

## JEDNOSTKA PROJEKTOWA



ADRES: ul. 11 Listopada 16, 59-706 Gromadka

NIP: 612 161 76 42

TEL: 71 / 738 22 52 | 692 41 71 51

E-MAIL: biuro@mossak.com.pl

AUTORZY OPRACOWANIA: mgr inż. Michał Czech  
mgr inż. Aleksandra Czech

## DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

TEMAT: PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

**Rewitalizacja terenów zieleni oraz rozwoju nowych na terenie miasta Kłodzko**

(opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego)

BRANŻA: ARCHITEKTURA KRAJOBRAZU

ETAP: PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

ZAKRES OPRACOWANIA I NUMERY DZIAŁEK: **SKWER PRZY UL. KASZTANOWEJ dz. nr 25-27, AM-5**

## ZAMAWIAJĄCY

Gmina Miejska Kłodzko  
pl. Bolesława Chrobrego 1  
57-300 Kłodzko

## DATA

grudzień 2015r.

## **I. SPIS TREŚCI**

I.	SPIS TREŚCI .....	1
II.	CZĘŚĆ OPISOWA .....	2
1.	KODY ROBÓT WG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ (CPV).....	2
2.	DANE OGÓLNE .....	3
2.1	TEMAT OPRACOWANIA .....	3
2.2	PODSTAWA OPRACOWANIA.....	3
2.3	CEL OPRACOWANIA .....	3
3.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	4
3.1	WSTĘP .....	4
3.2	ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	4
3.3	AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	6
3.4	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH.....	8
3.5	OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE.....	8
3.6	SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE .....	9
4.	OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	11
4.1	FORMA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ DO OPRACOWANIA .....	11
4.2	WYMAGANIA OGÓLNE DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ .....	11
4.3	STADIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ.....	11
4.4	SZCZEGÓŁOWE CECHY ZAMÓWIENIA DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ TECHNICZNYCH .....	11
III.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	23
1.	INFORMACJE OGÓLNE.....	23
2.	ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z POLITYKĄ LOKALNĄ.....	23
3.	INNE POSIADANE DOKUMENTY I INFORMACJE.....	23
4.	PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	24
IV.	ZAŁĄCZNIKI.....	24

## II. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. KODY ROBÓT WG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ (CPV)

#### **45000000-7 - ROBOTY BUDOWLANE**

- 45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę
- 45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
- 45111200 – 0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
- 45111300 – 1 - Roboty rozbiórkowe
- 45112000-5 - Roboty w zakresie usuwania gleby
- 45112700-2 - Roboty w zakresie kształtowania terenu
- 45112710-5 - Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
- 45112711-2 - Roboty w zakresie kształtowania parków
- 45112712-9 - Roboty w zakresie kształtowania ogrodów
- 45112720-8 - Roboty w zakresie kształtowania terenów sportowych i rekreacyjnych
- 45311200 – 2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
- 45233161 – 5 - Roboty budowlane w zakresie ścieżek pieszych
- 45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
- 45236000-0 - Wyrównywanie terenu

#### **71000000-8 - USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, budowlane, inżynieryjne i kontrolne**

- 71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne
- 71300000-1 - Usługi inżynieryjne
- 71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu
- 71410000-5 - Usługi planowania przestrzennego
- 71420000-8 - Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
- 71500000-3 - Usługi związane z budownictwem
- 71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego
- 71540000-5 - Usługi zarządzania budową

## 2. DANE OGÓLNE

### 2.1 TEMAT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest Program Funkcjonalno-Użytkowy rewitalizacji skweru przy ul. Kasztanowej Parku w Kłodzku dz. nr 25-27, AM-5.

### 2.2 PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Umowa z Zamawiającym.
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Dz. U. Nr 202. poz. 2072, z późniejszymi zmianami.
3. Wizja lokalna i ustalenia z Zamawiającym.
4. Kopia mapy zasadniczej do celów opiniodawczych.
5. Wypis i wyrys z MPZP miasta Kłodzko dla przedmiotowej działki objętej opracowaniem.
6. Obowiązujące przepisy oraz normy branżowe.

### 2.3 CEL OPRACOWANIA

Projekt rewaloryzacji skweru przy ul. Kasztanowej jest elementem szerszych działań prowadzonych na terenie miasta Kłodzko i związanych z poprawą atrakcyjności turystycznej miasta oraz prac zmierzających do poprawy stanu środowiska naturalnego. Głównym celem projektu jest przywrócenie kształtu infrastruktury parkowo-sportowej oraz uzupełnienie jej od nowe, współczesne funkcje mające na celu ożywienie obszaru.

Niniejsze opracowanie zobowiązuje Wykonawcę Robót do uwzględnienia w projekcie oraz na etapie realizacji wysokiej wartości przyrodniczej, kulturowej oraz historycznej parku, tak aby planowane działania w minimalnym stopniu naruszały istniejący ekosystem z jednoczesnym uwzględnieniem optymalnego wykorzystania środków finansowych na potrzeby prac rewaloryzacyjnych.

Program Funkcjonalno-Użytkowy w sposób ogólny opisuje wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane przedmiotowej inwestycji oraz stanowi podstawę – wytyczne do sporządzenia ofertowej kalkulacji na kompleksową realizację zadania obejmującego wykonanie dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami, z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę, jak i również wszelkie prace rozbiórkowe, budowlano – montażowe dotyczących robót opisanych niniejszym opracowaniu.

Zapisy oraz materiały zawarte w Programie Funkcjonalno-Użytkowym mogą zostać również wykorzystane jako materiał informacyjny szczegółowo opisujący przedmiot i zakres inwestycji na potrzeby zamierzeń Inwestora względem podmiotów zewnętrznych.



### 3. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

#### 3.1 WSTĘP

Projekt zagospodarowania terenu skweru przy ul. Kasztanowej obejmuje kompleksowe działania w zakresie poprawy jakości terenów zieleni miejskiej oraz wzbogacenie skweru o nowe elementy w zakresie małej architektury, siłowni zewnętrznej oraz układu ścieżek spacerowych. Projekt zakłada zagospodarowanie całego terenu parkowego, w obrębie którego wydzielone zostały poszczególne strefy.

STREFA SPACEROWO-REKREACYJNA – stanowi ona zwarty układ ścieżek oraz miejsc przeznaczonych do aktywności sportowej oraz aktywności fizycznej związanej w ćwiczeniami. Kompozycja skweru opiera się na centralnie zlokalizowanym miejscu przeznaczonym pod boisko wielofunkcyjne. Projektowane ścieżki o nawierzchni gruntowo-gliniastej oplatają teren przyszłego boiska i prowadzą do terenu gdzie przewidziana została siłownia zewnętrzna. Pozostałe ciągi piesze łączą plac zabaw oraz umożliwiają swobodną komunikację pieszą w obrębie całego skweru i terenów przyległych. W celu utworzenia skutecznej bariery mającej na celu osłonięcie terenu skweru od infrastruktury drogowej, projekt przewiduje wprowadzenie nasadzeń zieleni średniej zwartej oraz zieleni wysokiej w postaci szpalerów drzew umiejscowionych równolegle oraz prostopadle do drogi. Struktura nasadzeń ma na celu ochronę przed hałasem oraz zminimalizowanie zapylenia w obrębie parku. Całość układu ścieżek i placów rekreacyjnych uzupełniona została nasadzeniami roślinności ozdobnej i płożącej o naturalnym charakterze i swobodnej formie. Dobór gatunków został tak skomponowany aby zapewnić wysokie walory estetyczne jak i znaczącą wartość przyrodniczą.

STREFA ŁĄK KWIETNYCH ORAZ ZIELENI WYSOKIEJ – są to duże polacie nasadzeń łąk kwietnych o charakterze naturalnym nawiązującym do naturalnego ukształtowania terenu oraz projektowanych układów ścieżek. Nasadzenia te odznaczają się dużą atrakcyjnością oraz minimalną ilością prac pielęgnacyjnych przy jednoczesnym zachowaniu bogatej bioróżnorodności.

Projekt skweru przy ul. Kasztanowej zwiększy ofertę miejsc rekreacyjno-wypoczynkowych na terenie miasta Kłodzko i wpłynie na poprawę warunków związanych z rozwojem aktywności fizycznej w różnych grupach wiekowych. Nowe nasadzenia grup roślinności o zróżnicowanym charakterze zapewnią rozwój warunków siedliskowych dla lokalnych gatunków fauny oraz flory i wpłyną na ich zróżnicowanie. Zieleń projektowana na terenie skweru, a w szczególności jej układy i struktura w znaczący sposób przyczyni się do obniżenia emisji hałasu oraz pyłów na terenach sąsiadujących. Układ zieleni urządzonej stanowić będzie również ważne ogniwo w strukturze zieleni miejskiej gdzie zachowana zostanie różnorodność biologiczna oraz układy ekologiczne zbliżone do naturalnych.

#### 3.2 ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

##### PRACE PROJEKTOWE

W ramach prac projektowych wykonawca opracuje dokumentację projektową zawierającą co najmniej:

**Projekt budowlany** opracowany w zakresie zgodnym z wymogami obowiązującej w Polsce ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 1994r. z późn. zmianami, ( Dz. U. nr 89, poz. 414 – tekst jednolity Dz. U. 2006 nr 156 poz. 1118 - wraz z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2003 nr 121, poz. 1137 z późniejszymi zmianami).

**Inwentaryzację i gospodarowanie zielenią istniejącą** umożliwiającą prowadzenie prac na terenach zieleni oraz planowanie prac związanych z pielęgnacją zieleni istniejącej.

**Dokumentację wykonawczą** dla celów realizacji inwestycji. Projekty wykonawcze stanowiąc będą uszczegółowienie dla potrzeb wykonawstwa projektu budowlanego. Dokumentacja powinna być opracowana z uwzględnieniem warunków zatwierdzenia Projektu Budowlanego oraz warunków zawartych w uzyskanych uzgodnieniach. Projekty wykonawcze zadania winny zostać opracowane z podziałem na obiekty oraz branże ze szczególnym uwzględnieniem projektów zieleni i architektury krajobrazu.

**Przedmiar Robót** umożliwiające etapowe rozliczanie inwestycji.

**Dokumentację powykonawczą** do uzyskania pozwolenia na użytkowanie z naniesionymi w sposób czytelny wszelkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy wraz z inwentaryzacją geodezyjną wykonanych obiektów.

**Badania i analizy uzupełniające** - przed rozpoczęciem prac Wykonawca zweryfikuje dane wyjściowe do projektowania przygotowane przez Zamawiającego, wykona na własny koszt wszystkie badania i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania Dokumentów Wykonawcy.

#### **Weryfikacja i sprawdzanie dokumentacji Projektowej**

Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre Dokumenty Wykonawcy były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub uzgodnieniu przez odpowiednie władze, to przeprowadzenie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt, po wcześniejszym wewnętrznym skoordynowaniu dokumentacji przez projektantów branżowych (z ich zapisem potwierdzającym powyższe czynności) i przed przedłożeniem tej dokumentacji do zatwierdzenia przez Zamawiającego.

#### **Uzgodnienia i decyzje administracyjne**

Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie, dokumentacje i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania do użytkowania.

Konieczne do uzyskania pozwolenia:

- pozwolenie na budowę dla rewitalizacji założenia parkowego (ciągi piesze, mała architektura, plac zabaw, siłownia zewnętrzna, oświetlenie parkowe, nasadzenia zieleni oraz inne zgodnie z opisem szczegółowym) -
- uzgodnienia i pozwolenia związane z przyłączami wodno-kanalizacyjnymi, energetycznymi i gazowymi -
- inwentaryzacja dendrologiczna oraz opinia dendrologa.

#### **Mapy do celów projektowych**

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania aktualnych map do celów projektowych na obszary objęte przedmiotem zamówienia. W przypadku braku aktualnych map do celów projektowych, Wykonawca wykona mapy na własny koszt.

#### **Projekty i koncepcje Zamawiającego**

Przedstawione w PFU opracowania są materiałem wyjściowym i pomocniczym dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania zadań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia.

Przedstawione w PFU wielkości i miary są parametrami szacunkowymi. Ostateczne wielkości zostaną ustalone na podstawie sporządzonej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej (projekt budowlany i projekt wykonawczy). W przypadku rozbieżności Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia.

#### **Wizytacja terenu budowy**

Przed złożeniem oferty Wykonawca powinien odbyć wizytację Terenu Budowy oraz jego otoczenia w celu oceny, na własną odpowiedzialność, koszt i ryzyko, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania jego rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące zarówno do prowadzenia Robót budowlanych - montażowych jak i przygotowania Projektu do uzyskania pozwolenia na budowę.

### 3.3 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

#### LOKALIZACJA

Skwer przy ul. Kasztanowej zlokalizowany jest w północno-wschodniej części miasta. Teren objęty opracowaniem otoczony jest terenami zurbanizowanymi – osiedle mieszkaniowe – zabudowa jednorodzinna oraz szeregowa. Jest to obszar położony z dala od zgiełku miejskiego.

#### STAN ISTNIEJĄCY

Skwer jest miejscem zaniedbanym o niskich walorach funkcjonalno-estetycznych. Obecnie znajduje się tutaj plac zabaw oraz pozostałości po boisku wielofunkcyjnym. Teren posiada niewielkie zróżnicowanie wysokościowe (spadek w kierunku południowo-wschodnim) oraz zanikający układ ciągów komunikacji pieszej oraz liczne przedepty.



#### ROŚLINNOŚĆ

W granicach skweru występują liczne grupy zieleni wysokiej – głównie kilkudziesięcioletnie drzewa liściaste i iglaste. Struktura zieleni jest dosyć jednolita a zróżnicowanie gatunkowe znaczne. Przeważają następujące gatunki: klony, jesiony, brzozy, dęby, głogi oraz świerki. Pojawiają się również sporadycznie: sosna, bez, jabłoń, wierzba.

Stan sanitarny zieleni istniejącej jest średni oraz zły i wymaga licznych zabiegów pielęgnacyjno-formujących. Dominującymi powierzchniami są murawy parkowe odznaczające się znacznym zaniedbaniem i licznymi ubytkami.

#### NAWIERZCHNIE

W obrębie skweru brakuje ścieżek oraz placyków. Jedyнным ciągiem komunikacji pieszej jest przedept w bezpośrednim sąsiedztwie placu zabaw, łączący osiedle z pobliską drogą główną od strony wschodniej.





### MAŁA ARCHITEKTURA

Na terenie parku znajduje się kilka elementów małej architektury: ławki o konstrukcji betonowo-drewnianej, kosze na śmieci i pozostałości po infrastrukturze sportowej – stelaże po huśtawkach, bramki oraz konstrukcje koszy do gry w koszykówkę. Stan techniczny wszystkich elementów jest zły i wymagają one wymiany lub gruntownej rekonstrukcji i dostosowania do nowych funkcji. W części południowej skweru zlokalizowany jest teren placu zabaw. Stan techniczny poszczególnych urządzeń jest średni i wymagają one przeprowadzenia gruntownej kontroli oraz podjęcia działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa w trakcie korzystania z urządzeń.



## OŚWIETLENIE

Brak opraw parkowych.

## INNE

W ramach opracowywania należy przeprowadzić badania archeologiczne dotyczące nawierzchni parkowych i uzyskać wszystkie warunki techniczne wykonania przyłączy do sieci miejskich, a także uzgodnienia opracowanych projektów w ramach wymaganych obowiązującymi przepisami do uzyskania pozwolenia na budowę włącznie.

## UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE

Park nie jest objęty ochroną prawną. Podstawę prac projektowych powinna stanowić analiza historyczna i kompozycyjna, przeprowadzona na podstawie dostępnych materiałów ikonograficznych, kartograficznych, zachowanych historycznych elementów oraz badań archeologicznych.

**W przypadku odsłonięcia lub odnalezienia nieznanymi historycznymi elementami architektonicznymi lub odkrycia przedmiotów, które mogą stanowić znalezisko archeologiczne należy niezwłocznie powiadomić Zamawiającego, Państwową Służbę Ochrony Zabytków i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

## 3.4 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

TEREN OPRACOWANIA - 4 555 m<sup>2</sup>

### ZIELEŃ ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA

01. łąki kwietne - 1 052m<sup>2</sup>
02. trawnik rekreacyjno-sportowy - 442 m<sup>2</sup>
03. roślinność płożąca - 257,2 m<sup>2</sup>
04. rabaty ozdobne - 177,6 m<sup>2</sup>
05. krzewy żywopłotowe - 12 m<sup>2</sup>
06. krzewy soliterowe - 5 szt.
07. drzewa - 25 szt.

### NAWIERZCHNIA UTWARDZONE

01. nawierzchnia żwirowo-gliniasta - 325,2 m<sup>2</sup>

### ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

01. ławka - 5 szt.
02. kosz na śmieci - 6 szt.
03. siłownia zewnętrzna – 1kpl

## 3.5 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Program Funkcjonalno - Użytkowy określa wymagane zakresy robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia. Odwołanie się w nim do formy wyrobów czy nazw materiałowych i urządzeń nie jest obowiązujące dla Projektanta, a jedynie przykładowe, i ma na celu opisanie odpowiednich standardów. Dopuszcza się zastosowanie urządzeń i materiałów równoważnych, nie gorszych niż te, które precyzują zapisy niniejszego PFU, przy czym Wykonawca jest zobowiązany zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych systemów technicznych i technologicznych oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych dla poszczególnych obiektów, systemów i elementów zagospodarowania terenu.

Zamawiający oczekuje od zastosowanych rozwiązań funkcjonalności, nowoczesności i bezpieczeństwa eksploatacji. Na całość wykonanych prac oraz poszczególne obiekty wymagane jest udzielenie gwarancji. W przypadku gotowych elementów np. urządzeń na plac zabaw, urządzeń siłowni zewnętrznej wymagane są odpowiednie certyfikaty, atesty higieniczne, deklaracje zgodności z obowiązującymi Polskimi Normami.

Opracowanie projektowe powinno zapewnić:

- wysokie poszanowanie substancji parkowej poprzedzone wykonaniem szczegółowej waloryzacji terenu, inwentaryzacji zieleni oraz opracowaniem dendrologicznym,
- rewaloryzację parku przy uwzględnieniu potrzeb mieszkańców miasta oraz potrzeb związanych z ruchem turystycznym,
- zachowanie charakteru parku z poszanowaniem zachowanego starodrzewu i głównego układu komunikacyjnego,
- dostosowanie terenu dla potrzeb osób niepełnosprawnych, chyba że szczególne warunki terenowe miejscowo uniemożliwią takie dostosowanie,
- zróżnicowane sposoby wypoczynku dla dorosłych, młodzieży i dzieci.

### **3.6 SZCZEGÓLWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE**

#### **ZIELEŃ – rewaloryzacja zieleni istniejącej**

- odtworzenie i konserwacja założenia parkowego, odtworzenie osi widokowych, z poszanowaniem zachowanego starodrzewu, grup krzewów, runa parkowego,
- prace pielęgnacyjno-sanitarne porządkujące drzewostan, ze szczególnym uwzględnieniem pielęgnacji starodrzewu,
- selektywna wycinka samosiewów roślinności drzewiastej i krzewiastej z pozostawieniem drzewek przyszłościowych,
- oczyszczenie terenu z karp, pozostałości po wycinkach – frezowanie korzeni oraz ich usunięcie.

#### **ZIELEŃ – nowe nasadzenia**

- wykonanie nowych nasadzeń roślinności wysokiej, średniej oraz niskiej – zakres zgodnie z rysunkiem projektu zagospodarowania terenu – załącznik nr 1,
- przygotowanie gruntu pod nasadzenia zgodnie ze sztuką ogrodniczą,
- nasadzenia grup roślinności zgodnie ze sztuką ogrodniczą oraz wytycznymi w zakresie jakościowo-ilościowym materiału roślinnego,
- zastosowanie systemów stabilizacji dla drzew oraz systemów napowietrzająco-nawadniających bryłę korzeniową,
- wykonanie wykończenia gruntu pod nasadzeniami oraz wykończenia gruntu w obrębie rabat ozdobnych materiałem ściółkującym,

#### **KOMUNIKACJA – alejki i ścieżki parkowe**

- odtworzenie układu komunikacyjnego sieci alejek i ścieżek parkowych,
- wykonanie ścieżek z kostki betonowej,
- wykonanie ścieżek żwirowo-gliniastych stabilizowanych,

#### **MAŁA ARCHITEKTURA – ławki parkowe**

- dostawa i montaż elementów małej architektury poprzez kotwienie do betonowych fundamentów

#### **MAŁA ARCHITEKTURA – kosz na śmieci**

- dostawa i montaż elementów małej architektury poprzez kotwienie do betonowych fundamentów

**MAŁA ARCHITEKTURA – siłownia zewnętrzna**

- dostawa i montaż elementów małej architektury poprzez kotwienie do betonowych fundamentów

## 4. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 4.1 FORMA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ DO OPRACOWANIA

Forma i zakres Dokumentacji Projektowej musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 03.120.1133 z późniejszymi zmianami).

- Dokumentacja projektowa będzie przekazywana Zamawiającemu do zatwierdzenia w następujących etapach:
- Etap I - Projekt Budowlany,
- Etap II - Projekty Wykonawcze w branżach, w celu wydania przez Zamawiającego decyzji o rozpoczęciu Robót,
- Etap III - Dokumentacja powykonawcza.

Dokumentacja projektowa winna uzyskać zatwierdzenie w zakresie przyjętych i zastosowanych rozwiązań technicznych przez Zamawiającego. Dokumenty będą przekazywane Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej.

### 4.2 WYMAGANIA OGÓLNE DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

- Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa budowlanego, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej, wymaganiami technicznymi Zamawiającego i potrzebami sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego.
- Dane wyjściowe stanowiące podstawę opracowania dokumentacji projektowej powinny być kompletne, rzetelne i mieć oparcie w odpowiednich dokumentach zamieszczonych w części informacyjnej niniejszego PFU lub przekazanych przez Zamawiającego.
- Zakres i treść dokumentacji projektowej powinna być dostosowana do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania Robót budowlanych.

### 4.3 STADIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

- Projekt budowlany
- Projekt wykonawczy
- Specyfikacja techniczna
- Przedmiar robót
- Kosztorys inwestorski
- Inne opracowania i uzgodnienia nie ujęte w zestawieniu a niezbędne do uzyskania odpowiednich pozwoleń
- Dokumentacja powykonawcza

### 4.4 SZCZEGÓLWE CECHY ZAMÓWIENIA DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ TECHNICZNYCH

#### ZIELEŃ – rewaloryzacja zieleni istniejącej

W celu poprawienia ogólnego stanu zdrowotnego i sanitarnego niektórych istniejących drzew i krzewów, należy wykonać częściową pielęgnację koron drzew (wykonanie zabiegów w obrębie drzewa i jego siedliska, mające na celu utrzymanie lub poprawienie stanu zdrowotnego drzewa i jego struktury); wykonanie cięć pielęgnacyjnych – przyrodniczych:

- sanitarnych (usunięcie posuszu i części zainfekowanych, uszkodzonych),
- korygujących (odciążających korony drzew),
- odmładzających (usunięcia starych konarów, słabo rozkrzewiających się),
- prześwietlających korony drzew (rozluźniających zbyt zbite struktury koron).



Powyższe prace prowadzone powinny być na podstawie opracowanej inwentaryzacji i gospodarowania zielenią istniejącą ze szczególnym uwzględnieniem zieleni o znacznej wartości przyrodniczo-kompozycyjnej.

Wszelkie prace ziemne w obrębie systemów korzeniowych drzew przeznaczonych do zachowania w pobliżu prowadzenia robót budowlanych powinny być wykonywane ręcznie. Odsłonięte korzenie powinny zostać niezwłocznie okryte matami ze słomy lub tkanin workowych. Powinny one chronić korzenie przed mrozem lub przesuszeniem. W celu zabezpieczenia drzew w czasie budowy należy zabezpieczyć wszelkie egzemplarze w pobliżu, których prowadzone będą prace budowlane. W celu ochrony systemu korzeniowego podstawowym zabiegiem jest wykonanie ekranu korzeniowego. Pnie drzew należy zabezpieczyć przy pomocy deskowania zamocowanego w sposób nieinwazyjny do pnia drzewa.

Egzemplarze drzew i krzewów w złym stanie sanitarnym lub występujące jako samosiewy należy usunąć. Pozostałości w postaci karp korzeniowych, korzeni kolidujących z infrastrukturą parkową – należy usunąć poprzez frezowanie pnia na głębokość ok. 15cm poniżej poziomu terenu oraz poprzez usunięcie korzeni pelzających. Pozostałe ubytki należy uzupełnić ziemią urodzajną i uprzętnąć teren z pozostałości powstałych w skutek frezowania.

## **ZIELEŃ – nowe nasadzenia**

### **DRZEWA**

WYSTĘPOWANIE – zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu.

WYMAGANIA JAKOŚCIOWE - drzewa projektowane są to okazy soliterowe, uprawiane na otwartej przestrzeni, regularnie szkółkowane. Powinny one mieć poprawnie wykształcony pokrój z wyraźnym przewodnikiem, ich korona ma być równomiernie rozwinięta, symetryczna o prawidłowym dla danego gatunku pokroju. Muszą posiadać dobrze wykształcony, prosty, pojedynczy przewodnik. Okazy te będą dostarczone jako rośliny z bryłą korzeniową.

Wszystkie drzewa w szpalerze muszą mieć jednakowe parametry wielkościowe (wys. pnia z tolerancją  $\pm 25$  cm, wysokość i szerokość drzewa z tolerancją  $\pm 25$  cm).

Materiał roślinny musi spełniać najwyższe wymagania jakościowe - prowadzony w trakcie wieloletniego cyklu produkcyjnego. Wszystkie części rośliny muszą być pozbawione ran i śladów po świeżych cięciach, o średnicach większych niż 1,5 cm. Rośliny muszą być wolne od szkodników i patogenów. Materiał nie może być przechowywany dłużej czas w chłodni.

Po posadzeniu należy przeprowadzić cięcia prześwietlające i formujące pod nadzorem Architekta nadzorującego realizację projektu. Wszystkie drzewa wybierane przez Nadzór Autorski w szkółce na koszt Wykonawcy.

Legenda do oznaczeń w tabelach dot. materiału roślinnego:

- wys. - minimalna wysokość drzewa bez bryły,
- 3 xp - minimalna wymagana ilość przesadzeń rośliny w procesie szkółkowania,
- ob. - obwód pnia drzewa, mierzony na wys. 100 cm od poziomu gruntu, w którym rośnie,
- szer. – minimalna średnica korony,
- soliter - roślina prowadzona w szkółce jako egzemplarz swobodnie rosnący, o pokroju korony właściwym dla gatunku i odmiany. Korona musi być symetryczna.
- bryła - roślina kopana z bryłą korzeniową odpowiednio zabezpieczoną tkaniną jutową i siatką drucianą. Na brzegach bryły brak widocznych cięć korzeni o średnicy większej niż 1 cm.
- forma pienna – drzewa prowadzone jako materiał alejowy, pień prosty, pozbawiony pozostałości po konarach. Wysokość pnia mierzona od projektowanego poziomu materiału wykańczającego powierzchnię pod drzewami do najniższych konarów korony.

**Rewitalizacja terenów zieleni oraz rozwoju nowych na terenie miasta Kłodzko****DOBÓR GATUNKOWY I PARAMETRY JAKOŚCIOWE**

klon jawor - *Acer pseudoplatanus* 'Leopoldii' - soliter, 4xp, ob.18-20, wys. 300-350cm, szer. 150-200cm, wys. pnia min. 200cm, bryła



brzoza brodawkowata - *Betula pendula* - soliter, 4xp, ob.18-20, wys. 300-350cm, szer. 150-200cm, wys. pnia min. 200cm, bryła



brzoza papierowa - *Betula papyrifera* - soliter, 4xp, ob.18-20, wys. 300-350cm, szer. 150-200cm, wys. pnia min. 200cm, bryła



**Rewitalizacja terenów zieleni oraz rozwoju nowych na terenie miasta Kłodzko**

grusza droбноowocowa - *Pyrus calleryana* 'Chanticleer' - soliter, 4xp, ob.18-20, wys. 300-350cm, szer. 150-200cm, wys. pnia min. 200cm, bryła



jabłoń - *Malus* 'Profusion' - soliter, 4xp, ob.18-20, wys. 300-350cm, szer. 150-200cm, wys. pnia min. 200cm, bryła



śliwa wiśniowa - *Prunus cerasifera* 'Nigra' - soliter, 4xp, ob.18-20, wys. 300-350cm, szer. 150-200cm, wys. pnia min. 200cm, bryła

**ZASADY WYKONANIA**

Należy wytyczyć lokalizację drzew i uzyskać akceptację Nadzoru Autorskiego. Przy sadzeniu należy uwzględnić pozostałe prace tj. wykonanie dołów i przygotowanie gruntu, stabilizacja drzew, układanie rur drenarskich układanie osłon korzeniowych i wykończenie gruntu (agrotkanina + kora średniomielona gr. 8cm). Elementy opakowania należy usunąć przed sadzeniem, zostawiając siatkę, jutę lub inne tkaniny zabezpieczające bryłę korzeniową przed rozsypaniem. Drzewo należy sadzić na taką samą głębokość na jakiej rośnie w szkółce. Ziemię żyzną, stanowiącą wypełnienie dołu, delikatnie zagęszczać podczas wypełniania. Rośliny po posadzeniu obficie podleć. Pień drzew, od podstawy do korony, należy owinać matą trzciniową i pozostawić na okres 24 miesięcy.



**KRZEWY SOLITEROWE**

WYSTĘPOWANIE – zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu.

WYMAGANIA JAKOŚCIOWE - krzewy o dobrze ukształtowanej bryle korzeniowej, uprawiane w szkółce minimum 2 lata, z bryłą lub w kontenerach wg tabeli. Wysokość i struktura części naziemnej roślin powinny być poprawnie wykształcone w zależności od gatunku. Po posadzeniu należy przyciąć według wskazań w projekcie nasadzeń i specyfikacji.

**DOBÓR GATUNKOWY I PARAMETRY JAKOŚCIOWE**

bez czarny - *Sambucus nigra* - kontener C7.5, min. 5 rozgałęzień, wys. min. 60-80cm



dereń biały - *Cornus alba* 'Sibirica' - kontener C7.5, min. 5 rozgałęzień, wys. min. 60-80cm

**ZASADY WYKONANIA**

Rośliny należy posadzić we wcześniej przygotowanym gruncie, na takiej samej głębokości na jakiej rosły w szkółce. Pojemniki należy usunąć przed sadzeniem. Złamane i uszkodzone korzenie należy uciąć. W miejscu wyznaczonym na sadzenie należy wykopać odpowiedniej wielkości dołki, tak aby nie spowodować uszkodzenia bryły korzeniowej, zaginania i ściskania korzeni (min. 2 razy większe i 10 cm głębsze niż wielkość bryły korzeniowej). Po umieszczeniu bryły dołki wypełnić uprzednio wykopany materiałem wymieszany z ziemią kompostową w proporcji 9:1. Dołki należy zapełniać zagęszczając tak, by nie uszkodzić systemu korzeniowego. Materiał stanowiący wypełnienie wokół korzeni powinien być

**Rewitalizacja terenów zieleni oraz rozwoju nowych na terenie miasta Kłodzko**

odpowiednio zagęszczony wodą w celu wyeliminowania pustych przestrzeni w glebie. Należy starannie podlać rośliny natychmiast po posadzeniu. Wykończenie gruntu - agrotkanina + kora średniomielona gr. 8cm. Uwaga – w przypadku sadzenia krzewów w obrębie stref korzeniowych drzew istniejących, prace prowadzić tak aby zminimalizować stopień uszkodzenia systemu korzeniowego drzew. W przypadku stwierdzenia ryzyka kolizji z układem korzeniowym szczegółowe wytyczne odnośnie sposobu sadzenia zostaną wydane przez Inspektora Nadzoru i Nadzór Autorski.

**KRZEWY ŻYWOPŁOTOWE**

WYSTĘPOWANIE – zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu.

WYMAGANIA JAKOŚCIOWE - krzewy o dobrze ukształtowanej bryle korzeniowej, uprawiane w szkółce minimum 2 lata, z bryłą lub w kontenerach wg tabeli. Wysokość i struktura części naziemnej roślin powinny być poprawnie wykształcone w zależności od gatunku. Po posadzeniu należy przyciąć według wskazań w projekcie nasadzeń i specyfikacji.

**DOBÓR GATUNKOWY I PARAMETRY JAKOŚCIOWE**

ligustr jajolistny - *Ligustrum ovalifolium 'Aureum'* - forma żywopłotowa (ugałęziona od dołu), kontener C7,5, min. 5 rozgałęzień, wys. 60-80cm, 6 szt/m<sup>2</sup>

**ZASADY WYKONANIA**

Rośliny należy posadzić we wcześniej przygotowanym gruncie, na takiej samej głębokości na jakiej rosły w szkółce. Pojemniki należy usunąć przed sadzeniem. Złamane i uszkodzone korzenie należy uciąć. W miejscu wyznaczonym na sadzenie należy wykopać odpowiedniej wielkości dołki, tak aby nie spowodować uszkodzenia bryły korzeniowej, zaginania i ściskania korzeni (min. 2 razy większe i 10 cm głębsze niż wielkość bryły korzeniowej). Po umieszczeniu bryły dołki wypełnić uprzednio wykopany materiałem wymieszany z ziemią kompostową w proporcji 9:1. Dołki należy zapelniać zagęszczając tak, by nie uszkodzić systemu korzeniowego. Materiał stanowiący wypełnienie wokół korzeni powinien być odpowiednio zagęszczony wodą w celu wyeliminowania pustych przestrzeni w glebie. Należy starannie podlać rośliny natychmiast po posadzeniu. Wykończenie gruntu - agrotkanina + kora średniomielona gr. 8cm. Uwaga – w przypadku sadzenia krzewów w obrębie stref korzeniowych drzew istniejących, prace prowadzić tak aby zminimalizować stopień uszkodzenia systemu korzeniowego drzew. W przypadku stwierdzenia ryzyka kolizji z układem korzeniowym szczegółowe wytyczne odnośnie sposobu sadzenia zostaną wydane przez Inspektora Nadzoru i Nadzór Autorski.

W przypadku krzewów żywopłotowych, formowanych, cięcie wykonywać w odniesieniu do rozciągniętej żyłki mocowanej do palików pomocniczych w siatce 2x2m. Przed przycięciem uzyskać akceptację Nadzoru Autorskiego.

**RABATY OZDOBNE**

WYSTĘPOWANIE – zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu.

WYMAGANIA JAKOŚCIOWE - mieszanka bylin sadzonych z kontenerów. Byliny o dobrze ukształtowanej bryle korzeniowej, uprawiane w szkółce minimum 1 sezon wegetacyjny w kontenerach. Wysokość i struktura części naziemnej roślin powinny być poprawnie wykształcone w zależności od gatunku. Nadziemna część roślin pokrywająca pojemnik.

**DOBÓR GATUNKOWY I PARAMETRY JAKOŚCIOWE**

Byliny z pojemników P9, rozstawa 8-12 szt/m<sup>2</sup>

Krzewinki - kontener C5, min. 5 rozgałęzień, wys. 40-60cm, 5 szt/m<sup>2</sup>

suchodrzew chiński - *Lonicera pileata*

tawuła japońska w od. - *Spiraea japonica* sp.

bodziszek kantabryjski - *Geranium x cantabrigiense* 'Cambridge'

lawenda wąskolistna - *Lavandula angustifolia*

kocimiętka Faassena - *Nepeta x faassenii*

tawułka – *Astilbe* sp.

żurawka – *Heuchera* sp.

funkia – *Hosta* sp.

tojeść kropkowana - *Lysimachia punctata*

tojeść orszelinowata - *Lysimachia clethroides*

miskant chiński - *Miscanthus sinensis* 'Gracillimus'

miskant chiński - *Miscanthus sinensis* 'Silberfeder'

rozplenica japońska - *Pennisetum alopecuroides*

turzyca muskegońska - *Carex muskingumensis*

kostrzewa popielata - *Festuca glauca*

**ZASADY WYKONANIA**

Rośliny sadzić w mono-gatunkowych grupach lub dwugatunkowej mieszance, po 5-15 m<sup>2</sup>, wg szczegółowych wytycznych zgodnie z projektem nasadzeń oraz przekazanych przez Nadzór Autorski. Rośliny sadzić na takiej samej głębokości na jakiej rosły w szkółce. Pojemniki należy usunąć przed sadzeniem. Złamane i uszkodzone korzenie należy uciąć. Doły do sadzenia powinny być takiej wielkości by nie spowodować uszkodzenia bryły korzeniowej, zaginania i ściskania korzeni. Doły wypełniać uprzednio wykopany materiał. Dołki należy zapępiać zagęszczając tak, by nie uszkodzić systemu korzeniowego. Materiał stanowiący wypełnienie wokół korzeni powinien być odpowiednio zagęszczony wodą w celu wyeliminowania pustych przestrzeni w glebie. Wykończenie gruntu - agrotkanina + kora średniomielona gr. 8cm. Należy starannie podlać rośliny natychmiast po posadzeniu.

**ROŚLINNOŚĆ PŁOŻĄCA**

WYSTĘPOWANIE – zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu.

WYMAGANIA JAKOŚCIOWE - mieszanka roślin sadzonych z kontenerów. Rośliny o dobrze ukształtowanej bryle korzeniowej, uprawiane w szkółce minimum 1 sezon wegetacyjny w kontenerach. Wysokość i struktura części naziemnej roślin powinny być poprawnie wykształcone w zależności od gatunku. Nadziemna część roślin pokrywająca pojemnik.

**DOBÓR GATUNKOWY I PARAMETRY JAKOŚCIOWE**

Roślinność płożąca i byliny - z pojemników P9, rozstawa 8-12 szt/m<sup>2</sup>

bluszcz pospolity - *Hedera helix*  
irga Dammera - *Cotoneaster dammeri*  
barwinek pospolity - *Vinca minor*  
jałowiec – *Juniperus sp.*  
tawulec pogięty - *Stephanandra incisa 'Crispa'*  
pięciornik krzewiasty - *Potentilla fruticosa*  
runianka japońska - *Pachysandra terminalis*

#### ZASADY WYKONANIA

Rośliny sadzić w mono, gatunkowych grupach lub dwugatunkowej mieszance, po 5-15 m<sup>2</sup>, wg szczegółowych wytycznych zgodnie z projektem nasadzeń oraz przekazanych przez Nadzór Autorski. Rośliny sadzić na takiej samej głębokości na jakiej rosły w szkółce. Pojemniki należy usunąć przed sadzeniem. Złamane i uszkodzone korzenie należy uciąć. Doły do sadzenia powinny być takiej wielkości by nie spowodować uszkodzenia bryły korzeniowej, zaginania i ściskania korzeni. Doły wypełniać uprzednio wykopany materiał. Dołki należy zapelniać zagęszczając tak, by nie uszkodzić systemu korzeniowego. Materiał stanowiący wypełnienie wokół korzeni powinien być odpowiednio zagęszczony wodą w celu wyeliminowania pustych przestrzeni w glebie. Wykończenie gruntu - agrotkanina + kora średniomielona gr. 8cm. Należy starannie podlać rośliny natychmiast po posadzeniu.

#### TRAWNIK REKREACYJNO-SPORTOWY

Murawy trawnikowe powinny zostać wykonane w sposób zapewniający ich prawidłowe i długotrwałe funkcjonowanie. W tym celu należy usunąć wszelkiego rodzaju samosiewy drzew i krzewów oraz obce elementy nie związane z projektem zagospodarowania terenu lub nie przeznaczone do adaptacji. Powstałe w ten sposób ubytki należy uzupełnić ziemią urodzajną i przeprowadzić mikroniwelację pobliskiego terenu. Grunt na murawach powinien być odchwaszczony, oczyszczony i odpowiednio uprawiony. Uzupełnienie głębokich wykopów musi być wykonane gruntem rodzimym warstwowo zagęszczanym (materiałem pochodzącym z wykopów wolnym od zanieczyszczeń budowlanych).

W celu prawidłowo przeprowadzonej mikroniwelacji należy rozłożyć warstwę odpowiedniej miąższości, tak aby ostateczny poziom znajdował się ok. 3cm poniżej poziomu krawężników.

Badania i analizy wykonywane w trakcie przygotowania gruntu realizowane będą na koszt wykonawcy, a czas i miejsce pobierania próbek powinien być zgłaszany Inspektorowi Nadzoru.

Murawy trawnikowe powinny zostać uzupełnione odpowiednimi mieszankami trawnikowymi w zależności od ilości dostępnego światła słonecznego i pełnionej funkcji:

- na terenie parkowym w miejscach słonecznych przewiduje się zastosowanie mieszanki łąki parkowej

Przygotowany uprzednio teren należy wyrównać i rozłożyć 1 cm warstwę torfu mielonego a następnie wysiać nasiona traw o następującym składzie:

- łąka parkowa na miejsca nasłonecznione (flowering mix):

*Rajgras angielski Taya / Capri / Superstar / Sauvignon / Margarita 8%, Kostrzewa czerwona Gross 30%, Kostrzewa czerwona Grobla / Pernille / Maxima 17%, Kostrzewa czerwona Tatjana / Casanova / Capriccio / Simone 20 %, Kostrzewa owcza Ridu / Triana / Bornito 30%, Wiechlina łąkowa Balin 5%, Rośliny ozdobne (stokrotki, maki, chabry, bławatek, gipsówka, koniczyna biała, biało-róż) 3%, w ilości 25g/m<sup>2</sup>*

Nasiona delikatnie przemieszać z torfem i uwalniać lekkim wałem. Górną warstwę gleby utrzymywać w stanie wilgotnym do czasu pełnego ukorzenia się. Nawieźć nawozem kompleksowym wg zaleceń producenta.

### **ŁĄKA KWIETNA**

Przygotowanie podłoża na terenie występowania łąki kwietnej poprzez usunięcie wszelkiego rodzaju samosiewów drzew i krzewów oraz obcych elementów nie związanych z projektem zagospodarowania terenu lub nie przeznaczone do adaptacji. Powstałe w ten sposób ubytki należy uzupełnić ziemią urodzajną i przeprowadzić mikroniwelację pobliskiego terenu. Grunt na murawach powinien być odchwaszczony, oczyszczony i odpowiednio uprawiony. Uzupełnienie głębokich wykopów musi być wykonane gruntem rodzimym warstwowo zagęszczanym (materiałem pochodzącym z wykopów wolnym od zanieczyszczeń budowlanych).

W celu prawidłowo przeprowadzonej mikroniwelacji należy rozłożyć warstwę odpowiedniej miąższości, tak aby ostateczny poziom znajdował się ok. 3cm poniżej poziomu krawężników.

Badania i analizy wykonywane w trakcie przygotowania gruntu realizowane będą na koszt wykonawcy, a czas i miejsce pobierania próbek powinien być zgłaszany Inspektorowi Nadzoru. Szczegółowy skład gatunkowy – wg przygotowanego szczegółowego projektu nasadzeń.

Łąka kwietna powinna zostać wysiana odpowiednimi mieszankami w zależności od ilości dostępnego światła słonecznego:

- w miejscach słonecznych przewiduje się zastosowanie standardowej mieszanki łąki kwietnej,
- na terenie parkowym w miejscach znajdujących się pod koronami drzew istniejących należy zastosować mieszankę łąki kwietnej wraz z nasionami wysokich traw znoszących zacienienie w proporcjach 3:1.

Przygotowany uprzednio teren należy wyrównać i rozłożyć 1 cm warstwę torfu mielonego a następnie wysiać nasiona mieszanki łąki kwietnej zgodnie z zaleceniami producenta.

Nasiona delikatnie przemieszać z torfem i uwalniać lekkim wałem. Górną warstwę gleby utrzymywać w stanie wilgotnym do czasu pełnego ukorzenia się. Nawieźć nawozem kompleksowym wg zaleceń producenta. Zaleca się koszenie raz w roku na przełomie czerwca i lipca oraz pozostawienie siana na miejscu przez kilka dni dla wyschnięcia oraz ponownego obsypania łąki nasionami.

### **KOMUNIKACJA – alejki i ścieżki parkowe**

Konstrukcja nawierzchni ścieżki żwirowo-gliniastej:

- korytowanie i zagęszczenie podłoża na gł. ok. 20cm,
- warstwa odsączająca na dnie wykopu – 5cm gruboziarnistego piasku,
- podbudowa stabilizująca - 10cm z tłuczni kamiennego,
- struktura właściwej nawierzchni o grubości warstwy 5cm: składa się z dwóch warstw: dolnej – mieszanka gliny, piasku i pospółki żwirowej w proporcji 1:3:5, górnej – w proporcji 1:1:1,
- mieszanka po rozłożeniu powinna być zagęszczona przejściami walca statycznego gładkiego,
- spadki - przekroje daszkowe lub spadki jednostronne w zależności od uwarunkowań lokalnych, projektowane spadki poprzeczne 1-3% oraz spadki podłużne 0,5-6%,
- obrzeża betonowe szare (100x25x6cm) osadzone na podsypce piaskowo-cementowej.



**MAŁA ARCHITEKTURA – kosz na śmieci – 6 szt.**

Na terenie skweru należy zastosować następujące obudowy śmietnikowe:

- wymiary: wys. 46,5cm, szer. 40cm, dł. 40cm, poj. 30l, waga ok. 92kg,
- materiały: beton architektoniczny szary gładki, wkład wyciągany z blachy stalowej,
- montaż do betonowych fundamentów poniżej poziomu warstwy nawierzchniowej,
- wzór zgodny z poniższym rysunkiem lub inny równoważny.

**MAŁA ARCHITEKTURA – ławka parkowa – 5 szt.**

Na terenie skweru należy zastosować następujące ławki:

- wymiary: dł. 180/120/60 cm, szer. 40 cm, wys. 45cm, waga ok. 1000kg,
- materiały: beton architektoniczny GRC, satynowa faktura betonu, grubość ścian 4-11 cm, minimalna klasa betonu: C 40/50, powierzchnia polerowana, kolor: szary,
- montaż do betonowych fundamentów poniżej poziomu warstwy nawierzchniowej,
- wzór zgodny z poniższym rysunkiem lub inny równoważny.

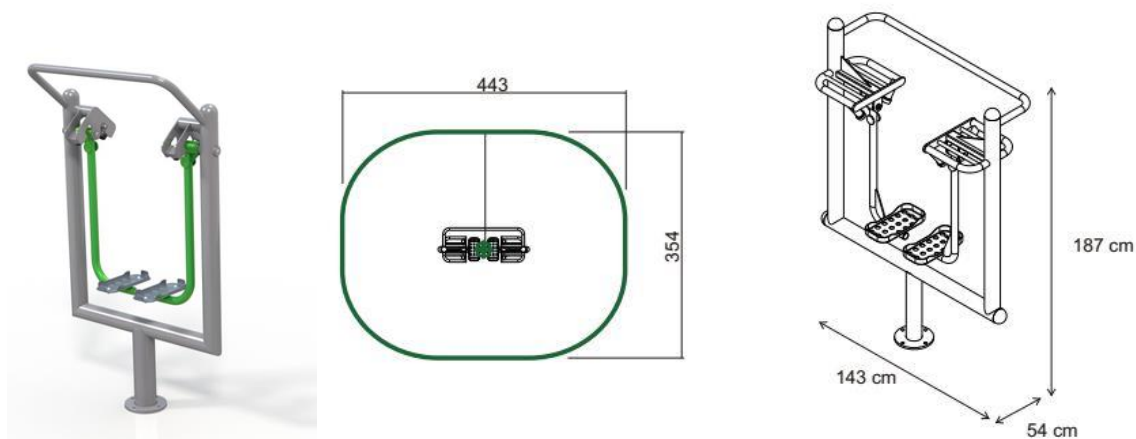
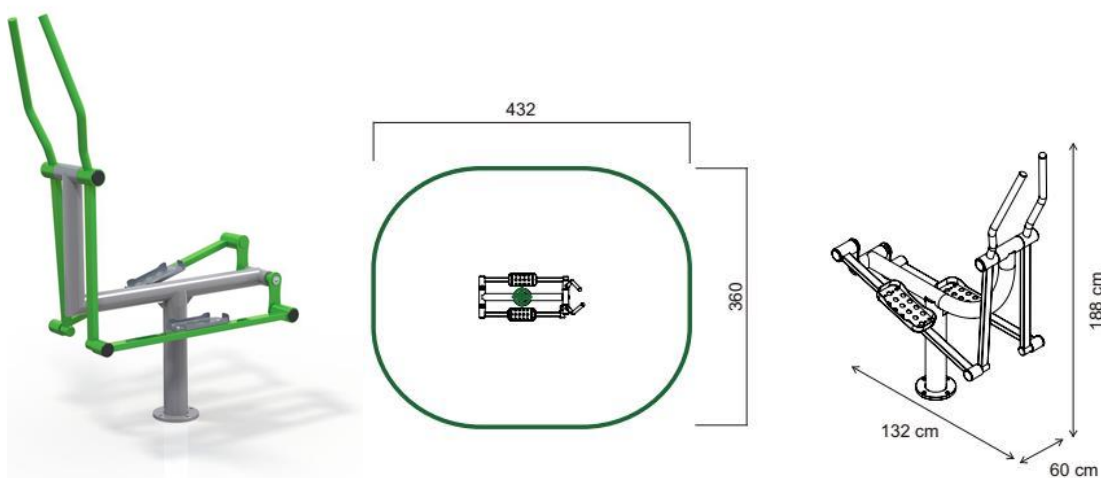
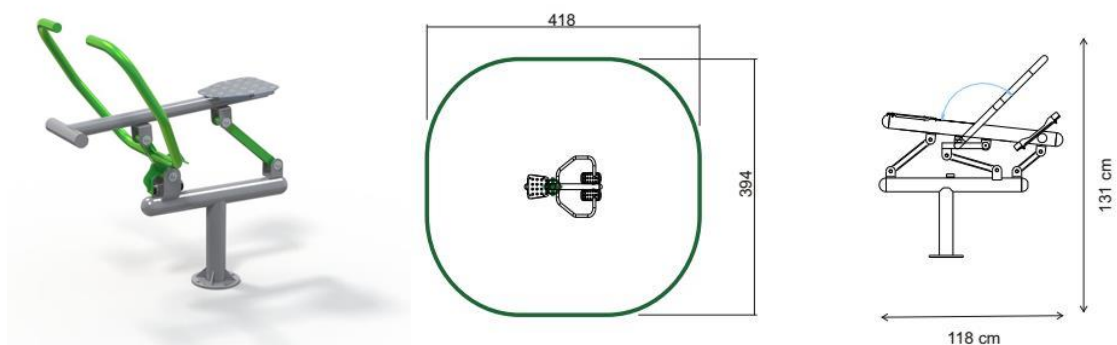
**SIŁOWNIA ZEWNĘTRZNA - 1 kpl (4 urządzenia)**

Na terenie parku należy dostarczyć i zamontować urządzenia siłowni zewnętrznej. Prace należy przeprowadzić zgodnie z poniższym zakresem:

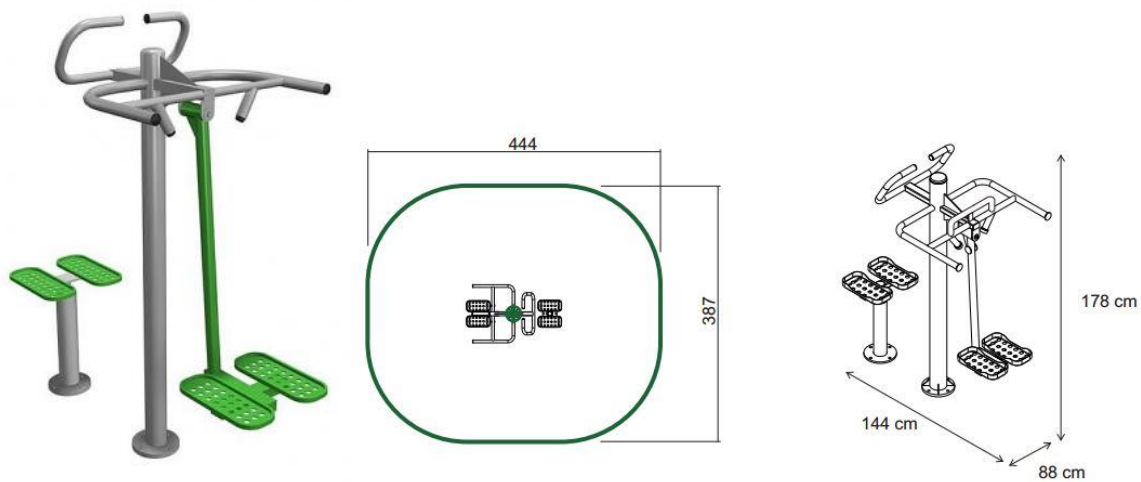
- dostarczenie urządzeń oraz elementów małej architektury na plac budowy – wyroby fabrycznie gotowe i przygotowane do montażu zgodnie z zestawieniem,
- urządzenia muszą spełniać Polskie Normy PN-EN 1176-1:2009, PN-EN 16630-2015:06 potwierdzone aktualnym świadectwem lub certyfikatem, urządzenia są przeznaczone i bezpieczne dla dzieci, dorosłych i seniorów w podeszłym wieku,
- urządzenia muszą być rozmieszczone zgodnie ze strefami bezpieczeństwa, na nawierzchni żwirowej,
- urządzenia - malowanie proszkowe z podkładem cynkowym zapewniające ochronę antykorozyjną, instalacja do fundamentów betonowych minimum 30 cm pod powierzchnią gruntu,

**Rewitalizacja terenów zieleni oraz rozwoju nowych na terenie miasta Kłodzko**

- wykonanie wykopów pod fundamenty zgodnie z wytycznymi producenta,
- wykonanie fundamentów – fundamenty słupków należy wykonać z betonu klasy C20/25, „na mokro” w wykonanych otworach,
- montaż urządzeń – zgodnie z zaleceniami producenta i zachowaniem stref bezpieczeństwa,
- uporządkowanie terenu zgodnie z projektem zagospodarowania terenu,
- wzór zgodny z poniższym rysunkiem lub inny równoważny.

biegacz wolnostojącyorbitrek wolnostojącywioślarz wolnostojący

twister + wahadło



### III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

#### 1. INFORMACJE OGÓLNE

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie działki nr dz. nr 25-27, AM-5 z dokumentami potwierdzającymi to prawo do dnia podpisania umowy na wykonanie zadania projektowego. Stosowne oświadczenie stanowi załącznik do PFU - załącznik nr 3.

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wymagania obowiązujących ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm oraz zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

W ramach prac projektowych należy przeprowadzić badania podłoża gruntowych w miejscach posadowienia poszczególnych obiektów, badania archeologiczne oraz uzyskać wszystkie warunki techniczne wykonania przyłączeń do sieci miejskich, a także uzgodnienia opracowanych projektów w ramach wymaganych obowiązującymi przepisami do uzyskania pozwolenia na budowę włącznie.

#### 2. ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z POLITYKĄ LOKALNĄ

Zakres tematyczny przedstawiony w PFU jest w pełni zgodny z obowiązującymi zapisami Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, który obejmuje cały opracowywany zakres.

Zamawiający dysponuje wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który potwierdza zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami prawa miejscowego jakim są dokumenty wydawane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### 3. INNE POSIADANE DOKUMENTY I INFORMACJE DOKUMENTY

- Wstępny projekt zagospodarowania terenu – załącznik nr 1
- Wypis i wyrys z Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – załącznik nr 2

#### DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE

Wszelkie pozostałe materiały wyjściowe do projektowania, a więc mapy do celów projektowych, ekspertyzy, badania, sondáže i badania archeologiczne, badania historyczne, opinie – Wykonawca powinien uzyskać lub sporządzić i wykonać we własnym zakresie.

Wykonawca powinien opracować i przedłożyć do zaakceptowania i wskazania ewentualnych zmian/uzupełnień szczegółową koncepcję architektoniczną, w postaci rzutów odpowiadających szczegółowością zawartości projektu budowlanego. Na podstawie zaakceptowanej koncepcji i dodatkowych wytycznych wykonawca opracuje m.in.:

- projekt budowlany,
- projekty wykonawcze,
- opracowania towarzyszące wymagane przepisami odrębnymi (np. informacja BIOZ).

Powyższe opracowania również powinny zostać złożone do akceptacji przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, bądź skierowaniem do realizacji.

Wykonawca powinien też zapewnić wykonanie:

- harmonogramu realizacji inwestycji,
- projektu organizacji robót,
- projektu organizacji ruchu na czas robót oraz docelowego,

- planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych.

#### **4. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2003r, Nr 80, poz. 717.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, Dz. U. z 2003r, Nr 207, poz. 216, z późniejszymi zmianami.
- Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz. U. z 2002r, Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, Dz. U. z 2001r, Nr 62, poz. 267, z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody. Dz. U. z 2004r, Nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami.
- Rozp. Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 20 grudnia 2004 w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznych, ruchu i eksploatacji tych sieci. Dz. U. z 2005r, Nr 2, poz. 6.
- Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Dz. U. Nr 202. poz. 2072, z późniejszymi zmianami.
- Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. Dz. U. Nr 130, poz. 1389.
- Polskie Normy (odpowiednio do wykonywanych prac) zgodnie z załącznikiem do Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### **IV. ZAŁĄCZNIKI**

- Załącznik nr 1: Wstępny projekt zagospodarowania terenu  
Załącznik nr 2: Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
Załącznik nr 3: Oświadczenie Zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane  
Załącznik nr 4: Szacunkowe koszty realizacji inwestycji

Niniejsza specyfikacja została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z dnia 16 września 2004).

Opracowanie:  
mgr inż. Michał Czech  
mgr inż. Aleksandra Czech

**ZAŁĄCZNIK NR 1**

Wstępny projekt zagospodarowania terenu

**ZAŁĄCZNIK NR 2**

Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

**ZAŁĄCZNIK NR 3**

Oświadczenie Zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane



### OŚWIADCZENIE O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE (PB-3)

Po zapoznaniu się z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oświadczam, że posiadam prawo do dysponowania nieruchomością określoną w części C na cele budowlane na podstawie tytułu wskazanego w części D.

Podpisujący oświadczenie jest świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego.

*Objaśnienie:*

1. Pola oznaczone kwadratem wypełnia się, stawiając znak X.
2. W przypadku kilku osób ubiegających się o pozwolenie na budowę (rozbiórkę) lub dokonujących zgłoszenia, każda osoba składa oświadczenie oddzielnie.

Podstawa prawna: Art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

#### A. DATA I MIEJSCE ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA

1. Data (dzień-miesiąc-rok):

24. 11. 2015

2. Miejscowość:

KŁODZKO

#### B. DANE DOTYCZĄCE OSOBY UBIEGAJĄCEJ SIĘ O POZWOLENIE NA BUDOWĘ (ROZBIÓRKĘ) LUB DOKONUJĄCEJ ZGŁOSZENIA ALBO OSOBY UMOCOWANEJ DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA W IMIENIU OSOBY PRAWNEJ LUB JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ NIEPOSIADAJĄCEJ OSOBOWOŚCI PRAWNEJ UBIEGAJĄCEJ SIĘ O WYDANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ (ROZBIÓRKĘ) LUB DOKONUJĄCEJ ZGŁOSZENIA

##### B.1. IMIĘ I NAZWISKO

3. Pierwsze imię:

MICHAŁ

4. Nazwisko:

BIŁKO

##### B.2. ADRES ZAMIESZKANIA

5. Kraj:

POLSKA

6. Województwo:

DOLNOŚLĄSKIE

7. Powiat:

KŁODZKI

8. Gmina:

KŁODZKO

9. Ulica:

DĄBRÓWKI

10. Nr domu:

5/11

11. Nr lokalu:

11

12. Miejscowość:

KŁODZKO

13. Kod pocztowy:

54-300

##### B.3. DOKUMENT TOŻSAMOŚCI (dowód osobisty lub inny dokument stwierdzający tożsamość)

14. Rodzaj dokumentu:

DOWÓD OSOBISTY

15. Seria i nr dokumentu:

AT1 264931

16. Organ wydający dokument:

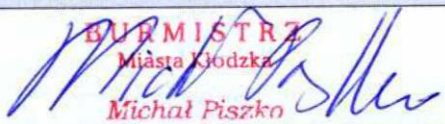
BURMISTRZ MIASTA

PB-3

Strona 1

C. NIERUCHOMOŚĆ (dane z ewidencji gruntów i budynków)		
17. Jednostka ewidencyjna: <b>KŁODZKO MIĘSTO</b>	18. Obręb ewidencyjny: <b>ZACISZE</b>	19. Nr działki ewidencyjnej: <b>20/2</b>
D. INFORMACJE O TYTULE, Z KTÓREGO WYNIKA PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE		
D.1. TYTUŁ		
1. Własność	20.	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Współwłasność (w przypadku współwłasności należy wskazać informacje dotyczące zgody wszystkich współwłaścicieli na wykonanie robót budowlanych)	21.	<input type="checkbox"/>
22. Zgoda współwłaścicieli z dnia: _____ - _____ - _____		
3. Użytkowanie wieczyste	23.	<input type="checkbox"/>
4. Trwały zarząd	24.	<input type="checkbox"/>
5. Ograniczone prawo rzeczowe	25.	<input type="checkbox"/>
6. Stosunek zobowiązaniowy, przewidujący uprawnienie do wykonywania robót i obiektów budowlanych	26.	<input type="checkbox"/>
7. Inny (należy wskazać poniżej ten tytuł)	27.	<input type="checkbox"/>
28. Tytuł:		
D.2. IMIONA I NAZWISKA (NAZWA) ORAZ ADRESY ZAMIESZKANIA (SIEDZIBY) WŁAŚCICIELI (WSPÓŁWŁAŚCICIELI).		
<i>Objaśnienie: Jeżeli w polu nr 21 postawiono krzyżyk, poniżej należy wskazać imiona i nazwiska (nazwę) oraz adresy zamieszkania (siedziby) współwłaścicieli. Jeżeli w jednym z pól nr 23–27 postawiono krzyżyk, poniżej należy wskazać imiona i nazwiska (nazwę) oraz adresy zamieszkania (siedziby) właścicieli.</i>		
29. Imiona i nazwiska (nazwa) oraz adresy zamieszkania (siedziby):		



<b>E. REPREZENTOWANIE OSOBY PRAWNEJ LUB JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ NIEPOSIADAJĄCEJ OSOBOWOŚCI PRAWNEJ</b> (część E wypełnia się, jeżeli oświadczenie jest składane w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej)			
<b>E.1. PEŁNOMOCNICTWO</b> Oświadczam, że posiadam pełnomocnictwo do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej:			
30. Pełnomocnictwo z dnia: _____	31. Nazwa osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej:		
<b>E.2. ADRES SIEDZIBY OSOBY PRAWNEJ LUB JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ NIEPOSIADAJĄCEJ OSOBOWOŚCI PRAWNEJ</b>			
32. Kraj:	33. Województwo:	34. Powiat:	
35. Gmina:	36. Ulica:	37. Nr domu:	38. Nr lokalu:
39. Miejscowość:		40. Kod pocztowy:	
<b>F. PODPIS SKŁADAJĄCEGO OŚWIADCZENIE</b>			
41. Czytelny podpis:		 <b>BURMISTRZ</b> <b>Miasta Kłodzka</b> <b>Michał Piszko</b>	





## LEGENDA

- granica działki
- granica opracowania

### NAWIERZCHNIE PROJEKTOWANE

- nawierzchnia żwirowo-gliniasta stabilizowana

### MAŁA ARCHITEKTURA

- ławka  
wg. zestawienia
- kosz na śmieci  
wg. zestawienia

### ZIELEŃ ISTNIEJĄCA

- zieleń wysoka i średnia  
prace pielęgnacyjne

### ZIELEŃ PROJEKTOWANA

- drzewa  
wg. zestawienia
- krzewy soliterowe  
wg. zestawienia
- krzewy żywopłotowe  
wg. zestawienia
- rabaty ozdobne  
wg. zestawienia
- roślinność płożąca  
wg. zestawienia
- łąka kwietna  
wg. zestawienia
- trawnik rekreacyjno-sportowy  
wg. zestawienia

## BILANS TERENU I ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

TEREN OPRACOWANIA - 4 555 m<sup>2</sup>

### ZIELEŃ ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA

01. łąki kwietne - 1 052 m<sup>2</sup>
02. trawnik rekreacyjno-sportowy - 442 m<sup>2</sup>
03. roślinność płożąca - 257,2 m<sup>2</sup>
04. rabaty ozdobne - 177,6 m<sup>2</sup>
05. krzewy żywopłotowe - 12 m<sup>2</sup>
06. krzewy soliterowe - 5 szt.
07. drzewa - 25 szt.

### NAWIERZCHNIA UTWARDZONE

01. nawierzchnia żwirowo-gliniasta - 325,2 m<sup>2</sup>

### ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

01. ławka - 5 szt.
02. kosz na śmieci - 6 szt.
03. siłownia zewnętrzna - 1 kpl

Projekt **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
Rewitalizacja terenów zieleni oraz rozwoju nowych na terenie miasta Kłodzko

Investor Gmina Miejska Kłodzko  
pl. Bolesława Chrobrego 1, 57-300 Kłodzko

Projektant **[moss]** architektki krajobrazu  
www.mossak.com.pl  
MOSS Architekci Krajobrazu  
ul. 11 Listopada 16, 59-706 Gromadka  
tel: 71/738 22 52 mob: 692 41 71 51  
e mail: biuro@mossak.com.pl  
NIP: 612 161 76 42 REGON: 02 11 22 706

spejalność	imię i nazwisko	podpis
Sprawdził arch. kraj.	mgr inż. Michał Czech	
Opracował arch. kraj.	mgr inż. Aleksandra Czech	

Stadium Program funkcjonalno-użytkowy

Tytuł rys. Projekt zagospodarowania terenu  
**SKWER PRZY UL. KASZTANOWEJ dz. nr 25-27, AM-5**

Skala - / A3 Nr rys. 01 Data grudzień 2015

**WYPIS I WYRYS**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ OBSZARU  
OSIEDLA „OWCZA GÓRA” W KŁODZKU**

**UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR LX/461/2006 RADY MIEJSKIEJ  
W KŁODZKU Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2006R ,**

**OPUBLIKOWANĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA  
DOLNOŚLĄSKIEGO NR 18, POZ. 204 Z DNIA 23 STYCZNIA 2007R**

**Działki nr 25, nr 27, AM-5, obręb Twierdza w Kłodzku  
wchodzą w skład obszarów oznaczonych symbolem  
D1ZP, D1KDL, D3KD-D**

**KŁODZKO 03.11.2015r.**

URZĄD MIASTA  
w KŁODZKU  
Wydział Planowania i A. s. s. s.

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Planowania Miasta  
*Katarzyna OS-Skubronek*



**UCHWAŁA NR LX/461/2006**  
**Rady Miejskiej w Kłodzku**  
**z dnia 26 października 2006r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owczka Góra” w Kłodzku.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1, art.42 w związku z art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XXIX/231/2004 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 października 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „owczka Góra” w Kłodzku oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka ( Jednolity tekst uchwała nr XL/331/2005 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 25 sierpnia 2005r. )

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owczka Góra” w Kłodzku.
2. Ustalenia planu stanowią:
  - 1) niniejsza uchwała;
  - 2) rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały – załącznik nr 1. Oznaczenia graficzne występujące w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu;
3. Załącznikiem niniejszego planu są rozstrzygnięcia wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
  - 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 2**

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
  - 1) Określenie zasad uporządkowania struktury funkcjonalno – przestrzennej całości obszaru w granicach planu miejscowego ;
  - 2) ustalenie zasad prawidłowego przekształcania bloków urbanistycznych, kształtowanie uzupełniającej zabudowy, rehabilitację istniejącej zabudowy oraz przekształcanie obszarów zdegradowanych służących ochronie i podkreślenie walorów kompozycyjnych i estetycznych poszczególnych obiektów, bloków urbanistycznych i terenów;
  - 3) ustalenie bloków urbanistycznych przeznaczonych do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych;
  - 4) określenie zasad wartości kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych obiektów znajdujących się w obszarze opracowania planu;

2      03-11-2015  
GMINA MIEJSKA KŁODZKO      Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Rozwoju Miasta  
Katarzyna Os-Skowronek  
Za zgodność z oryginałem



- 5) ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej i wymogów z nimi związanych – strefa „A” Ochrony Konserwatorskiej;
- 6) ustalenie zasad pełnego i sprawnie funkcjonującego systemu infrastruktury technicznej;
- 7) ustalenie zasad podziału geodezyjnego;
- 8) umożliwienie realizacji zamierzeń zgodnie z uprawnieniami inwestora do zagospodarowania terenu, do którego posiada tytuł prawny;
- 9) ochrona zasad interesu publicznego w szczególności w zakresie spełnienia wymogów wynikających z potrzeby ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

### § 3

#### 1. Przedmiot ustaleń planu miejscowego obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

### § 4

#### 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie miejscowym – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owca Góra” w Kłodzku;
- 3) rysunku planu miejscowego – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 1 000 stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren lub blok urbanistyczny o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku miejscowego planu oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia miejscowego planu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w ppkt 5) jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne;
- 8) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu;
- 9) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć tereny w obrębie ściśle określonych linii rozgraniczających ulic, placów, wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych

GMINA MIĘDZYSKA KŁODZKO

33-11-2015

Za zgodność z oryginałem

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Rozwoju Miasta

Katarzyna Os-Skowronek



- i innych terenów powszechnie dostępnych lub określonych za dostępne przez samorządowe miejskie lub organy administracji rządowej;
- 10) odległościach i strefach ograniczeń zabudowy – należy przez to rozumieć ograniczenia wywołane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, urządzeń i sieci technicznych, dróg i ulic, wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub urządzeń, stosownie do wymaganych standardów technicznych;
  - 11) bloku urbanistycznym – należy przez to rozumieć kwartał zabudowy ograniczony ulicami z budynkami usytuowanymi obrzeżnie;
  - 12) wnętrzu blokowym – należy przez to rozumieć niezabudowaną część wewnątrz bloku urbanistycznego;
  - 13) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
  - 14) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczeniem pomieszczeń pod usługi nieuciążliwe, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności;
  - 15) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny lub ich zespół, w którym każdy zawiera dwa lub więcej mieszkań;
  - 16) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługową działalność przedsiębiorców, przedsiębiorstw lub innych podmiotów gospodarczych w zakresie świadczenia drobnego hurtu, usług handlu, nieuciążliwego rzemiosła, gastronomii, obsługi komunikacyjnej itp.;
  - 17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową o nieznaczającym oddziaływaniu na zdrowie ludzi i środowisko jak: handel detaliczny, usługi rzemiosła, usługi gastronomii, wynajem pokoi noclegowych, gabinety lekarskie, biura, kancelarie oraz inne o podobnym charakterze z wykluczeniem działalności produkcyjnej;
  - 18) terenie sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć urządzone boiska, korty tenisowe, hale i podobne obiekty sportowe oraz urządzenia usytuowane na wolnym powietrzu przeznaczone dla sportów letnich i zimowych;
  - 19) zieleni urządzonej należy przez to rozumieć starannie urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych przystosowane dla potrzeb rekreacji i wypoczynku, poprzez urządzenie alejek spacerowych oraz miejsc wypoczynku;

## § 5

### 1. Ustalenia formalno-prawne

- 1) Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owca Góra” w Kłodzku jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, który określa przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.

## § 6

### 1. Przeznaczenie terenów

- 1) Dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym, ściśle określonych liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne w następującym zróżnicowaniu:

MW	-	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN	-	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	-	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
U	-	tereny usług komercyjnych

GMINA MIEJSKA KŁODZKO

4

03-11-2013

Za zgodność z oryginałem

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Planingu Miasta  
*Katarzyna Oś-Skowronek*





z przepisami odrębnymi oraz sporządzonego przez osobę przygotowaną zawodowo, posiadającą uprawnienia urbanistyczne lub architektoniczne i wpisaną na listę izby samorządu urbanistów albo architektów.

## **Rozdział II Ustalenia szczegółowe**

### **§ 7**

1. Ustala się podział obszaru w granicach planu miejscowego na 5 jednostek strukturalnych: A, B, C, D, E.
  - 1) Jednostka strukturalna „A” obejmuje teren ograniczony: ulicą Warty granicą administracyjną miasta Kłodzka i projektowaną ulicą lokalną A1KD-L;
  - 2) Jednostka strukturalna „B” obejmuje teren ograniczony: projektowaną ulicą lokalną A1KD-L, projektowaną ulicą lokalną C1KD-L, projektowaną ulicą zbiorczą E2KD-Z i ulicą Warty;
  - 3) Jednostka strukturalna „C” obejmuje teren ograniczony: projektowaną ulicą lokalną A1KD-L, ulicą Mariańską, ulicą Śląską, projektowaną ulicą zbiorczą E2KD-Z i projektowaną ulicą lokalną C1KD-L;
  - 4) Jednostka strukturalna „D” obejmuje teren ograniczony: ulicą Podgrodzie, ulicą Warty, projektowaną ulicą zbiorczą E2KD-Z, ulicą Śląską, południowo-zachodnią granicą opracowania planu miejskiego (terenu Małej Twierdzy);
  - 5) Jednostka strukturalna „E” obejmuje ulicę: Podgrodzie – Warty, projektowaną ulicę zbiorczą E2KD-Z, ulicę Mariańską i Śląską;

### **§ 8**

#### Jednostka strukturalna „A” – ustalenia szczegółowe

1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe dla poszczególnych terenów, działek i bloków urbanistycznych:
  - 1) A24MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) A2MN, A4MN, A5MN, A7MN, A11MN, A14MN, A16MN, A17MN, A18MN, A20MN, A21MN, A23MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 3) A6MR, A13MR, A15MR, A19MR, A22MR – tereny zabudowy zagrodowej;
  - 4) A1UO, A9UO – tereny usług oświaty;
  - 5) A8US – tereny usług sportu i rekreacji;
  - 6) A3ZN/W, A10ZN/W, A12ZN/W – tereny zieleni nieurządzonej z wodami powierzchniowymi;
  - 7) A25ZP - tereny zieleni urządzonej;
  - 8) A1KD-L, A2KD-D, A3KD-D, A4KD-D, A5KD-D, A6KD-D, A7KD-D, A8KD-D, A9KD-D, KD-Y – tereny komunikacji;
2. Teren A24MW  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe związane z funkcją podstawową oraz obiekty towarzyszące, uzupełniające funkcję podstawową, zieleń urzędowa, parkowa i rekreacyjna.
  - 1) Zabudowę winny stanowić budynki wolnostojące o niewielkiej kubaturze o maksymalnej wysokości 3 ½ kondygnacji z dachami stromymi. Architektura winna być rozczłonkowana, wkomponowana w istniejący teren;
  - 2) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 40%;
  - 3) W parterach budynków wprowadzić usługi;
  - 4) Teren wymaga osobnego opracowania w zależności od potrzeb Inwestora i struktury zabudowy;
  - 5) Na terenie należy zabezpieczyć działkę pod urządzenia elektroenergetyczne – stacja transformatorowa.

GMINA MIEJSKA KŁODZKO

03-11-2015

6

Za zgodność z oryginałem

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Rozwoju Miasta

*Katarzyna Os-Skowronek*  
Katarzyna Os-Skowronek



- b) szerokość jezdni – 5 - 6 metrów,
- c) obustronne chodniki o szerokości 1,5 metra z pasem zieleni izolacyjnej,
- 4) Ciąg pieszo – jezdny C1KD-X/ZP i C2KD-X;
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 metrów,
  - b) ciąg pieszo – jezdny z zielenią urządzoną i miejscami postojowymi C1KD-X/ZP,
- 5) Ciągi piesze KD-Y;
  - a) szerokość minimum 3 metry z pasem zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,

## § 16

### USTALENIA OGÓLNE DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ „C”

1. Na terenie C200S/OK. znajduje się obszar dawnego cmentarza cholerycznego podlegający ochronie. Prace budowlane na tym terenie winny być prowadzone pod nadzorem konserwatorskim.
2. Stosowanie zakazu umieszczania reklam i nośników reklamowych na obiektach w formie konstrukcji wolnostojących; dopuszcza się informację na poszczególnych obiektach związaną z prowadzoną w nich działalnością. Umieszczenie szyldów, znaków firmowych i innych urządzeń informujących o prowadzeniu działalności usługowej w obiekcie wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Wprowadza się obowiązek wbudowywania wszelkich kubaturowych urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej bezpośrednio w budynku lub stosowanie modułów podziemnych.
4. Wszelkie dojazdy i dojścia, parkingi wewnętrzne należy realizować w technice trwałej z materiałów naturalnych.
5. Wprowadza się 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.

## § 17

### Jednostka strukturalna „D” – ustalenia szczegółowe

1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe dla poszczególnych terenów, działek i bloków urbanistycznych.
  - 1) D4MN, D5MN, D7MN, D9MN, D10MN, D11MN, D12MN, D14MN, D15MN, D17MN, D20MN, D22MN, D24MN, D25MN, D26MN, D27MN, D29MN, D30MN, D33MN, D34MN, D37MN, D39MN, D40MN, D42MN, D44MN, D46MN, D47MN, D48MN, D51MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) D13MN/U, D16MN/U, D38MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi;
  - 3) D21U, D23U, D31U, D35U, D41U, D45U, D49U, D50U – tereny usług komercyjnych;
  - 4) D36BS – tereny baz, składów, magazynów i hurtowni;
  - 5) D3G, D19G - tereny stacji redukcyjnej gazu;
  - 6) D28WZ – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;
  - 7) D8E, D32E – tereny urządzeń elektroenergetycznych;
  - 8) D1ZP, D6ZP, D18ZP, D43ZP – tereny zieleni urządzonej ( parki, tereny zieleni rekreacyjnej );



- 9) D2ZN – teren zieleni nieurządzonej;
- 10) D1KD-L, D2KD-L, D3KD-D, D4KD-D, D5KD-D, D6KD-D, D7KD-D, D8KD-D, D9KD-D, D10KD-D, D11KD-D, D12KD-D, D13KD-D, D14KD-D, D15KD-D, D16KD-D, D17KD-D, D18KD-D, D19KDw, D20KDw, D21KDw, D1KD-X, D3KD-X, KD-Y – tereny komunikacji;
2. Tereny D5MN, D7MN, D9MN, D10MN, D11MN, D12MN, D24MN, D34MN, D47MN, D48MN  
Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i wolnostojącej.
- 1) Użytkowanie terenu bez zmian;
  - 2) Bezwzględny zakaz budowy nowych obiektów;
  - 3) Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w kubaturach budynków nie naruszając interesów sąsiadów;
  - 4) Na terenie D34MN dla budynków nowoprojektowanych warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak w § 17 ust 3 pkt 1, 3 – 7, 9 – 13. Dopuszcza się rozbudowę tarasów budynków w poziomie parteru bez ich zabudowy od strony ogrodowej budynku. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy tarasu budynków szeregowych – 5 metrów od tylnej granicy działki;
  - 5) Pozostałą część terenu pomiędzy zabudową szeregową a terenem D37MN przeznaczyć pod nową działkę budowlaną dla zabudowy jednorodzinnej lub powiększenie działki zabudowy szeregowej bez prawa zabudowy z zabezpieczeniem gospodarczej drogi dojazdowej dla zabudowy szeregowej. Zalecany podział terenu określa rysunek planu linią przerywaną;
  - 6) Na terenie D47/MN działki nr 96/5, 96/6, 96/7 przeznacza się na usługi komercyjne lub powiększenie działki budowlanych;
3. Tereny D4MN, D14MN, D15MN, D17MN, D33MN, D37MN, D42MN, D44MN  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 1) Granice projektowanych działek określa rysunek planu, dopuszcza się łączenie dwóch sąsiadujących działek;
  - 2) Obowiązujące linie zabudowy – 7 metrów od linii rozgraniczających ulicy;
  - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu (od 5 – 7 metrów);
  - 4) Wysokość zabudowy maksymalnie 2 ½ kondygnacji nadziemnych – podstawowy układ kalenicowy równoległe do osi ulicy;
  - 5) Dachy strome dwu- i wielospadowe;
  - 6) Maksymalny wskaźnik zabudowy – 30% powierzchni działki;
  - 7) Garaże należy projektować jako wbudowane w budynki lub powiązane kubaturowo z architekturą budynków;
  - 8) Usługi winny być wbudowane w budynki mieszkalne. Dopuszcza się na większych działkach lokalizację funkcji usługowej jako wolnostojącej, ale powiązanej z budynkami mieszkalnymi. Uciążliwość działalności usługowej i gospodarczej nie powinna przekraczać granic nieruchomości;
  - 9) Wszystkie urządzenia nadziemne i elementy małej architektury winny być realizowane według jednorodnej koncepcji materiałowej i kolorystycznej z wzajemnym zharmonizowaniem działek objętych planem;
  - 10) Dla pojemników na odpady bytowe należy wbudować trwałe osłony wkomponowane w ogrodzenie frontu działki;
  - 11) Architektura projektowanych budynków winna mieć charakter reprezentacyjny o wysokim standardzie wykonawstwa utrzymanym w klimacie architektury regionalnej;
  - 12) Część frontową działek należy zagospodarować zielenią ozdobną różnogatunkową średniej wysokości;
  - 13) Usytuowanie projektowanych budynków na rysunku planu określono orientacyjne z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy na działkach;



- 14) Dla części terenów D4MN i D37MN dopuszcza się podziały wtórne z funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na warunkach określonych jw. Podziały te winny być opracowane przez osobę uprawnioną do projektowania urbanistycznego;
4. Tereny D26MN, D29MN, D30MN, D39MN, D40MN, D46MN, D51MN  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe zlokalizowane w kubaturze budynku.
- 1) Zabudowa istniejąca do zachowania;
  - 2) Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków jedynie w głąb działki, jeżeli istnieją ku temu warunki terenowe;
  - 3) Dla zabudowy projektowanej warunki zagospodarowania terenu i zabudowy jak w § 17 ust. 3 pkt od 1 - 13.
  - 4) Dla terenu D40/MN działki nr 96/1, 96/2, 96/3, 96/4 przeznacza się na usługi komercyjne lub powiększenie działek budowlanych;
5. Tereny D20MN, D22MN, D25MN, D27MN  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 1) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektów z zastosowaniem istniejących linii zabudowy od ulic: Podgrodzie, Warty i Lipowej;
  - 2) Warunki dotyczące architektury obiektów jak dla zabudowy mieszkaniowej nowoprojektowanej;
  - 3) Budynki przy ulicy Warty 2a i 4 figurują w gminnej ewidencji zabytków;
    - a) dla budynku przy ulicy Warty 2a należy zachować:
      - historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę naczółkowego dachu z ceramicznym pokryciem,
      - układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - ceglany cokół, ceglane pasy obejmujące otwory okienne przyziemia, będące zarazem dekoracją narożników budynku oraz okiennice,
    - b) dla budynku przy ulicy Warty 4 należy zachować:
      - historyczne granice parceli, rozczłonkowaną bryłę budynku, formę dachu z ceramicznym pokryciem, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - kamienny cokół, fakturalny tynk elewacyjny, zachowane obramienia okienne i drzwiowe,
      - kamienne schody zewnętrzne, oraz oryginalną stolarkę okienną i drzwiową,
- W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych, wzorowanych na oryginalnych. Wskazane przywrócenie uszkodzonych obramień okiennych i drzwiowych.
- 4) Ochronie podlegają również rzeźby przydrożne i krzyże:
  - a) grupa rzeźbiarska Ukrzyżowanie z XVIII wieku przy ulicy Podgrodzie 18,
  - b) krzyż przydrożny z 1834 roku przy ulicy Warty 12,
  - c) krzyż przydrożny z XIX wieku w rejonie skrzyżowania ulicy Warty i ulicy Granicznej,
6. Tereny D13MN/U, D16MN/U, D38MN/U  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej z usługami komercyjnymi.
- 1) Warunki zabudowy jak dla zabudowy mieszkaniowej określone w § 17 ust 3 pkt od 1 - 13;
  - 2) Uciążliwość usług komercyjnych winna mieścić się w granicach działki;
7. Tereny D21U, D23U, D31U, D35U, D41U, D45U, D49U, D50U  
Przeznaczenie podstawowe – teren usług komercyjnych.
- 1) Istniejące budynki do zachowania i konserwacji z możliwością rozbudowy w głąb działki dla terenów D21U, D23U;
  - 2) Dla nowoprojektowanych obiektów określa się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) obowiązująca linia zabudowy – 7 metrów od linii rozgraniczających ulicy w innych przypadkach określa rysunek planu,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
    - c) wysokość zabudowy 1 ½ kondygnacji nadziemnych,
    - d) podstawowy układ kalenicowy określa rysunek planu,
    - e) dachy strome,

GMINA MIEJSKA WŁODZIKÓ

16

Za zgodność z oryginałem

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Rozwoju Miasta  
Katarzyna Os-Skowronek

- f) dopuszcza się część mieszkalną w obiekcie usługowym,
- g) maksymalny wskaźnik zabudowy – 25% powierzchni działki,
- h) część frontową działek należy zagospodarować zielenią ozdobną różnogatunkową

średniej wysokości,

- 3) Dla terenu D41U zaleca się wprowadzenie usługi związanej z usługą komunikacji – stacją benzynową;

8. Teren D36BS

Przeznaczenie podstawowe – teren baz, składów, magazynów i hurtowni.

- 1) Użytkowanie bez zmian;
- 2) Istnieje możliwość modernizacji i rozbudowy z warunkiem uciążliwości obiektów w granicach działki;
- 3) Linie zabudowy określa rysunek planu;

9. Tereny D3G, D19G

Przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń gazownictwa:

- 1) Użytkowanie terenu bez zmian;

10. Teren D28WZ

Przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę.

- 1) Użytkowanie bez zmian;

11. Tereny D8E, D32E

Przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja

transformatorowa

- 1) Użytkowanie bez zmian;

12. Teren D2ZN

Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nieurządzonej.

13. Tereny D6ZP, D18ZP

Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej parkowej powiązanej z funkcją Małej

Twierdzy.

- 1) Na terenie D6ZP do bezwzględneho zachowania;
  - a) starodrzew Małej Twierdzy,
  - b) obiekty militarne w rejonie ewidencji dóbr kultury,
  - c) dzieła obronne ziemne obozu szaniecowego fortu „Owca Góra”,
  - d) teren znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej i w granicach fortecznego parku

kulturowego Twierdza Kłodzka,

- 2) Na terenach obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek zabudowań kubaturowych;

14. Tereny D1ZP, D43ZP

Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej parkowej, niskiej i średnio-wysokiej.

- 1) W zespołach zieleni przewidzieć tereny zieleni ozdobnej, urządzeń rekreacyjnych, place zabaw dla dzieci i alejki piesze;

## § 18

### ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ „D”

- 1. Jednostkę „D” obsługiwać będą istniejące ulice: Podgrodzie i Warty ( E1KD-G ), ulica Śląska ( E3KD-Z ) oraz projektowana ulica E2KD-Z. Do ulic KD-G, KD-Z włączone są ulice lokalne KD-L i dojazdowe KD-D, KDw obsługujące całą jednostkę strukturalną „D”. Uzupełnieniem komunikacji kołowej są ciągi pieszo-jezdne KD-X i ciągi piesze KD-Y.

1) Ulica lokalna D1KD-L ( ulica Lipowa );

a) linie rozgraniczające ulicy – 15 metrów,

b) szerokość jezdni – 6 metrów,

c) obustronne chodniki o szerokości minimum 2 metry z pasem zieleni izolacyjnej od drogi,

2) Ulica lokalna D2KD-L;

a) linie rozgraniczające ulicy – od 15 - 20 metrów,



- b) szerokość jezdni – 6 metrów,
- c) obustronne chodniki o szerokości minimum 2 metry z pasem zieleni izolacyjnej od drogi,  
W linii rozgraniczającej ulicy D2KD-L po jej północno-zachodniej stronie wyznaczono ścieżką rowerową KR o szerokości 2 metry.
- 3) Ulice dojazdowe od D3KD-D do D16KD-D;
  - a) linie rozgraniczające ulicy – 15 metrów,
  - b) szerokość jezdni – 6 metrów,
  - c) obustronne chodniki o szerokości minimum 2 metry z pasem zieleni izolacyjnej od drogi,
- 4) Ulice wewnętrzne D19KDw, D20KDw, D21KDw;
  - a) linie rozgraniczające ulicy – 5 – 12 metrów,
  - b) szerokość jezdni – 5 - 6 metrów,
  - c) obustronne chodniki o szerokości 1 – 1,5 metra w ciągu ulicy D17KDw,
- 5) Ciągi pieszo – jezdne D1KD-X, D2KD-X, D3KD-X;
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 3 - 5 metrów ( wzdłuż ciągu D1KD-X ścieżka rowerowa )
- 6) Ciągi piesze KD-Y;
  - a) szerokość ciągów – 3 – 5 metra.

## § 19

### USTALENIA OGÓLNE DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ „D”

1. Teren jednostki strukturalnej „D” leży w zasięgu następujących obszarów ochronnych:
  - 1) W strefie „K” Ochrony Krajobrazu wyznaczonej dla obszaru Fortu „Owczka Góra”;
  - 2) W zasięgu strefy „Ow” obserwacji archeologicznej;
  - 3) W strefie „W” Ochrony archeologicznej;
  - 4) W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
  - 5) W granicy fortecznego parku kulturowego – Twierdza Kłodzka;
2. W strefach ochrony konserwatorskiej ( strefa „A”, „Ow”, „W” ) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Zakazuje się umieszczania reklam i nośników reklamowych na obiektach w formie konstrukcji wolnostojących; dopuszcza się informację na poszczególnych obiektach związaną z prowadzoną w nich działalnością. Umieszczenie szyldów, znaków firmowych i innych urządzeń informujących o prowadzeniu działalności usługowej w obiekcie wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Wprowadza się obowiązek wbudowywania wszelkich kubaturowych urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej bezpośrednio w budynku lub stosowanie modułów podziemnych.
5. Wszelkie dojazdy i dojścia, parkingi wewnętrzne należy realizować w technice trwałej z materiałów naturalnych.
6. Wprowadza się 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.

GMINA MIEJSKA KŁODZKO

18 03-11-2015

Za zgodność z oryginałem

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Rozwoju Miasta  
*Katarzyna Oś-Skowronek*



7. Dla terenu D15MN, D17MN, D16MN/U, D19KDw ustala się funkcję dopuszczalną – usługi turystyki - hotel, motel.
9. Dla terenów D15MN, D16MN/U, D17MN – w przypadku podstawowego przeznaczenia terenu zalecany podział terenu określa rysunek planu linią przerywaną.

## § 20

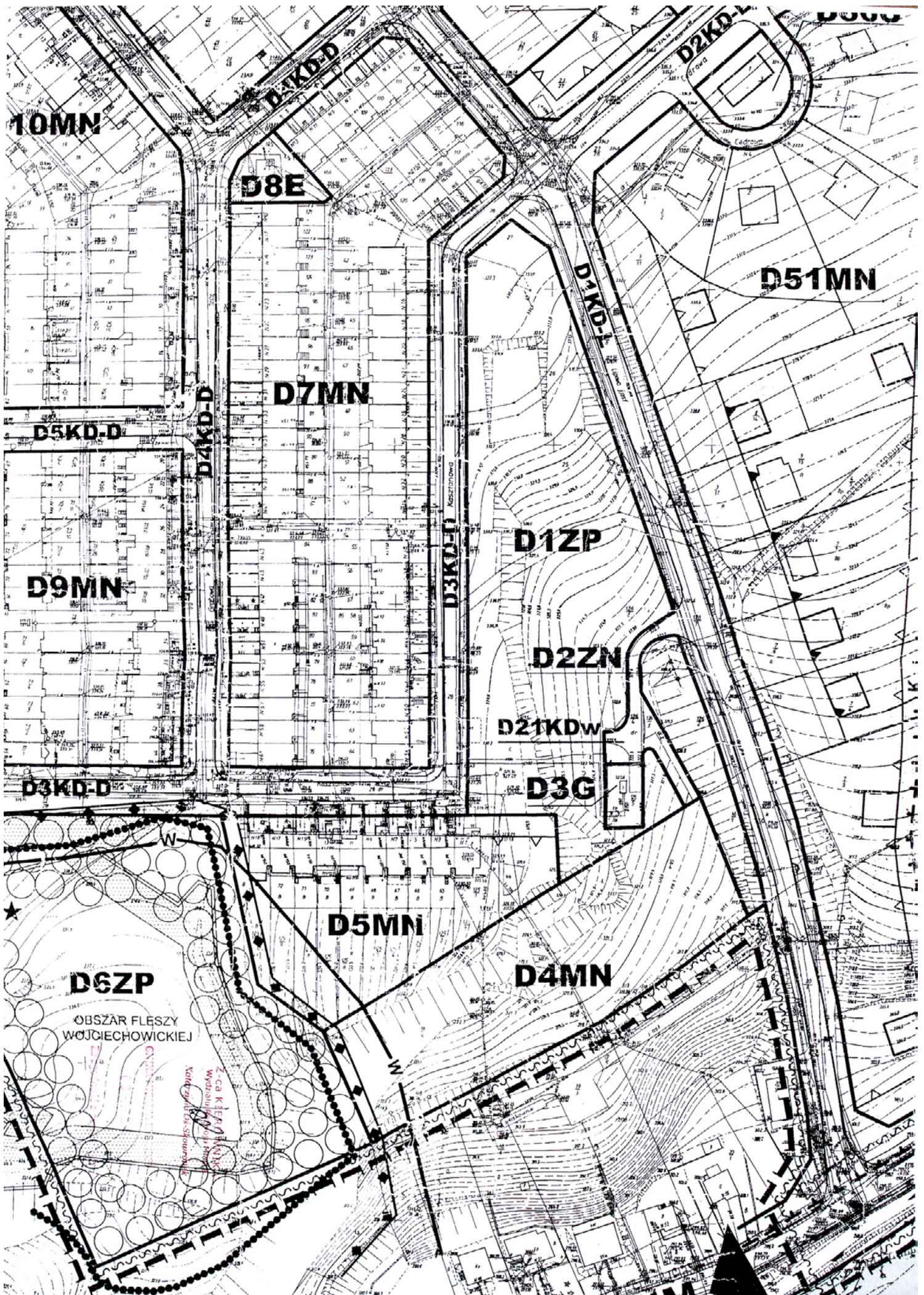
### Jednostka strukturalna „E” – ustalenia szczegółowe

1. Ustala się w sposób następujący linie rozgraniczające dla terenów przestrzeni publicznej tj. ulic, placów wraz z urządzeniami pomocniczymi oraz określa się obowiązujące dla nich parametry stosowne do ich klasyfikacji funkcjonalnej.
  - 1) E1KD-G ( droga krajowa nr 33 ) ulica główna w ciągu ulic: Podgrodzie, Warty.  
Parametry ulicy:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 25 metrów,
    - b) szerokość jezdni – 6 - 7 metrów,
    - c) obustronne chodniki,
  - 2) E3KD-Z ( droga powiatowa nr 45 127 ) ulica zbiorcza w ciągu ulic: Śląskiej, Mariańskiej.  
Parametry ulicy:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 25 metrów,
    - b) szerokość jezdni – 6 - 7 metrów,
    - c) obustronne chodniki,
    - d) ścieżka rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy Mariańskiej i Śląskiej,
  - 3) E2KD-Z ulica zbiorcza nowoprojektowana z rondem na skrzyżowaniu ulic D2KD-L i C7KD-2.  
Parametry ulicy:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 25 metrów,
    - b) szerokość jezdni – 6 metrów,
    - c) obustronne chodniki o szerokości 2,5 metra w pasach zieleni izolacyjnej,
    - d) wjazdy do budynków od ulicy należy grupować zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
    - e) ulica ta w końcowym odcinku w części południowej zakończona jest wiaduktem przebiegającym nad ulicą Śląską i łączącym tereny po drugiej stronie miasta,
- f) skrzyżowanie ulicy E2KD z ulicą D2KD i C1KD-L należy rozwiązać jako skrzyżowanie ulic w formie ronda.

## § 21

1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
  - 1) Jako elementy infrastruktury technicznej obszaru w granicach planu miejscowego ustala się istniejące i projektowane obiekty, urządzenia, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, służące zaopatrzeniu w: energię elektryczną, wodę, gaz przewodowy, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzenie ścieków bytowych, opadowych i przemysłowych oraz usuwanie odpadów;
  - 2) Istniejące obiekty, sieci i urządzenia techniczne oraz urządzenia towarzyszące mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem utrzymania bez zmian swego podstawowego przeznaczenia.
  - 3) Dopuszcza się zmianę standardów technicznych, bądź technologii urządzeń pod warunkiem eliminacji ich negatywnego oddziaływania na tereny sąsiadujące i środowisko;





10MN

D8E

D7MN

D51MN

D5KD-D

D4KD-D

D9MN

D3KD-D

D1ZP

D2ZN

D21KDW

D3G

D3KD-D

D5MN

D4MN

D6ZP

OBSZAR FLESZY  
WOJCIECHOWICKIEJ







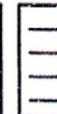

Z-ca KIEROWNIK  
WYDZIAŁU KARTOGRAFII  
I FOTOGRAFII  
WYDZIAŁU INŻYNIERII  
I ARCHITECTURY  
POLITECHNIKI  
WARSZAWSKIEJ




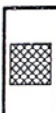





# OZNACZENIA

## OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

### GRANICE I USTALENIA LINIOWE




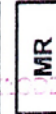
	GRANICE OPRAWIANIA PLANU MIEJSCOWEGO
	GRANICE JEDNOSTEK BILANSOWYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICE PROJEKTOWANYCH DZIAŁEK
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBSZAR PROJEKTOWANEGO REZERWATU FAUNISTYCZNEGO - BOGUSZYN
	STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

### ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

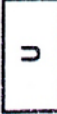
	ZABUDOWA PROJEKTOWANA
	OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI DÓBR KULTURY
	OBIEKTY SAKRALNE, KAPLICZKI, FIGURY WOTYWNE
	PROJEKTOWANA ZIELEŃ NISKA I WYSOKA
	JEZDNIEM I CHODNIKI
	CIĄGI PIESZE
	DOJAZDY DO DZIAŁEK OD ULICY ZBIORCZEJ EK2D-Z

## PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

### TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ



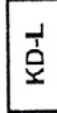

### TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
---	---------------------------

### TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI TRANSPORTU I KOMUNIKACJI

	TERENY PARKINGÓW SAMOCHODOWYCH
---	--------------------------------

### TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ

	ULICA GŁÓWNA W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 33
	ULICE ZBIORCZE
	ULICE LOKALNE
	ULICE DOJAZDOWE

03-11-2013  
 Wydział Rozwoju Miasta  
 Katarzyna Uszkowicz

**US** TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

**UO** TERENY USŁUG OŚWIATY

**OS/OK** TERENY OBIEKTÓW SAKRALNYCH I KOŚCIELNYCH

**TERENY ZIELNI I WÓD**

**ZN** TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

**ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ /PARKI, TERENY ZIELENI REKREACYJNE./

**W** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

**TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ**

**BS** TERENY BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I HURTOWNI

**KDw** ULICE WEWNĘTRZNE

**KD-X** CIĄGI PIESZO - JEZDNE

**KD-Y** CIĄGI PIESZE

**KR** ŚCIEŻKI ROWEROWE

**TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**G** TEREN STACJI REDUKCYJNEJ GAZU

**E** TERENY STACJI TRANSFORMATOROWYCH

**WZ** TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ

**INNE OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

**GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA**

**GRANICA FORTECZNEGO PARKU KULTUROWEGO - TWIERDZA KLÓDZKA**

**STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU WYZNACZONEJ DLA OBSZARU FORTECZNEGO OWCZA GÓRA**

**STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ**

**ZASIĘG STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ**

**DZIEŁA OBRONNE ZIEMNE OBOZU SZANCOWEGO FORTU "OWCZA GÓRA"**

**TWIERDZA - OBIEKTY MILITARNE W REJONIE EWIDENCJI DÓBR KULTURY**

**ZABUDOWA ISTNIEJĄCA**

**OBSZAR DAWNEGO CMEN TARZA CHOLERYCZNEGO**

**POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ**

**STARODRZEW I GRUPY ZIELENI DO ZACHOWANIA**

**SIEĆ WODOCIĄGOWA**

**SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ**

**SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ**

**SIEĆ GAZOWA**

**LINIE ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE I NAPOWIETRZNE**

**LINIE TELEKOMUNIKACYJNE**

**STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ**

GRANICA

Z-ca Kierownika Wydziału Rozwoju Miasta

Katarzyna Os-Skotaronek