

z dnia 18 marca 2010 r.

w sprawie zmiany części "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego staromiejskiej dzielnicy miasta Kłodzka położonej między ulicami: Kościuszki, Zawiszy Czarnego, Nad Kanalem, terenami położonymi poniżej ulicy Łukasińskiego, ulicą Kolejową, rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Skośną, Półwiejską, Nowy Świat i Noworudzką oraz 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" w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio związanych z budową kolei linowej łączącej Twierdzę Główną z Fortem Owcza Góra w Kłodzku.

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), w nawiązaniu do uchwały nr XXXI/359/09 z dnia 30 kwietnia 2009 r. Rady Miejskiej w Kłodzku, na wniosek Burmistrza Miasta Kłodzka:

#### **Rada Miejska w Kłodzku**

po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzko”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XLI/331/2005 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 25 sierpnia 2005 r.

#### **uchwała:**

**ZMIANĘ CZĘŚCI "MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STAROMIEJSKIEJ DZIELNICY MIASTA KŁODZKA POŁOŻONEJ MIĘDZY ULICAMI: KOŚCIUSZKI, ZAWISZY CZARNEGO, NAD KANAŁEM, TERENAMI POŁOŻONYMI PONIŻEJ ULICY ŁUKASIŃSKIEGO, ULICĄ KOLEJOWĄ, RZEKĄ NYSĄ KŁODZKĄ, ULICĄ SKOŚNĄ, PÓLWIEJSKĄ, NOWY ŚWIAT I NOWORUDZKĄ ORAZ 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" W ZAKRESIE ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENÓW BEZPOŚREDNIO ZWIĄZANYCH Z BUDOWĄ KOLEI LINOWEJ ŁĄCZĄCEJ TWIERDZĘ GŁÓWNĄ Z FORTEM OWCZA GÓRA W KŁODZKU ZWANY DALEJ "PLANEM MIEJSCOWYM" w sposób następujący:**

**Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:**

## **Rozdział 1. Przepisy ogólne, w tym:**

§ 1 – Zakres i załączniki planu miejscowego;

§ 2 – Słownik definicji;

§ 3, ust. 1 – Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego, które są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego;

§ 3, ust. 2 – Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego o charakterze informacyjnym;

§ 3, ust. 3 – Zasady oznaczania terenów.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne, w tym:**

§ 4, ust. 1 – Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów;

§ 4, ust. 2 – Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

§ 4, ust. 3 – Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

§ 4, ust. 4 – Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

§ 4, ust. 5 – Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

§ 4, ust. 6 – Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

§ 4, ust. 7 – Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

§ 4, ust. 8 – Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

§ 4, ust. 9 – Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania;

§ 4, ust. 10 – Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

§ 4, ust. 11 – Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

§ 4, ust. 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.

### Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

### Rozdział 4. Przepisy końcowe.

## Rozdział 1

### PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan miejscowy dotyczy terenów o powierzchni 7,5 ha, dla których zgodnie z Uchwałą nr XXXI/359/09 z dnia 30 kwietnia 2009 r. Rady Miejskiej w Kłodzku, przystąpiono do sporządzenia "Zmiany części "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego staromiejskiej dzielnicy miasta Kłodzka położonej między ulicami: Kościuszki, Zawiszy Czarnego, Nad Kanalem, terenami położonymi poniżej ulicy Łukasińskiego, ulicą Kolejową, rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Skośną, Półwiejską, Nowy Świat i Noworudzką oraz 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" w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio związanych z budową kolei linowej łączącej Twierdzę Główną z Fortem Owcza Góra w Kłodzku."

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 planu miejscowego 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:

#### § 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) "**działce inwestycyjnej**" – należy przez to rozumieć: jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których będzie się realizowało inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę;
- 3) "**intensywności zabudowy**" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków, do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;
- 4) "**obowiązującej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: zewnętrzna krawędź frontowej ściany budynku lub budowli musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 5) "**obszarze planu miejscowego**" – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu miejscowego;
- 6) "**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;

- 7) **"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;
- 8) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować w sposób samodzielny lub niesamodzielny na działce inwestycyjnej i w budynkach na niej zlokalizowanych, a jego udział musi stanowić powyżej 50% powierzchni:
  - a) poszczególnych działek inwestycyjnych 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;
- 9) **"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;
- 10) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może wyłącznie współwystępować z "przeznaczeniem podstawowym";
- 11) **"reklamie"** należy przez to rozumieć: nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej oraz imprezach okolicznościowych ustawionym przez gminę;
- 12) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) **"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. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tekst jednolity: Dz.U. 2008 nr 25 poz. 150 z późniejszymi zmianami),
- 14) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi (tj. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tekst jednolity: Dz.U. 2008 nr 25 poz. 150 z późniejszymi zmianami), niewymagająca decyzji środowiskowej;
- 15) **"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) obowiązująca linia zabudowy;

- 4) obiekt wskazany do rozbiórki;
- 5) drzewo do zachowania;
- 6) przeznaczenie terenu:
  - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
  - c) **U** – teren zabudowy usługowej;
  - d) **UKr** – teren usług kultu religijnego;
  - e) **ZP/US** – teren zieleni parkowej i usług sportu i rekreacji;
  - f) **ZP** – teren zieleni parkowej;
  - g) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
  - h) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
  - i) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
  - j) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - k) **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) granica Twierdzy Głównej Kłodzko;
  - e) strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej;
  - f) strefa „B” - ochrony konserwatorskiej;
  - g) strefa „K” - ochrony krajobrazu;
  - h) strefa "W" – pełnej ochrony archeologicznej;
  - i) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
  - j) pochylnia do odtworzenia;
- 8) kolejka linowa – projektowana:
  - a) pas technologiczny linii kolejki linowej;
  - b) orientacyjny przebieg kolejki linowej;
  - c) stacja kolejki linowej.

## 2. Oznaczenia planu miejscowego o charakterze informacyjnym:

- 1) oznaczenie terenu:
  - a) **KK** – teren zamknięty komunikacji kolejowej;
- 2) elementy układu komunikacyjnego:
  - a) ciąg pieszo-rowerowy – do odtworzenia;
  - b) ciąg pieszy – przebieg orientacyjny;
- 3) ochrona przyrody:
  - a) projektowany obszar chroniony nietoperzy;
- 4) strefy i tereny ochronne:
  - a) granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 5) infrastruktura techniczna - istniejąca:
  - a) gazociąg wysokiego ciśnienia;
  - b) sieć kanalizacyjna deszczowa;
  - c) sieć kanalizacyjna ogólnospławna.

- 6) 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 **6**;
  - 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 **13**;
    - w obrębie litery B, od **1** do **6**;
  - 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 ÷ §15 niniejszego planu miejscowego.

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

1) dopuszcza się zachowania budynków lub ich części:

- a) 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;
- b) 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 inwestycyjnej, 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) zakaz lokalizowania ogrodzeń na terenach istniejących i projektowanych dróg publicznych;

3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) zakaz lokalizowania reklam:

- na terenach: **UKr, ZNU, WS, 2.KDD, 3.KDD**;
- na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
- na obiektach małej architektury;
- 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;
- na dachach budynków;
- malowanych bezpośrednio na elewacjach;

b) na terenach: **MN, MW/U, U** lokalizowanie na działkach inwestycyjnych reklam wyłącznie związanych z działalnością gospodarczą prowadzoną w ich obrębie;

c) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 5 m<sup>2</sup>,

rozliczanej w stosunku do jednej działki inwestycyjnej;

- 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 uzgadniania szyldów, znaków firmowych i innych urządzeń informujących o prowadzeniu działalności usługowej z właściwym konserwatorem zabytków;
- g) zakaz umieszczania reklam na obiektach, pomiędzy nimi oraz w formie konstrukcji wolno stojących.
- h) dopuszczenie lokalizowania tymczasowych reklam na wolno stojących i na tymczasowych konstrukcjach związanych z obiektami budowlanymi o powierzchni poniżej 5 m<sup>2</sup>.

### 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. 2008 nr 25, poz. 150, z późniejszymi zmianami) poza działkę inwestycyjną, 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, U/MW, ZP/US** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) obszar planu miejscowego znajduje się częściowo w strefie oddziaływania drogi wojewódzkiej nr 33, (tj. 40 m od granicy jezdni), dla której ustala się nakaz stosowania indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami;
- 4) nakaz zachowania w stanie nienaruszonym drzew o cechach pomnikowych nie kolidujących z ustaleniami dla Fortecznego Parku Kulturowego;
- 5) obszar planu miejscowego znajduje się częściowo w strefie ochrony krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla którego ustala się:
  - a) zachowanie i odtworzenie historycznych panoram widokowych;
  - b) dopuszczenie zlokalizowania stacji i linii kolejki linowej;
- 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. 2005 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).

- 8) na obszarze planu miejscowego znajduje się projektowany obszar ochrony – użytek ekologiczny występowania nietoperzy; w jego granicach obowiązują wytyczne określone w przepisach odrębnych, w tym: z zakresu ochrony gatunków zawartych w Porozumieniu o Ochronie Nietoperzy w Europie podpisanym w Londynie w dniu 4 grudnia 1991 r. (Dz.U. nr 96, poz. 1112).

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

##### współczesnej:

- 1) plan miejscowy znajduje się częściowo w strefie "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której ustala się:
- a) nakaz każdorazowego uzyskania pozwolenia od właściwego konserwatora zabytków na:
    - prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych;
    - lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg i ciągów-pieszo jezdnych: obiektów małej architektury, straganów, drobnych obiektów handlowych i gastronomicznych oraz zieleni urządzonej;
    - montaż reklam;
    - wykonywanie podziałów geodezyjnych;
  - 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 i rewaloryzacji obiektów i zespołów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków;
  - d) nakaz ochrony konserwatorskiej i rewaloryzacji obiektów objętych gminną ewidencją zabytków;
  - e) nakaz ochrony obiektów historycznych szczególnie zagrożonych oraz innych elementów układu przestrzennego, wymagających doraźnej interwencji;
  - f) nakaz lokalizowania nowej zabudowy jedynie na podstawie archiwalnych materiałów ikonograficznych lub w nawiązaniu do historycznej zabudowy istniejącej;
  - g) nakaz stosowania elewacyjnych materiałów wykończeniowych uwarunkowanych historycznie;
  - h) nakaz sporządzania projektu kolorystyki elewacji remontowanej zabudowy w kontekście do otoczenia, tj. zabudowy sąsiadującej;
  - i) sporządzenie specjalistycznych studiów i projektów konserwatorsko-architektonicznych szczególnie wartościowych zespołów lub obszarów;
  - j) ustala się wymóg ochrony konserwatorskiej detali architektonicznych, stanowiących integralną część budowli architektonicznych;
  - k) zakaz lokalizowania nowych oraz nakaz likwidacji istniejących obiektów o niskim standardzie wykończenia i niskich walorach architektonicznych dysharmonizujących z historycznym otoczeniem;
- 2) plan miejscowy znajduje się częściowo w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu

miejscowego, dla której ustala się:

- a) nakaz każdorazowego uzyskania opinii od właściwego konserwatora zabytków na:
    - prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych;
    - lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnymi: obiektów małej architektury, straganów, drobnych obiektów handlowych i gastronomicznych oraz zieleni urządzonej;
    - montaż reklam;
    - wykonywanie podziałów geodezyjnych;
  - 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 ochrony konserwatorskiej i rewaloryzacji obiektów objętych gminną ewidencją 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;
  - g) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury w formie nawiązującej do historycznego otoczenia lub w formie współczesnej, o wysokim standardzie wykończenia i wysokich walorach architektonicznych;
- 3) plan miejscowy znajduje się w całości w zasięgu strefy "W" pełnej ochrony archeologicznej, dla której ustala się:
- a) obowiązek prowadzenia wszelkich ziemnych prac inwestycyjnych pod nadzorem właściwego konserwatora zabytków;
  - b) obowiązek przeprowadzenia ratunkowych badań archeologicznych podczas prowadzenia prac ziemnych w związku z możliwością wystąpienia na tym terenie reliktyw fortifikacji oraz pozostałości wyposażenia wojskowego;
  - c) obowiązek uwzględniania w planach rewaloryzacji ewentualnej ekspozycji zachowanych reliktyw i fragmentów historycznej architektury, o ile wykażą to badania archeologiczne;
- 4) dla układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem: 370 z dnia 25 listopada 1956 roku, zgodnie z granicami ustalonymi na rysunku planu, ustala się:
- a) zasadę zachowania średniowiecznego układu ulic i placów;
  - b) zasadę zachowania kształtów placów oraz szerokości ulic wyznaczonych historycznymi liniami zabudowy;
  - c) zasadę zachowania lub odtworzenie posadzek ulic i placów w nawiązaniu do historycznych nawierzchni;
  - d) zasadę zaakcentowania w posadzce ulic i na elewacjach budynków historycznych (nieistniejących) bram i wejść do zabytkowego zespołu kompozycyjnego;

- e) zasadę wydobycia w elewacjach pierzejowych historycznych podziałów na parcele;
  - f) zasadę tworzenia we wnętrzach blokowych dziedzińców i pasaży usługowych lub zagospodarowania zielenią, tworzenia wejść i wjazdów do wnętrz blokowych przez przejścia i wjazdy bramowe;
  - g) zasadę eksponowania dominant (np. przez korektę i przycinkę zieleni), wyznaczników obszarów i punktów szczególnych;
- 5) 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;
  - b) b) 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, po uzgodnieniu zakresu i programu prac z właściwym konserwatorem zabytków;
  - c) zasadę przebudowy obiektów zdegradowanych w zakresie bryły obiektu/budynku i układu dachu oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych w nawiązaniu do zabudowy zabytkowej;
  - d) zasadę przywracania tradycyjnych materiałów budowlanych lub nawiązujących do nich rozwiązań;
  - e) zasadę przywracania elementów ślusarko-kowalskich, charakterystycznych dla historycznych cech stylistycznych obiektów;
  - f) zasadę konieczności uzyskania indywidualnych wytycznych do kompleksowej wymiany zewnętrznej stolarki okiennej od właściwego konserwatora zabytków;
  - g) zasadę przywracania kolorystyki elewacji zabytkowych do kolorystyki tradycyjnej w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne i źródła archiwalne; w przypadku ich braku należy oprzeć się na wytycznych właściwego konserwatora zabytków; kolorystyka obiektów nie będących zabytkami winna harmonizować z kolorystyką sąsiedniej zabudowy; dla pierzei ulic projekty kolorystyki winny być opracowywane kompleksowo;
  - h) zasadę wykorzystania trwałych materiałów naturalnych do realizacji dróg dojazdowych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, parkingów;
  - i) 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;
  - j) nakaz wbudowywania kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej w budynki i obiekty budowlane lub stosowanie urządzeń podziemnych;
  - k) zakaz lokalizacji i stosowania na dachach i elewacjach widocznych z ciągów komunikacyjnych i pieszych oraz obiektów zabytkowych, punktów widokowych i stacji projektowanej kolei linowej: anten satelitarnych

i telefonii komórkowej, w pozostałych przypadkach dopuszcza się jedynie anteny zbiorcze;

- 6) plan znajduje się częściowo w granicach Fortecznego Parku Kulturowego – Twierdza Kłodzka, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla którego ustala się:
- a) kształtowanie zieleni na powierzchni dzieł obronnych tak, aby zapobiegać zasłanianiu konturów fortyfikacji i roszadaniu 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;
  - b) zalecenie doprowadzenia budynków do stanu sprawności technicznej i uporządkowanie dojazdu, w tym: oczyszczenie fragmentów fos i pochylni, uzupełnienie i odtworzenie obwałowań i skarp;
  - c) przywrócenie kształtu i uczynienie w terenie historycznych obwałowań ziemnych, niekolidujących z istniejącą zabudową o wysokich walorach architektonicznych;
- 7) na terenie planu miejscowego znajduje się część Twierdzy Głównej Kłodzko, wpisanej do rejestru zabytków, pod numerem 691 z dnia 10 maja 1960 roku, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, składającej 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	1	Twierdza główna, Donżon; Ostrze 1
2	4a	Bastion Jabłonka z prochownią
3	3	Wielkie kleszcze z magazynem broni
4	11	Kryta Droga Jabłonki
5	12	Bateria Skazamatowana
6	26	Małe Kleszcze / Mały Kleszcz
10	10	Podziemny tunel, Poterna

- 8) na terenie planu miejscowego znajdują się następujące obiekty, wpisane do rejestru zabytków:

Nr na rysunku planu miejscowego	Nr wpisu do rejestru zabytków	Obiekt (adres, funkcja, datowanie)
7	1049/Wł z dnia 30.11.1984 r.	Waleriana Łukasińskiego 26 — koszary nr 5 (tzw. Zielone), w sklepionych piwnicach stajnie, z wejściem od wschodu, obecnie dom mieszkalny; wzniesione ok. 1750 r., strzelnice w południowej elewacji 1874, barok, styl fryderycjański.
8	1050/Wł z dnia 30.11.1984 r.	Waleriana Łukasińskiego 28 — magazyn wojskowy nr 1, obecnie wykorzystany częściowo na lokale handlowo-usługowe; 1784, dach i 3. kondygnacja nadbudowa l. 30 XX wieku, szyb windy i łącznik po 1945, barok, styl fryderycjański.
9	1051/Wł z dnia 03.12.1984 r.	Waleriana Łukasińskiego 30 — dawny wojskowy magazyn zbożowy nr 2, obecnie dom mieszkalny; 1748 r. (data w portalu).

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

Oznaczenie na rysunku planu miejscowego	Obiekt (adres, funkcja, datowanie)
G01	Oficyna Łukasińskiego 26a — ostatnia ćwierć XIX wieku, pierwotnie budynek gospodarczy obsługujący koszary.
G02	Waleriana Łukasińskiego 29 — budynek mieszkalny; ok. 1900 r.
G03	Waleriana Łukasińskiego 31 — budynek mieszkalny, powstały z połączenia dwóch wcześniejszych kamienic; część północna z ok. poł. XVIII w., przebudowana w k. XIX w., część południowa z ok. poł. XVIII w., przebudowana w 3 ćw. XIX w.
G04	Waleriana Łukasińskiego 32 — dawny szpital z kaplicą Św. Marii Magdaleny, obecnie II Prywatne Liceum Ogólnokształcące w Kłodzku; 1861-1862.
G05	Waleriana Łukasińskiego 33 — budynek mieszkalny; na zrębie z ok. poł. XVIII w., przebudowa ok. 1910-20 r.
G06	Waleriana Łukasińskiego 35 — budynek mieszkalny; 4 ćw. XIX w., na zrębie z ok. poł. XVIII w.
G07	Waleriana Łukasińskiego 37 — budynek mieszkalny; na zrębie z ok. poł. XVIII w., przebudowany ok. 1915 r.
G08	Waleriana Łukasińskiego 39 — budynek mieszkalny, 4 ćw. XIX w.
G09	Waleriana Łukasińskiego 41 — budynek mieszkalny, pocz. XIX w., przebudowany w pocz. XX w.
G10	Waleriana Łukasińskiego 43 — budynek użyteczności publicznej, obecnie II Liceum Ogólnokształcące oraz Medyczne Studium Zawodowe w Kłodzku; l. 60. XIX w.
G11	Waleriana Łukasińskiego 51 — budynek mieszkalny; 4 ćw. XIX w.
G12	Waleriana Łukasińskiego 57/59 oficyna — budynek mieszkalny; 3 ćw. XIX w., przebudowany w l. 20. XX w.
G13	Kolejowa 1/1a — koszary nr VII, obecnie budynek mieszkalny; 1789, bryła barokowa, klasycyzująca dekoracja fasady.
G14	Kolejowa 1a — latryna koszar, obecnie oficyna gospodarcza; 4 ćw. XIX w.
G15	Kolejowa 2 — budynek parafii ewangelicko-augsburskiej, ok. 1890-1905 r.
G16	Fragment - Dawnej Bramy Teresy (Celna) ul. Podgrodzie.

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

11) na obszarze planu 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) na obszarze planu miejscowego występują tereny zagrożone powodzią (wodą 1%) w rozumieniu przepisów odrębnych (tj. Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, tekst jednolity: Dz. U. 2005 nr 239 poz. 2019 z późniejszymi zmianami), zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wznoszenia 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;
  - b) dopuszczenie realizacji nowych ciągów komunikacyjnych wzdłuż linii brzegowej rzeki Nysy Kłodzkiej, powiązanych z pogłębianiem koryta rzeki i budową umocnień przeciwpowodziowych;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowych, ustala się:
  - a) usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywanie robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. Ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, Dz.U. nr 86 poz. 789, z późniejszymi zmianami, art. 53);
- 3) 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);
- 4) na obszarze planu miejscowego występują tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów odrębnych (tj. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tekst jednolity: Dz. U. 2008 nr 25 poz. 150 z późniejszymi zmianami) na terenie **A10.ZP**;
- 5) 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. 1988 nr 30 poz. 207 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).

#### **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: 1.KDG (ul. Podgrodzie, droga krajowa nr 33) powiązanie: od północy z dalszym ciągiem ul. Podgrodzie, od południa z ul. Korfantego;
  - b) dla terenu: 2.KDD (ul. W. Łukasińskiego) powiązanie: od północy i południa z dalszym ciągiem ul. W. Łukasińskiego;
  - c) dla terenu: 6.KDD (ul. Dworcowa) powiązanie: od północy powiązanie z dalszym ciągiem ul. Dworcowej i dworcem głównym;

2) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:

- a) dla nowej zabudowy minimalnie: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
- b) dla nowej zabudowy minimum: 1 miejsce postojowe na 35 m<sup>2</sup> powierzchni usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek inwestycyjnych, 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: KDG, KDD;
  - 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 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 sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o miejskie ujęcie wody; z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;

5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci;
- b) zakaz odprowadzania ścieków bytowych powstałych na obszarze planu miejscowego do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez administratora sieci;
- b) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów na terenach: ZP, ZP/US, IPT/US;

- c) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji opadowej (deszczowej) na terenach: U, MW/U, Ukr;
  - 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 podziemnymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
  - c) modernizacja 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) dostawę gazu na warunkach określonych przez administratora sieci;
  - 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 cieplną;
  - 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) zakaz lokalizowania wolno stojących masztów oraz anten telefonii komórkowej;
  - c) realizacja sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z możliwością zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
  - d) ewentualna przebudowa sieci teletechnicznych w wykonaniu napowietrznym, wyłącznie na sieć w wykonaniu podziemnym;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechna obsługa w zakresie wywożenia odpadów na składowisko odpadów znajdujące się poza obszarem planu miejscowego;
  - b) zasada utrzymania porządku i czystości oraz gospodarowanie 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) selektywna zbiórka 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 inwestycyjnych do nich przylegających.

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

- 1) na obszarze planu miejscowego wyznacza się teren rekreacyjno-wypoczynkowy, oznaczony: **ZP/US**;
- 2) na obszarze planu miejscowego wyznacza się teren służący organizacji imprez masowych, oznaczony: **ZP/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.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe**

##### **§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: B6.MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) budynki gospodarcze;
  - b) obiekty małej architektury;

- c) miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: **MN**;
- 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) zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 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) architektura obiektów powinna nawiązywać do zabudowy charakterystycznej dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej;
- 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. 2006 nr 156 poz. 1118, z późniejszymi zmianami);
- 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,5;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 40%;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 30%;
- 10) stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie:  $25^0 - 50^0$ ;
- 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;
- 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 niepowlekaną siatki drucianej;
- 18) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 60% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia);
- 19) zagospodarowanie działek wyłącznie zielenią ozdobną niską i średnio-wysoką.

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

- 1) zakaz wykonywania podziałów geodezyjnych.

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

1) na terenie **B6.MN** obsługa komunikacyjna z ulicy Podgrodzie, drogi krajowej nr 33.

#### **§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A4.MW/U, A6.MW/U, A9.MW/U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - b) nieuciążliwe usługi;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) linia kolejki linowej;
  - b) mury i elementy dzieł obronnych Twierdzy Głównej Kłodzko;
  - c) obiekty małej architektury;
  - d) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenów: MW/U;
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - f) zieleni urządzona.

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

- 1) dopuszczalna uzupełniająca zabudowa pierzei ul. Waleriana Łukasińskiego pomiędzy nr 43 i 51 oraz 57 i granicą planu i wymiana istniejącego budynku nr 55, z uwzględnieniem historycznej parcelacji, skali zabudowy i wysokości obiektów; wskazana lokalizacja parkingów podziemnych;
- 2) zachowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych o istniejących parametrach, z możliwością ich remontu i konserwacji, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
- 3) zakaz lokalizowania zespołów garażowych, z zastrzeżeniem: dopuszcza się zachowanie budynków garażowych do czasu utrzymania ich sprawności technicznej, bez możliwości ich rozbudowy;
- 4) zakaz lokalizowania nowej zabudowy gospodarczej;
- 5) postuluje się rozbiórkę budynków gospodarczych w celu uporządkowania wnętrz urbanistycznych;
- 6) 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;
- 7) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 8) zagospodarowanie działek zielenią ozdobną wewnątrzblokową z zachowaniem istniejących drzew.

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

1) na obszarze planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, znajduje się obiekt wpisany do rejestru

zabytków: budynek przy ul. Waleriana Łukasińskiego 26;

- 2) dla budynku przy ul. Waleriana Łukasińskiego nr 26 [nr 7 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
  - a) zachowanie historycznych granic parceli;
  - b) zachowanie bryły budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, a także układu osi i wykroju otworów w elewacji;
  - c) zachowanie gzymsowego podziału elewacji, gzymsu koronującego, lizeny, układu osi, obramień okiennych i drzwiowych, fartuchów podokiennych, fugowania ryzalitów i lizen, kamiennych detali architektonicznych elewacji;
  - d) zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej;
  - e) zachowanie na elewacji tylnej piaskowcowych opasek wejść oraz okien piwnic;
  - f) zachowanie sklepienia piwnic (dawne stajnie);
  - g) zachowanie korytarzowego układu wewnątrz dawnych koszar, w miarę możliwości również oryginalnych drewnianych stropów i klatki schodowej;
  - h) zalecenie stosowania podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 3) na obszarze planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, znajdują się następujące obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków: budynki przy ul. Waleriana Łukasińskiego 26a, 29, 31, 32, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 51, 57/59, budynki przy ul. Kolejowej 1/1a, 1a;
- 4) dla budynku przy ul. Waleriana Łukasińskiego nr 26a [nr G01 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
  - a) zachowanie bryły budynku;
  - b) zachowanie podziału elewacji i ceglanego detalu;
- 5) dla budynku przy ul. Waleriana Łukasińskiego nr 29 [nr G02 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
  - a) zachowanie historycznych granic parceli;
  - b) zachowanie bryły budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem mansardowego dachu, a także układu osi i wykroju otworów w elewacji;
  - c) zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej;
  - d) zalecenie stosowania podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 6) dla budynku przy ul. Waleriana Łukasińskiego nr 31 [nr G03 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
  - a) zachowanie historycznych granic parceli;
  - b) zachowanie bryły budynku wraz z formą dachu, a także układu osi i wykroju otworów w elewacji;
  - c) zachowanie gzymsowego podziału elewacji, obramień okiennych, detali architektonicznych elewacji,
  - d) zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej;

- e) zachowanie sklepień;
  - f) zachowanie układu wnętrza i klatki schodowej;
  - g) zalecenie stosowania podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 7) dla budynku przy ul. Waleriana Łukasińskiego nr 32 [nr G04 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
- a) zachowanie historycznych granic parceli;
  - b) zachowanie bryły budynku wraz z formą dachu, a także układu osi i wykroju otworów w elewacji;
  - c) zachowanie wystroju architektonicznego i rzeźbiarskiego elewacji;
  - d) zachowanie witraży, stolarki okiennej i drzwiowej;
  - e) zachowanie układu i wystroju wnętrza;
  - f) zalecenie stosowania podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 8) dla budynku przy ul. Waleriana Łukasińskiego nr 33 [nr G05 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
- a) zachowanie historycznych granic parceli;
  - b) zachowanie bryły budynku wraz z formą dachu, a także układu osi i wykroju otworów w elewacji;
  - c) zachowanie boniowania w partii przyziemia, architektonicznych podziałów elewacji w formie gzymsów i lizen, spiętego kluczem profilowanego obramienia wejścia, opasek okiennych i detali architektonicznych elewacji;
  - d) zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej;
  - e) zachowanie wybrukowanej przelotowej sieni sklepionej trójprzęsłową czeską kapą;
  - f) zalecenie stosowania podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 9) dla budynku przy ul. Waleriana Łukasińskiego nr 35 [nr G06 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
- a) zachowanie historycznych granic parceli;
  - b) zachowanie bryły budynku wraz z formą dachu, a także układu osi i wykroju otworów w elewacji;
  - c) zachowanie gzymsowego podziału elewacji, obramień okiennych, sztukatorskich detali wystroju elewacji;
  - d) zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej;
  - e) zachowanie układu wnętrza i klatki schodowej;
  - f) zalecenie stosowania podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 10) dla budynku przy ul. Waleriana Łukasińskiego nr 37 [nr G07 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
- a) zachowanie historycznych granic parceli;
  - b) zachowanie bryły budynku wraz z formą dachu z facjatami, a także układu osi i wykroju otworów

w elewacji;

- c) zachowanie boniowania w partii przyziemia, architektonicznych podziałów elewacji w formie gzymsów, obramienia wejścia, opasek okiennych i detali sztukatorskich wystroju elewacji;
  - d) zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej;
  - e) zalecenie stosowania podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 11) dla budynku przy ul. Waleriana Łukasińskiego nr 39 [nr G08 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
- a) zachowanie historycznych granic parceli;
  - b) zachowanie bryły budynku wraz z formą dachu, a także układu osi i wykroju otworów w elewacji;
  - c) zachowanie gzymsowego podziału elewacji;
  - d) zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej;
  - e) zalecenie stosowania podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 12) dla budynku przy ul. Waleriana Łukasińskiego nr 41 [nr G09 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
- a) zachowanie historycznych granic parceli;
  - b) zachowanie bryły budynku wraz z formą dachu, a także układu osi i wykroju otworów w elewacji;
  - c) zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej;
  - d) zalecenie stosowania podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 13) dla budynku przy ul. Waleriana Łukasińskiego nr 43 [nr G10 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
- a) zachowanie historycznych granic parceli;
  - b) zachowanie bryły budynku wraz z formą dachu, a także układu osi i wykroju otworów w elewacji;
  - c) zachowanie boniowania partii przyziemia, gzymsowego podziału elewacji, podziałów pionowych w formie pilastrów wielkiego porządku, dźwigających arkady ponad zdwojonymi oknami czwartej kondygnacji, obramień otworu wejściowego, obramień okiennych, detali architektonicznych elewacji;
  - d) zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej;
  - e) zachowanie układu wnętrza; wystroju sieni w postaci boazerii oraz dekoracji sztukatorskiej; wystroju sztukatorskiego oraz kasetonowego stropu auli;
  - f) zalecenie stosowania podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 14) dla budynku przy ul. Waleriana Łukasińskiego nr 51 [nr G11 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
- a) zachowanie historycznych granic parceli;
  - b) zachowanie bryły budynku wraz z formą dachu, a także układu osi i wykroju otworów w elewacji;

- c) zachowanie gzymsowego podziału elewacji, konsolkowego gzymsu koronującego, obramień okiennych, detali wystroju elewacji;
  - d) zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej;
  - e) zalecenie stosowania podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 15) dla budynku przy ul. Waleriana Łukasińskiego nr 57/59 [nr G12 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
- a) zachowanie historycznych granic parceli;
  - b) zachowanie układu komunikacyjnego budynku, bryły budynku wraz z formą dachu, a także układu osi i wykroju otworów w elewacji;
  - c) zachowanie boniowania w partii przyziemia, gzymsowego podziału elewacji, gzymsu koronującego, obramień okiennych;
  - d) zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej;
  - e) zachowanie sieni przelotowej;
  - f) zalecenie stosowania podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 16) dla budynku przy ul. Kolejowej 1/1a [nr G13 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
- a) zachowanie historycznych granic parceli;
  - b) zachowanie bryły budynku wraz z formą naczółkowego dachu, a także układu osi i wykroju otworów w elewacji;
  - c) przywrócenie ceramicznego pokrycia dachu;
  - d) zachowanie detali architektonicznych elewacji, m.in. medalionu z inicjałami króla Fryderyka Wilhelma, obramień okien i drzwi, gzymsów, lizen, fugowania przyziemia, układu osi, wykroju okien;
  - e) zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej;
  - f) zachowanie układu wnętrza;
  - g) zachowanie drewnianych stropów pomieszczeń;
  - h) osuszenie murów i naprawa rynien;
  - i) zalecenie stosowania podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;
- 17) dla budynku przy ul. Kolejowej 1a [nr G14 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
- a) zachowanie, bryły budynku wraz z formą zadaszenia, a także układu osi i wykroju otworów w elewacji;
  - b) zachowanie gzymsowego podziału elewacji i ceglanego detalu architektonicznego.

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

1) szerokość pasa technologicznego projektowanej kolejki linowej, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, na min. 6 m od skrajnej linii nośnej, dla którego ustala się:

a) nakaz uzgadniania wszystkich inwestycji z zarządcą kolejki linowej.

### **§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: A8.U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi nieuciążliwe, w tym usługi obsługi turystyki, handlu i gastronomii, zdrowia i opieki społecznej, kultury i nauki oraz administracji, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) linia kolejki linowej;

b) obiekty małej architektury;

c) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu: U;

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) zakaz lokalizowania nowej zabudowy usługowej;

2) zachowanie istniejących budynków usługowych o istniejących parametrach, z możliwością remontu i konserwacji, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;

3) zalecane odtworzenie przejazdu pomiędzy budynkami przy ul. Waleriana Łukasińskiego 28 i 30.

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

1) na obszarze planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków: budynki przy ul. Waleriana Łukasińskiego: 28, 30;

2) dla budynku przy ul. Waleriana Łukasińskiego nr 28 [nr 8 na rysunku planu miejscowego] ustala się:

a) usunięcie przybudówki powstałej po 1945;

b) przywrócenie oryginalnej formy dachu;

c) zachowanie układu osi i wykroju otworów w elewacji;

d) zachowanie obramień okiennych;

e) zalecenie stosowania podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej;

3) dla budynku przy ul. Waleriana Łukasińskiego nr 30 [nr 9 na rysunku planu miejscowego] ustala się:

a) odtworzenie barokowej bramy pomiędzy budynkami W. Łukasińskiego 28 i 30;



- b) wzmocnienie północnego pękniętego narożnika;
- c) zachowanie bryły z uwzględnieniem facjatyki w północnej połąci, układu osi i wykroju otworów w elewacji;
- d) zachowanie detalu rzeźbiarskiego elewacji,
- e) zachowanie obramień okiennych i drzwiowych;
- f) zachowanie stolarki okiennej środkowej osi elewacji północnej;
- g) zalecenie stosowania podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej.

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

- 1) obsługa komunikacyjna dla wejść gospodarczych od strony ul. Kolejowej;
- 2) szerokość pasa technologicznego projektowanej kolejki linowej, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, na min. 6 m od skrajnej linii nośnej, dla którego ustala się:
  - a) nakaz uzgadniania wszystkich inwestycji z zarządcą kolejki linowej.

**§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: B4.U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi turystyki, handlu i gastronomii;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) zieleń urządzona.

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

- 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy.

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

- 1) na obszarze planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, znajduje się obiekt pozostający w gminnej ewidencji zabytków: dawna Brama Teresy (Celna) przy ul. Podgrodzie, droga krajowa nr 33;
- 2) dla obiektu dawnej Bramy Teresy (Celnej) przy ul. Podgrodzie [nr G16 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
  - a) zachowanie bryły budynku;
  - b) usunięcie zieleni zasłaniającej budynek;
  - c) odsłonięcie zabytkowych strzelnic zasłanianych przez chodnik;
  - d) postulat objęcia pełną ochroną poprzez wpisanie do gminnej ewidencji zabytków części położonej na zachód od osi ul. Podgrodzie.

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

1) obsługa komunikacyjna dla wejść gospodarczych od strony ul. Podgrodzie, drogi krajowej nr 33.

##### § 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: A7.Ukr ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi kultu religijnego;
- b) usługi nieuciążliwe, w tym usługi obsługi turystyki, handlu i gastronomii, zdrowia i opieki społecznej, kultury i nauki oraz administracji, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) budynki gospodarcze;
- b) obiekty małej architektury;
- c) miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: **Ukr**;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) 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,
- 2) zachowanie budynków o istniejących parametrach, z możliwością ich remontu i konserwacji, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
- 4) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 60% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia);
- 5) zagospodarowanie działek wyłącznie zielenią ozdobną niską i średnio-wysoką.

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

- 1) na obszarze planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, znajduje się obiekt pozostający w gminnej ewidencji zabytków: budynek przy ul. Kolejowej nr 2;
- 2) dla budynku przy ul. Kolejowej nr 2 [nr G15 na rysunku planu miejscowego] ustala się:
  - a) zachowanie historycznych granic parceli;
  - b) zachowanie bryły budynku z wykuszem wraz z formą i ceramicznym pokryciem dwuspadowego dachu, formą szczytów, układu osi i wykroju otworów w elewacji;
  - c) zachowanie kamiennego portalu w elewacji wschodniej i obramień okiennych;
  - d) zachowanie układu wnętrza;
  - e) zalecenie stosowania podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej.

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

1) zakaz wykonywania podziałów geodezyjnych.

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

1) na terenie A7.Ukr obsługa komunikacyjna z ulicy Kolejowej.

#### § 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: A1.ZP/US ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zielen parkowa;
- b) usługi turystyki;
- c) usługi sportu i rekreacji;
- d) usługi kultury;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) usługi handlu i gastronomii;
- b) obiekty małej architektury;
- c) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu: ZP/US;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakaz zachowania i odtworzenia historycznych obiektów kubaturowych twierdzy, bez możliwości rozbiórki ich fragmentów;
- 2) nakaz likwidacji zabudowy współczesnej, kolidującej z zabytkowym charakterem twierdzy;
- 3) dopuszczenie lokalizowania nowych obiektów kubaturowych, w wypadku:
  - a) przywrócenia stanu brył istniejących w tym samym miejscu budynków, powstałych do końca XIX w.;
  - b) rekonstrukcji obiektów istniejących powstałych przed końcem XIX w.;
- 4) kształt, bryła, elementy i zastosowane materiały wykończeniowe nowych obiektów kubaturowych muszą korespondować swoim wyglądem i charakterem do obiektu fortecznego szkoły staropruskiej;
- 5) dopuszczenie stosowania konstrukcji czasowych (bez fundamentów) związanych z funkcją podstawową we wnętrzach dziedzińców, w formie: scen, widowni i zadaszeń;
- 6) dopuszczenie tworzenia nowych obwałowań w sposób, który nie będzie sugerował przebiegiem i kształtem związku z historyczną funkcją istniejących ziemnych dzieł obronnych;
- 7) kształtowanie zieleni w układzie parkowym ozdobnym: z zastosowaniem zieleni niskiej, średniej i rozproszonej, tak aby nie zasłaniać istniejących dzieł obronnych;
- 8) podziemne pomieszczenia w rejonie twierdzy należy wykorzystać dla potrzeb usług turystyki i kultury lub jako

pomieszczenia towarzyszące i techniczno-socjalne związane z usługami podstawowymi lub dla drobnych usług związanych z funkcją podstawową;

- 9) elementy małej architektury i elementy wystroju zewnętrznego obiektów należy dostosować do charakteru, wyglądu i estetyki XVIII – wiecznej twierdzy pruskiej, w zakresie:
- stosowania form historycznie udokumentowanych dla danego miejsca lub podobnych stosowanych w innych tego rodzaju obiektach fortecznych;
  - stosowania charakterystycznej historycznej kolorystyki (pasy biało-błękitne).

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

- na terenie: **A1.ZP/US** znajdują się podziemne chodniki minerskie:
  - należy dokonać pełnej inwentaryzacji ich przebiegu i stanu zachowania;
  - należy zabezpieczyć je przed zniszczeniem, chronić w wypadku kolizji z infrastrukturą podziemną;
  - chodniki należy wykorzystać jako funkcję usługową np. jako atrakcję turystyczną lub atrakcję muzealną;
- na terenie: **A1.ZP/US** znajduje się część Twierdzy Kłodzko, znajdującej się w granicach Fortecznego Parku Kulturowego, dla którego dzieł:
  - Donżon; Ostrze 1 [nr 1 na rysunku planu miejscowego] fragment Twierdzy Głównej, ustala się zakaz: wprowadzania nowej zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej; zaleca się: remont i konserwację kazamatowych budowli z uwzględnieniem zabytkowego wystroju elewacji i wnętrz, wprowadzenie historycznych zamknięć otworów zewnętrznych krat i okiennic z przywróceniem ich pierwotnej kolorystyki, uzupełnienie balustrad na koronie wałów, przywrócenie kształtu wałów i darniowanie nasypów, przeprowadzenie badań architektoniczno-archeologicznych;
  - Bastion Jabłonka z prochownią [nr 2 na rysunku planu miejscowego], ustala się zakaz: wprowadzania nowej zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej, zaleca się: usunięcie zieleni wysokiej, konserwację i zabezpieczenie murów i nasypów z uwzględnieniem zabytkowych detali i relikwów, przywrócenie kubatury zniszczonego odcinka kurtyny przy Bastionie Jabłonka, przeprowadzenie badań architektoniczno-archeologicznych;
  - Wielkie Kleszcze z magazynem broni [nr 3 na rysunku planu miejscowego], ustala się zakaz: wprowadzania nowej zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej, zaleca się: usunięcie zieleni wysokiej, konserwację i zabezpieczenie murów i nasypów z uwzględnieniem zabytkowych detali, przeprowadzenie badań architektoniczno-archeologicznych;
  - Kryta Droga Jabłonki [nr 4 na rysunku planu miejscowego], ustala się zakaz: wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, zaleca się: usunięcie zieleni wysokiej, usunięcie betonowych konstrukcji, przeprowadzenie badań architektoniczno-archeologicznych;
  - Bateria Skazamatowana [nr 5 na rysunku planu miejscowego], ustala się zakaz: wprowadzania nowej zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej, zaleca się: konserwację i zabezpieczenie murów i nasypów z uwzględnieniem zabytkowych wnętrz, przywrócenie historycznych zamknięć drzwi, udostępnienie do zwiedzania zabytkowych wnętrz działobitni, przeprowadzenie badań architektoniczno-archeologicznych.

### **4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury**

### technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna spoza obszaru planu poprzez teren Twierdzy Głównej;
- 2) zalecenie udostępnienia całości terenu **A1.ZP/US** dla zwiedzających.

### § 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: **A2.IPT/US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja i linia kolejki linowej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) usługi obsługi turystyki;
  - b) usługi handlu i gastronomii;
  - c) usługi sportu i rekreacji;
  - d) obiekty małej architektury;
  - e) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu: **IPT/US**;
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - g) zieleń urządzona.

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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. 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 je 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 Twierdzy Kłodzko, znajdującej się w granicach Fortecznego Parku Kulturowego, dla którego dzieł:
  - a) Kryta Droga Jabłonki [nr 4 na rysunku planu miejscowego], ustala się zakaz: wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, zaleca się: usunięcie zieleni wysokiej, usunięcie betonowych konstrukcji, przeprowadzenie badań architektoniczno-archeologicznych;
  - b) Poterna [nr 10 na rysunku planu miejscowego], ustala się zakaz: wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, zaleca się: konserwację i zabezpieczenie murów i nasypów, udroźnienie i konserwację bramy dolnej, odtworzenie przebiegu tunelu, dopuszcza się: współczesne przekształcenie części zniszczonej przez kotłownię, np. przeszklenie, wprowadzenie elementów małej architektury;
- 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) szerokość pasa technologicznego projektowanej kolei linowej, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, na min. 6 m od skrajnej linii nośnej, dla którego ustala się:
  - a) nakaz uzgadniania wszystkich inwestycji z zarządcą kolei linowej.

#### **§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A3.ZP, A5.ZP, A10.ZP, A11.ZP ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) linia kolejki linowej;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) ścieżki piesze i rowerowe;
  - d) miejsca postojowe;
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - f) toalety publiczne.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zachowanie charakteru i odtworzenie zarysu zniszczonych dzieł obronnych.

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

- 1) na terenie: **A3.ZP** znajduje się część Twierdzy Kłodzko, znajdującej się w granicach Fortecznego Parku Kulturowego, dla którego dzieł:
  - a) Małe Kleszcze [nr 6 na rysunku planu miejscowego], ustala się zakaz: wprowadzania nowej zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej, zaleca się: konserwację i zabezpieczenie murów i nasypów, przeprowadzenie badań architektoniczno-archeologicznych;
  - b) Poterna [nr 10 na rysunku planu miejscowego], ustala się zakaz: wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, zaleca się: konserwację i zabezpieczenie murów i nasypów, udroźnienie i konserwację bramy dolnej, odtworzenie przebiegu tunelu, dopuszcza się: współczesne przekształcenie części Poterny zniszczonej przez kotłownię, np. przeszklenie, wprowadzenie elementów małej architektury.

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

- 1) odtworzenie historycznych dróg i ciągów pieszych z zastosowaniem trwałych materiałów naturalnych.

#### **§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B1.ZNU, B2.ZNU ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

- 2) przeznaczenie towarzyszące:
- a) linia kolejki linowej;
  - b) ścieżki piesze i rowerowe;
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz zabudowy.

**§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A12.WS, A13.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) należy zachować istniejące obmurowanie rzeki, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.

**§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) droga publiczna klasy głównej (1/2), oznaczona na rysunku planu miejscowego: **KDG** jako droga krajowa;
  - b) 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) zieleń 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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dla terenu: **2.KDD** (ul. W. Łukasińskiego) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) dla terenu: **2.KDD** (ul. W. Łukasińskiego) dopuszcza się lokalizowanie jednostronnie miejsc postojowych od nr

31 do nr 37;

- 4) dla terenu: **3.KDD** (ul. Kolejowa) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 5) dla terenu: **4.KDD** (ul. Kolejowa) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) dla terenu: **5.KDD** (ul. Kolejowa – most na rzece Nysie Kłodzkiej) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) dla terenu: **6.KDD** (ul. Dworcowa) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

**§ 16. Teren oznaczony na rysunku planu miejscowego: B3.KK stanowi teren zamknięty kolei, w rozumieniu przepisów odrębnych (tj. Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, tekst jednolity: Dz.U. 2005 nr 240 poz. 2027 z późniejszymi zmianami).**

#### Rozdział 4

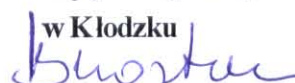
#### Przepisy końcowe

**§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzko.**

**§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kłodzku.**

**§ 19. 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 XLIX/503/2010

Rady Miejskiej w Kłodzku

z dnia 18 marca 2010 r.

Zalacznik1.pdf

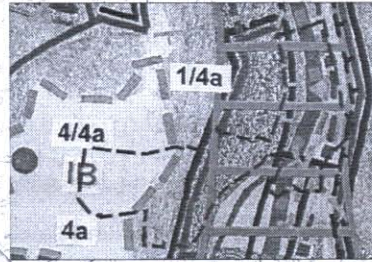
**Rysunek planu miejscowego**



Zmiana części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego staromiejskiej dzielnicy miasta Kłodzka położonej między ulicami: Kościuszki, Zawiszy Czarnego, Nad Kanalem, terenami położonymi poniżej ulicy Łukaszyńskiego, ulicą Kolejową, rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Skośną, Półwiejską, Nowy Świat i Noworudzką oraz części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: Rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Śląską, terenami kolei, ulicą Wojciecha Korfańtego, 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” w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio związanych z budową kolei linowej łączącej Twierdzę Główną z Fortem Owcza Góra w Kłodzku.

LEGENDA:

- A1, MN 1:10 Niepowtarzalny symbol terenu
- 1:10 Powierzchnia terenu w [ha]
- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny
- ▲ Obowiązująca linia zabudowy
- ▲ Obiekt wskazany do rozbioru
- Drzewo do zachowania
- PRZEZNACZENIE TERENU:**
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MWU Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- U Teren zabudowy usługowej
- UKR Teren usług kulturowego
- ZP/US Teren zieleni parkowej i usług sportu i rekreacji
- ZP Teren zieleni parkowej
- ZNU Teren zieleni nieurządzonej
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDG Teren dróg publicznych klasy głównej
- KDD Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- IPT/US Teren stacji i linii kolejki linowej z towarzyszącymi usługami sportu i rekreacji
- OCHRONA DÓBR KULTURY:**
- Obiekt o wartościach kulturowych wpisany do rejestru zabytków
- Obiekt zabytkowy pozostający w gminnej ewidencji zabytków
- RZ Granica Fortecznego Parku Kulturowego
- Granica Twierdzy Głównej Kłodzko
- A — Strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej
- B — Strefa B - ochrony konserwatorskiej
- K — Strefa K - ochrony krajobrazu
- W — Strefa W - pełnej ochrony archeologicznej
- Granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków
- Pochylnia do odtworzenia
- KOLEJKA LINOWA - PROJEKTOWANA:**
- Pas technologiczny linii kolejki linowej
- Orientacyjny przebieg kolejki linowej
- Stacja kolejki linowej
- OZNACZENIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:**
- OZNACZENIE TERENU:**
- KK Teren zamknięty komunikacji kolejowej
- ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:**
- Ciąg pieszo - rowerowy - do odtworzenia
- Ciąg pieszy - przebieg orientacyjny
- OCHRONA PRZYRODY:**
- Projektowany obszar chroniony nietoperzy
- STREFY I TERENY OCHRONNE:**
- Granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
- Gazociąg wysokiego ciśnienia
- Sieć kanalizacyjna deszczowa
- Sieć kanalizacyjna ogólnospławna
- EWIDENCJA GRUNTÓW I BUDYNKÓW**
- Numer / granica działki ewidencyjnej



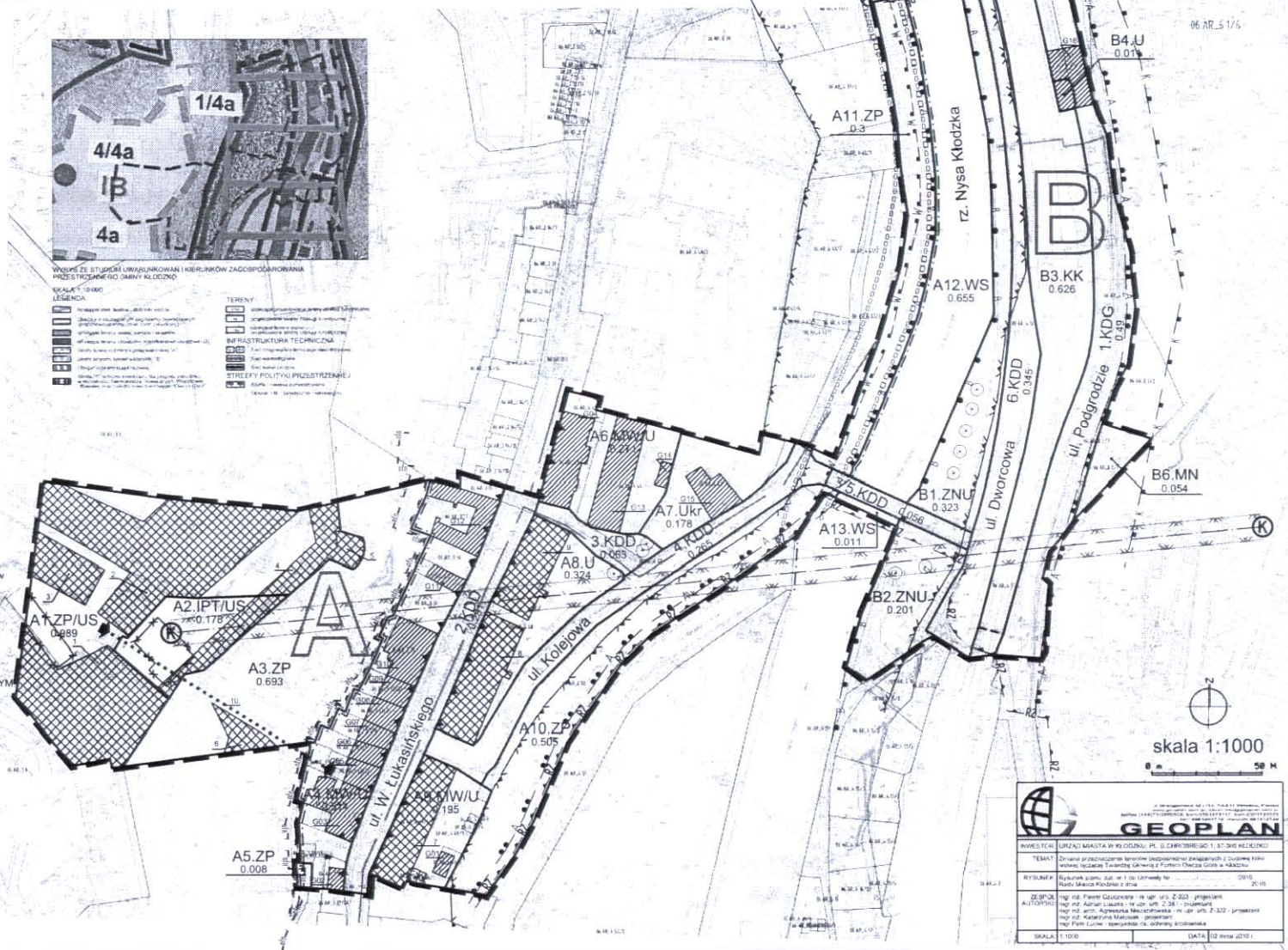
WYBÓR ZE STUDIUM UWAGNIKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZANNEGO MIASTY KŁODZKO

SKALA 1:1000

LEGENDA:

TERENY:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- teren usług kulturowych
- teren usług sportu i rekreacji
- teren zieleni parkowej
- teren zieleni nieurządzonej
- teren wód powierzchniowych śródlądowych
- teren dróg publicznych klasy głównej
- teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- teren stacji i linii kolejki linowej z towarzyszącymi usługami sportu i rekreacji
- teren zamknięty komunikacji kolejowej
- ciąg pieszo - rowerowy - do odtworzenia
- ciąg pieszy - przebieg orientacyjny
- projektowany obszar chroniony nietoperzy
- granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- sieć kanalizacyjna deszczowa
- sieć kanalizacyjna ogólnospławna
- numer / granica działki ewidencyjnej



<b>GEOPLAN</b>	
INWESTOR: URZĄD MIASTA W KŁODZKU, PL. O. CIEPIKOWSKIEGO 1, 57-300 KŁODZKO	
TEMAT:	Zmiana przeznaczenia terenów i doposażenie zagospodarzonego i budowanego terenu w obszarze Twierdzy Głównej i Fortu Owcza Góra w Kłodzku
RYTUŚ:	Wykonanie planu, dat. nr 1 z 10 lipca 2010 r. 2010 Rady Miasta Kłodzka z dnia 2010
AUTORYTET:	mgr inż. Paweł Gajdzisz - inż. upr. 2-322 - projektant mgr inż. Andrzej Ławski - inż. upr. 2-261 - projektant mgr inż. Agnieszka Maciejowska - inż. upr. 2-322 - projektant mgr inż. Katarzyna Krawiec - projektant mgr Piotr Łucyk - specjalista ds. ochrony środowiska
SKALA:	1:1000
DATA:	02.09.2010

## Załącznik nr 2

do uchwały Nr XLIX/503/2010

Rady Miejskiej w Kłodzku

z dnia 18 marca 2010 r.


### ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu zapisanych w zmianie części "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego staromiejskiej dzielnicy miasta Kłodzka położonej między ulicami: Kościuszki, Zawiszy Czarnego, Nad Kanałem, terenami położonymi poniżej ulicy Łukasińskiego, ulicą Kolejową, rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Skośną, Półwiejską, Nowy Świat i Noworudzką oraz 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" w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio związanych z budową kolei linowej łączącej Twierdzę Główną z Fortem Owcza Góra w Kłodzku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)

#### Rada Miejska w Kłodzku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany części "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego staromiejskiej dzielnicy miasta Kłodzka położonej między ulicami: Kościuszki, Zawiszy Czarnego, Nad Kanałem, terenami położonymi poniżej ulicy Łukasińskiego, ulicą Kolejową, rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Skośną, Półwiejską, Nowy Świat i Noworudzką oraz 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" w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio związanych z budową kolei linowej łączącej Twierdzę Główną z Fortem Owcza Góra w Kłodzku zgodnie z art. 18 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) tj. w okresie od 28 grudnia 2009 roku do 27 stycznia 2010 roku, oraz w terminie 14 dni od zakończenia wyłożenia, tj. do dnia 16 lutego 2010 roku, do projektu planu nie zostały zgłoszone uwagi.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
w Kłodzku  
  
Piotr Brzostowicz

### Załącznik nr 3

do uchwały Nr XLIX/503/2010

Rady Miejskiej w Kłodzku

z dnia 18 marca 2010 r.

## ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie części "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego staromiejskiej dzielnicy miasta Kłodzka położonej między ulicami: Kościuszki, Zawiszy Czarnego, Nad Kanałem, terenami położonymi poniżej ulicy Łukasińskiego, ulicą Kolejową, rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Skośną, Półwiejską, Nowy Świat i Noworudzką oraz 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" w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio związanych z budową kolejki linowej łączącej Twierdzę Główną z Fortem Owcza Góra w Kłodzku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. nr 249 poz. 2104 z późn. zm.),

### Rada Miejska w Kłodzku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Teren objęty planem jest w całości zainwestowany i wyposażony w sieci infrastruktury technicznej w obrębie istniejącej zabudowy.

§ 2. Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy z zakresu infrastruktury technicznej, obejmujące obiekty, urządzenia i sieci służące zaopatrzeniu w wodę przeznaczoną do spożycia, odbiorowi ścieków oraz drogi gminne wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 3. Stwierdza się, że ustalenia w zmianie części "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego staromiejskiej dzielnicy miasta Kłodzka położonej między ulicami: Kościuszki, Zawiszy Czarnego, Nad Kanałem, terenami położonymi poniżej ulicy Łukasińskiego, ulicą Kolejową, rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Skośną, Półwiejską, Nowy Świat i Noworudzką oraz 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" w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio związanych z budową kolejki linowej łączącej Twierdzę Główną z Fortem Owcza Góra w Kłodzku zawierają zadanie inwestycyjne określone w § 2 niniejszego rozstrzygnięcia tj. zadanie własne gminy, które obejmuje:

Lp.	wyszczególnienie inwestycyjnego zadania własnego gminy	lokalizacja inwestycyjnego zadania własnego gminy	symbol terenu lokalizacji w planie miejscowym	parametr inwestycyjnego zadania własnego gminy	prognozowany termin realizacji	prognozowana wartość inwestycyjnego zadania własnego
-----	--	---	---	--	--------------------------------	--

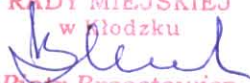
						gminy
1	2	3	4	5	6	7
1	Górna stacja i linia kolei linowej	Twierdza Kłodzko	A2.IPT/US	Długość trasy ok. 486,05 m	2011r.	7 800 000 zł

§ 4. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego, które należy do zadań własnych gminy i jest określone w § 3 niniejszego rozstrzygnięcia należy realizować:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne;
- 2) zgodnie z wieloletnim planem finansowym Gminy Miejskiej Kłodzko;
- 3) zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Miejskiej Kłodzko, kierując się i uwzględniając prognozowane terminy realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 5. Finansowanie zadania inwestycyjnego, wynikającego z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które zalicza się do zadań własnych gminy, należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych a środki finansowe na jego realizację mogą pochodzić z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) kredytów i pożyczek;
- 3) z obligacji komunalnych;
- 4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i miejskich;
- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 6) z innych źródeł.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
w Kłodzku  
  
Piotr Brzostowicz

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

w sprawie zmiany części "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego staromiejskiej dzielnicy miasta Kłodzka położonej między ulicami: Kościuszki, Zawiszy Czarnego, Nad Kanałem, terenami położonymi poniżej ulicy Łukasińskiego, ulicą Kolejową, rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Skośną, Półwiejską, Nowy Świat i Noworudzką oraz części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Śląską, terenami kolei, ulicą Wojciecha Korfańskiego, 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" w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio związanych z budową kolei linowej łączącej Twierdzę Główną z Fortem Owcza Góra w Kłodzku. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem uchwalenia, zainicjowany został uchwałą nr XXXVI/359/2009 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 30 kwietnia 2009 r. Celem planu miejscowego było umożliwienie budowy górnej stacji i linii kolei linowej łączącej Twierdzę Główną Kłodzko z Fortem Owcza Góra. Ponadto ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na odtworzenie dodatkowego wejścia na Twierdzę Główną Kłodzko, zlokalizowanego bezpośrednio poniżej górnej stacji kolei linowej. Lokalizacja przedmiotowej linii kolei linowej wpłynie na zwiększenie atrakcyjności turystycznej miasta, stając się dodatkową atrakcją dla zwiedzających. Pozwoli również na aktywizację i zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej całego terenu Fortu Owcza Góra, który stanie się dodatkowym celem na mapie atrakcji miasta. Przedkładany projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie określonym w odpowiednich przepisach, w tym art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podlegał opiniowaniu i uzgadnianiu z odpowiednimi organami i instytucjami. Został również wyłożony do publicznego wglądu, w wyniku którego nie zostały do niego złożone żadne uwagi. Ponadto projekt planu miejscowego jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzko, co pozwala na przedłożenie go Radzie Miejskiej w Kłodzku do uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
w Kłodzku  
  
Piotr Brzostowicz