsługa z terenu 4.U;

2) dla terenu 2.ZP/U obsługa z ciągu pieszego 1.KD-P.

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.WS do 8.WS i od 10.WS do 12.WS ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych – rzeka Młynówka;

2) uzupełniające: urządzenia wodne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) ustala się ochronę wód wraz z obudowa biologiczną;

2) utrzymanie i konserwację koryt, urządzeń w korytach, umocnień brzegów, murów oporowych, skarp oraz ujść dopływów i rowów;

3) należy zapewnić dostęp do wód, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbą odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie;

4) dopuszcza się kładki, mostki oraz przystanie.

**§ 32.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.WS ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych;

2) uzupełniające: urządzenia wodne, hydroenergetyczne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) ustala się ochronę wód wraz z obudowa biologiczną;

2) utrzymanie i konserwację koryt, urządzeń w korytach, umocnień brzegów, murów oporowych, skarp oraz ujść dopływów i rowów;

3) należy zapewnić dostęp do wód, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbą odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie;

4) dopuszcza się kładki i mostki.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 13.WS do 15.WS ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych – rzeka Kłodzka;

2) uzupełniające: urządzenia wodne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:



- 1) ustala się ochronę wód wraz z obudowa biologiczną;
- 2) utrzymanie i konserwację koryt, urządzeń w korytach, umocnień brzegów, murów oporowych, skarp oraz ujść dopływów i rowów;
- 3) należy zapewnić dostęp do wód, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbą odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie;
- 4) dopuszcza się kładki i mostki.

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.EE** i **2.EE** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka (stacja trafo);
- 2) uzupełniające:
  - a) place manewrowe,
  - b) zieleń izolacyjna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń elektroenergetycznych zgodne z przepisami szczególnymi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 1.E obsługa z ciągu pieszego 5.KD-P;
- 2) dla terenu 2.E obsługa z terenu 8.U.

**§ 35.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KS**, **2.KS**, **3.KS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren parkingów;
- 2) uzupełniające:
  - a) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3.KS: usługi w tym: gastronomia, handel detaliczny, turystyka,
  - c) zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) urządzenie miejsc postojowych, jezdni, chodnika, zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 2) ustala się wymóg przeznaczenia min. 20 % powierzchni terenu pod zieleń dla parkingu oznaczonego symbolem 2.KS i 3.KS;
- 3) dla parkingu dopuszcza się ogrodzenie z elementów kutech na podmurówce z kamienia lub materiałów ceramicznych; wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych i betonowych;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 3.KS:
  - a) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
  - b) dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym,
  - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji,
  - d) ustala się obowiązek uzupełnienia zabudowy w miejscu rozebranego budynku przy ul. Zofii Stryjeńskiej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dla terenu 1.KS obsługa z ulicy 1.KD-D;
  - 2) dla terenu 2.KS obsługa z ulicy 2.KD-D;
  - 3) dla terenu 3.KS obsługa z ulicy 2.KD-D.

**§ 36.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 3226D).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) chodnik, ścieżka rowerowa, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania przystanków autobusowych i postojów taksówek.

3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

**§ 37.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu – min 8 m;
- 2) szerokość pasa ruchu min. 2,50 m;
- 3) chodnik, ścieżka rowerowa, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

**§ 38.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KD-D** do **2.KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, dla ulicy 1.KD-D min 10 m, dla ulicy 2.KD-D min 7 m, dla ulicy 3.KD-D min 7 m;
- 2) chodnik, miejsca parkingowe, oświetlenie, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

3. Tereny o których mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

**§ 39.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KD-J**, **2.KD-J** ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo – jezdny.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, chodnik, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 2) można lokalizować w trybie obowiązujących przepisów, elementy uzbrojenia technicznego.

3. Tereny o których mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

**§ 40.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KD-P** do **6.KD-P** ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:



- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 1.KD-P i 3.KD-P dopuszcza się ruch kołowy związany ze służbami komunalnymi, ratowniczymi oraz zaopatrzeniem;
  - 2) dla terenu 1.KD-P ustala się lokalizację nowej kładki pieszej na rzece Młynówce jak na rysunku planu;
  - 3) dla terenu 5.KD-P ustala się lokalizację nowej kładki pieszej na terenie 9.WS jak na rysunku planu;
  - 4) można lokalizować w trybie obowiązujących przepisów, elementy uzbrojenia technicznego;
  - 5) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
  - 6) zielen i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
  - 7) posadzki należy projektować wg jednolitych koncepcji architektonicznych, z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne.
3. Tereny o których mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia końcowe**

§ 41. Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wielkość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 5 %.

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

w Kłodzku

  
Piotr Brzostowicz

**Załącznik nr 1**

do uchwały Nr XLVIII/497/2010  
Rady Miasta Kłodzko  
z dnia 25 lutego 2010 r.  
Zalacznik1.jpg

**ZMIANA MPZP DZIELNICY STAROMIEJSKIEJ MIASTA KŁODZKA - WYSPA PIASEK**

**Załącznik nr 2**

do uchwały Nr XLVIII/497/2010  
Rady Miasta Kłodzko  
z dnia 25 lutego 2010 r.  
Zalacznik2.doc

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

**Załącznik nr 3**

do uchwały Nr XLVIII/497/2010  
Rady Miasta Kłodzko  
z dnia 25 lutego 2010 r.  
Zalacznik3.doc

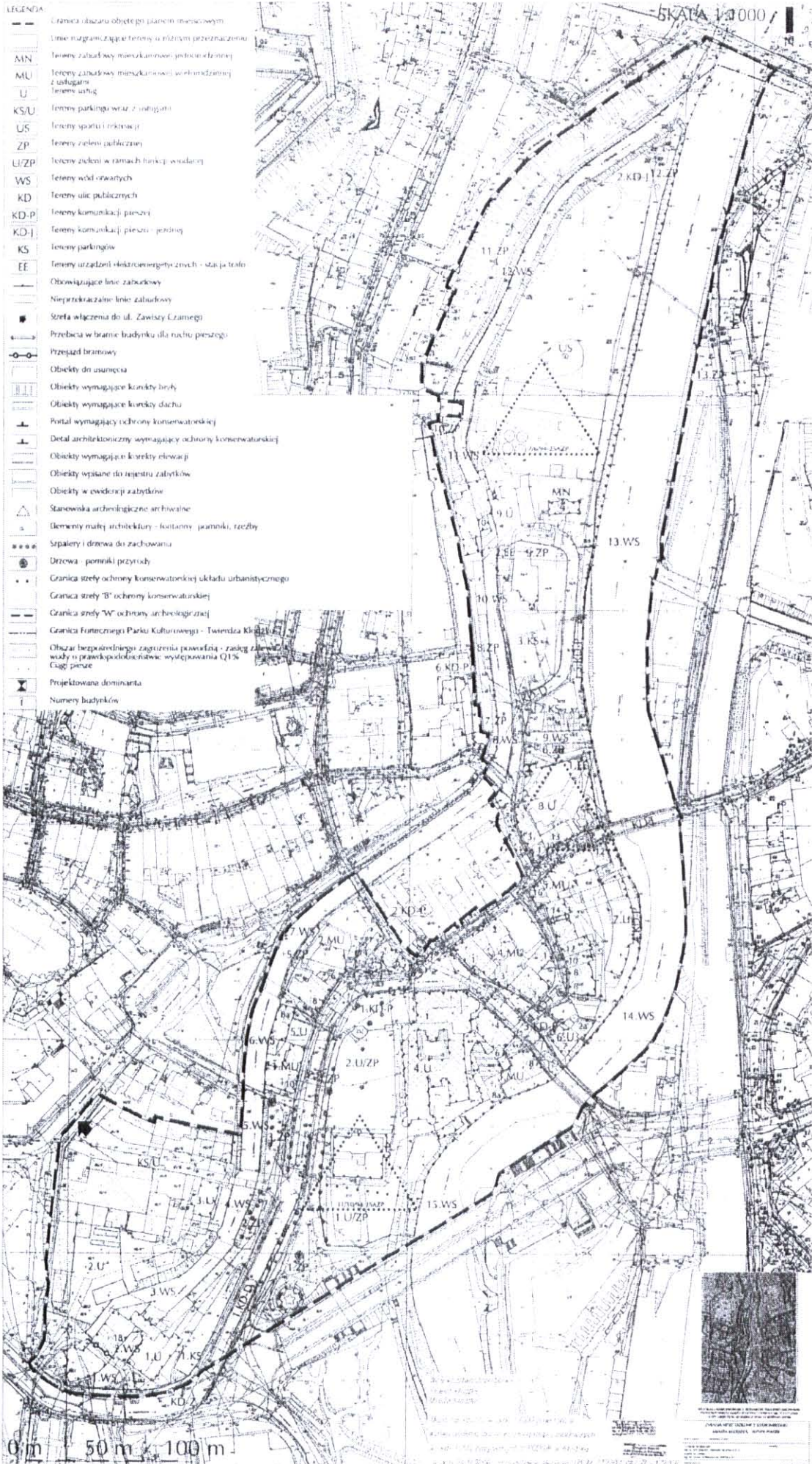
**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**



ZMIANA MPZP DZIELNICY STAROMIEJSKIEJ MIASTA KŁODZKA - WYSPA PIASEK

LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U Tereny usług
- KS,U Tereny parkingów wraz z stojakami
- US Tereny sportu i rekreacji
- ZP Tereny zieleni publicznej
- U/ZP Tereny zieleni w ramach funkcji wodnej
- WS Tereny wód ornamentalnych
- KD Tereny ulic publicznych
- KD-P Tereny komunikacji pieszej
- KD-J Tereny komunikacji pieszej - jezdnie
- KS Tereny parkingów
- EE Tereny urządzeń elektroenergetycznych - stacje transformatorowe
- Obwodniczące linie zabudowy
- Nieprzekraczalnie linie zabudowy
- Szreńcowa do ul. Zawiszy Czarnego
- Przebieg w bramie budynku dla ruchu pieszoego
- Przebieg bramowy
- Obiekty dn uszczelnienia
- Obiekty wymagające korekty brzozy
- Obiekty wymagające korekty dachu
- Portal wymagający ochrony konserwatorskiej
- Detal architektoniczny wymagający ochrony konserwatorskiej
- Obiekty wymagające korekty elewacji
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty w ewidencji zabytków
- △ Stanowiska archeologiczne archiwaisne
- △ Elementy małej architektury - fontanny, pomniki, rzeźby
- Szpalery i drzewa do zachowania
- Drzewa - pomniki przyrody
- Granica szreńcowa konserwatorskiej układu urbanistycznego
- Granica szreńcowa konserwatorskiej
- Granica szreńcowa konserwatorskiej
- Granica Fortecznego Parku Kulturowego - Twierdza Kłodzka
- Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią - zasięg zaluzowania w przypadku lokalizacji występowania Q15
- Ciąg pieszoego
- ⌘ Projektowana dominanta
- 1 Numery budynków



0 m 50 m 100 m



Projektant: ...  
 Wykonawca: ...  
 Data: ...  
 Skala: 1:1000



## Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy staromiejskiej miasta Kłodzka – Wyspa Piasek do publicznego wglądu (**w terminie od 21 grudnia 2009 r. do 20 stycznia 2010 r.**) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia zgłoszono uwagi:

- wniesione pismem z dnia 08.01.2010 r. przez Państwa Waldemara i Magdalenę Barczewskich
- wniesione pismem z dnia 08.02.2010 r. przez Panią Bogusławę Karczmarek pełnomocnika Pana Zbigniewa Konopskiego

Rada Miejska w Kłodzku po rozpatrzeniu uwag zgłoszonych w trybie art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) przez:

Państwa Waldemara i Magdalenę Barczewskich:

nie uwzględnia uwagi w której wnioskuje dla działki nr 95/6 AM-1 przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 2 m od linii brzegowej rzeki Młynówki

Panią Bogusławę Karczmarek pełnomocnika Pana Zbigniewa Konopskiego:

nie uwzględnia uwag dotyczących:

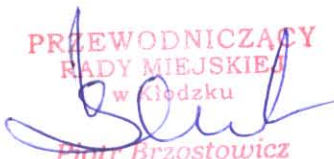
- zniesienia zakazu lokalizacji funkcji mieszkaniowej w poziomie parteru
- zmiany przeznaczenia terenu z funkcji usługowej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami z możliwością lokalizacji mieszkań na wszystkich kondygnacjach dla terenu oznaczonego symbolem 8.U
- podwyższenia wskaźnika zabudowy terenu z 0,50 do 0,80 dla terenu oznaczonego symbolem 8.U
- skreślenia z gminnej ewidencji zabytków dla nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Zofii Stryjeńskiej nr 1, 3-5 oraz Matejki 13
- dopuszczenia możliwości rozbiórki nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Zofii Stryjeńskiej nr 1, 3-5 oraz Matejki 13
- likwidacji obowiązku prowadzenia badań archeologicznych poprzedzających projektowanie i budowę
- dopisania w § 9, ustępu 3 w brzmieniu: *ustala się zakaz wjazdu pojazdów ciężarowych powyżej 3,5 t*
- przesunięcia terenu 1.EE - stacji poza teren 8.U.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
w Kłodzku  
  
Piotr Brzostowicz



Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
w Kłodzku  
  
Piotr Brzostowicz

## U Z A S A D N I E N I E

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy staromiejskiej miasta Kłodzka – Wyspa Piasek

1. Uzasadnienie faktyczne uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Projekt zmiany planu miejscowego stanowi częściową zmianę ustaleń "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy miasta Kłodzka dla obszaru Wyspa Piasek" uchwalonego uchwałą nr XXXV/218/2000 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 19 października 2000 r. Podstawowymi rozstrzygnięciami planistycznymi projektu planu miejscowego jest:

- utrzymanie bez zmiany obecnego przeznaczenia istniejącej zabudowy w centralnej i północnej części projektu planu z korektą ustaleń funkcjonalnych;
- korekta układu komunikacyjnego wraz z lokalizacją parkingu w północnej części projektu planu;
- wskazanie terenów lokalizacji projektowanej zabudowy usługowej w południowej części projektu planu.

2. Uzasadnienie prawne:

- 1) art. 20 ust.1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 ze zmianami),
- 2) § 12 pkt 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 poz. 1587).

3. Zakres prac planistycznych:

- 1) zgodnie z uchwałą nr LX/459/2006 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 26 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy staromiejskiej miasta Kłodzka – Wyspa Piasek,
- 2) wnioski, o których mowa w art. 17 pkt.1 , 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 ze zmianami) zostały częściowo uwzględnione na poszczególnych etapach sporządzania planu, zgodnie z przepisami w/w ustawy,
- 3) w ustaleniach planu uwzględniono zasady zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień,
- 4) teren nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 5) do wyłożonego projektu planu wpłynęły uwagi, o których mowa w art. 17 pkt. 11, których część została uwzględniona, a część nieuwzględniona zarządzeniami Burmistrza Miasta Kłodzka,
- 6) w ramach prac projektowych, oprócz tekstu i rysunku projektu planu miejscowego, sporządzono zgodnie z wymogami ustawowymi: opracowanie ekofizjograficzne, prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego, prognozę skutków finansowych ustaleń projektu planu miejscowego,
- 7) ponadto przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego; zgodnie z wymogami 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).

4. Rozwiązania przyjęte w zmianie planu miejscowego są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka uchwalonym uchwałą nr XXIV/209/2000 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 21 września 2000 r., zmienione w 2005 r. (jednolity tekst i rysunek studium uchwalony uchwałą nr



XLI/331/2005 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 25 sierpnia 2005 r.).

W konsekwencji powyższych działań projekt zmiany planu miejscowego spełnia warunki jego uchwalenia przez Radę Miejską w Kłodzku, zgodnie z art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
w Kłodzku  
  
Piotr Brzostowicz