

## 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. WARSZAWY CENTRUM dz. nr 17/9, AM-3**

## 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.....	9
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 .....	12
III.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	20
1.	INFORMACJE OGÓLNE.....	20
2.	ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z POLITYKĄ LOKALNĄ.....	20
3.	INNE POSIADANE DOKUMENTY I INFORMACJE.....	20
4.	PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	21
IV.	ZAŁĄCZNIKI.....	21

## 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
- 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. Warszawy Centrum w Kłodzku dz. nr 17/19, AM-3.

### 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. Warszawy Centrum 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. Warszawy Centrum obejmuje kompleksowe działania w zakresie poprawy jakości terenów zieleni miejskiej oraz wzbogacenie skweru o nowe elementy w zakresie małej architektury, zieleni oraz układu ścieżek spacerowych. Projekt zakłada zagospodarowanie całego terenu parkowego, w obrębie którego wydzielone zostały poszczególne strefy.

STREFA SPACEROWO-REKREACYJNA – stanowi ona swobodny układ ścieżek przebiegających po całym terenie objętym opracowaniem. Kompozycja skweru opiera się na centralnie zlokalizowanym placu zabaw. Projektowane ścieżki o nawierzchni gruntowo-gliniastej oplatają ogrodzony teren placu zabaw i prowadzą do części północnej o typowo spacerowo-rekreacyjnym charakterze. 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 równoległe do pobliskiej drogi. Struktura nasadzeń ma na celu ochronę przed hałasem oraz zminimalizowanie zapylenia w obrębie skweru. 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 połacie nasadzeń łąk kwiatnych 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. Warszawy Centrum 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 stanowić 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. Warszawy Centrum zlokalizowany jest w północnej części miasta. Teren objęty opracowaniem graniczny od strony wschodniej i południowej terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W bliskim sąsiedztwie od strony północnej teren graniczy z terenami zieleni nieurządzonej oraz drogą krajową nr 8. Od strony zachodniej obszar skweru przylega do nieurządzonej zwartej zieleni średniej i wysokiej i terenów usługowych.

#### STAN ISTNIEJĄCY

Skwer jest miejscem zaniedbanym o niskich walorach funkcjonalno-estetycznych. Obecnie znajduje się tutaj plac zabaw. Ukształtowanie terenu jest płaskie i na terenie brak ciągów komunikacji pieszej. Skwer od strony południowej graniczy bezpośrednio z drogą lokalną.



#### ROŚLINNOŚĆ

W granicach skweru występuje zielenie nieurządzone – głównie grupy krzewów, liczne samosiejki oraz kilka egzemplarzy drzew owocowych. Pozostałą powierzchnię pokrywa ekosystem łąkowo-pastwiskowy o charakterze naturalnym.

Stan sanitarny zieleni istniejącej jest średni oraz zły i wymaga licznych zabiegów pielęgnacyjno-formujących.

#### NAWIERZCHNIE

W obrębie skweru brakuje ścieżek oraz placików.





### MAŁA ARCHITEKTURA

Na terenie parku znajduje się kilka elementów małej architektury: ławki o konstrukcji betonowo-drewnianej, kosze na śmieci i oraz ogrodzony plac zabaw zlokalizowany w południowej części skweru. Stan techniczny wszystkich elementów jest zły i wymagają one wymiany i dostosowania do nowych funkcji. Infrastruktura placu zabaw wymaga 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 wszelkie wymagane uzgodnienia opracowanych projektów w ramach wymaganych obowiązującymi przepisami do uzyskania pozwolenia na budowę włącznie oraz uzyskać wszystkie warunki techniczne realizacji planowanych prac.

#### **UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE**

Park nie jest objęty ochroną prawną. Podstawę prac projektowych powinna stanowić analiza kompozycyjno-przyrodnicza, przeprowadzona na podstawie dostępnych materiałów ikonograficznych, kartograficznych, zachowanych elementów oraz założenia funkcjonalno-projektowe.

**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 - 3 212,8 m<sup>2</sup>

##### ZIELEŃ ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA

01. murawy parkowe istniejące do renowacji - 1 245,4 m<sup>2</sup>
02. łąki kwietne - 465,3 m<sup>2</sup>
03. roślinność płożąca - 362,6 m<sup>2</sup>
04. rabaty ozdobne - 156,3 m<sup>2</sup>

05. krzewy soliterowe - 6 szt.

06. drzewa - 32 szt.

#### NAWIERZCHNIA UTWARDZONE

01. nawierzchnia żwirowo-gliniasta - 422,9 m<sup>2</sup>

#### ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

01. ławka - 6 szt.

02. kosz na śmieci - 6 szt.

### **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 związanej z zielenią istniejącą poprzedzone wykonaniem szczegółowej waloryzacji terenu, inwentaryzacji zieleni oraz opracowaniem dendrologicznym,
- rewaloryzację skweru przy uwzględnieniu potrzeb mieszkańców miasta oraz potrzeb związanych z ruchem turystycznym,
- zachowanie charakteru skweru z poszanowaniem zachowanego układu zieleni ,
- 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**

- utworzenie założenia parkowego 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 – rekultywacja muraw parkowych**

- przywrócenie pierwotnego charakteru murawom parkowym na całym terenie opracowania,

- całkowite oczyszczenie z samosiewów drzew i krzewów oraz pozostałości budowlanych i wszelkich innych elementów,
- wyrównanie terenu z zachowaniem odpowiednich spadków,
- uzupełnienie ubytków murawy parkowej odpowiednią mieszanką traw,
- nawożenie zgodnie z zaleceniami producenta nawozu do regeneracji nawierzchni trawiastych.

#### **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**

- wytyczenie układu komunikacyjnego sieci alejek i ścieżek parkowych,
- 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.

## **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 pełzających. Pozostałe ubytki należy uzupełnić ziemią urodzajną i uprzętnąć teren z pozostałości powstałych w skutek frezowania.

Murawy parkowe na terenie całego opracowania powinny zostać przywrócone do swojego pierwotnego stanu. 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).

##### ZIELEŃ – rekultywacja muraw parkowych

Murawy parkowe na terenie całego opracowania powinny zostać przywrócone do swojego pierwotnego stanu. 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.

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

Murawy parkowe 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,
- na terenie parkowym w miejscach znajdujących się pod koronami drzew istniejących należy zastosować mieszankę traw znoszących zacielenie wymieszanych z nasionami łąki parkowej w proporcjach 1:1,
- na pozostałych obszarach, na obrzeżach terenu opracowania należy zastosować mieszankę uniwersalną.

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>*

- miejsca pod koronami drzew istniejących - mieszanka traw znosząca zacielenie:

*Życica trwała 45%, Kostrzewa czerwona 35%, Kostrzewa trzcinowa 10%, Wiechlina łąkowa 10%, wymieszana w proporcji 1:1 z łąką kwietną (skład powyżej), łącznie 25g/ m<sup>2</sup>*

- mieszanka uniwersalna – w miejscach nasłonecznionych:

*Życica trwała 65%, Kostrzewa czerwona 25%, Kostrzewa owcza 5%, Wiechlina łąkowa 5%. Pod koronami drzew istniejących stosować mieszankę na stanowiska zacielenie Życica trwała 45%, Kostrzewa czerwona 35%, Kostrzewa trzcinowa 10%, Wiechlina łąkowa 10%, łącznie 25g/m<sup>2</sup>*

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

**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 +-25 cm, wysokość i szerokość drzewa z tolerancją +-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 dłuższy 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,

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

- 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.

**DOBÓR GATUNKOWY I PARAMETRY JAKOŚCIOWE**

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



robinia akacyjowa - *Robinia pseudoacacia* 'Frisia' - soliter, 4xp, ob.18-20, wys. 300-350cm, szer. 150-200cm, wys. pnia min. 200cm, bryła



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 roślo 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

pęcherznica kalinolistna - *Physocarpus opulifolius* 'Luteus' - kontener C7.5, min. 5 rozgałęzień, wys. min. 60-80cm



bez czarny - *Sambucus nigra* - 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 materiał 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.

**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>

lawenda wąskolistna - *Lavandula angustifolia*

tawuła japońska w odm. - *Spiraea japonica*

berberys Thunberga w odm. - *Berberis thunbergii*

funkia – *Hosta sp.*

żurawka – *Heuchera sp.*

rozplenica japońska - *Pennisetum alopecuroides*

ostnica trzcinnikowata - *Stipa calamagrostis*

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 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.

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

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

bluszcz pospolity - *Hedera helix*  
 winobluszcz pięciolistkowy - *Parthenocissus quinquefolia var. murorum*  
 irga Dammera - *Cotoneaster dammeri*  
 irga szwedzka - *Cotoneaster x suecicus 'Coral Beauty'*  
 jałowiec – *Juniperus sp.*  
 tawulec pogięty - *Stephanandra incisa 'Crispa'*

**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 wykopanym materiałem. 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.

**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 uwalować lekkim wałem. Górną warstwę gleby utrzymywać w stanie wilgotnym do czasu pełnego ukorzenia się. Nawieź 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:

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

- korytowanie i zagęszczenie podłoża na gł. ok. 20cm,
- warstwa odsączająca na dnie wykopu – 5cm gruboziarnistego piasku,
- podbudowa stabilizująca - 10cm z tłucznia 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 – 6 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.





### III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

#### 1. INFORMACJE OGÓLNE

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie działki nr dz. nr 17/19, AM-3 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): <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;">27-11-2015</div>	2. Miejscowość: <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;">KŁODZKO</div>
---	---

#### 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: <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;">MICHAŁ</div>	4. Nazwisko: <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;">PISZKO</div>
--	---

##### B.2. ADRES ZAMIESZKANIA

5. Kraj: <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;">POLSKA</div>	6. Województwo: <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;">DOLNOŚLĄSKIE</div>	7. Powiat: <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;">KŁODZKI</div>
8. Gmina: <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;">KŁODZKO</div>	9. Ulica: <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;">DĄBRÓWKI</div>	10. Nr domu: <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;">511</div>
11. Nr lokalu: <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;">11</div>	12. Miejscowość: <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;">KŁODZKO</div>	13. Kod pocztowy: <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;">54-300</div>

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

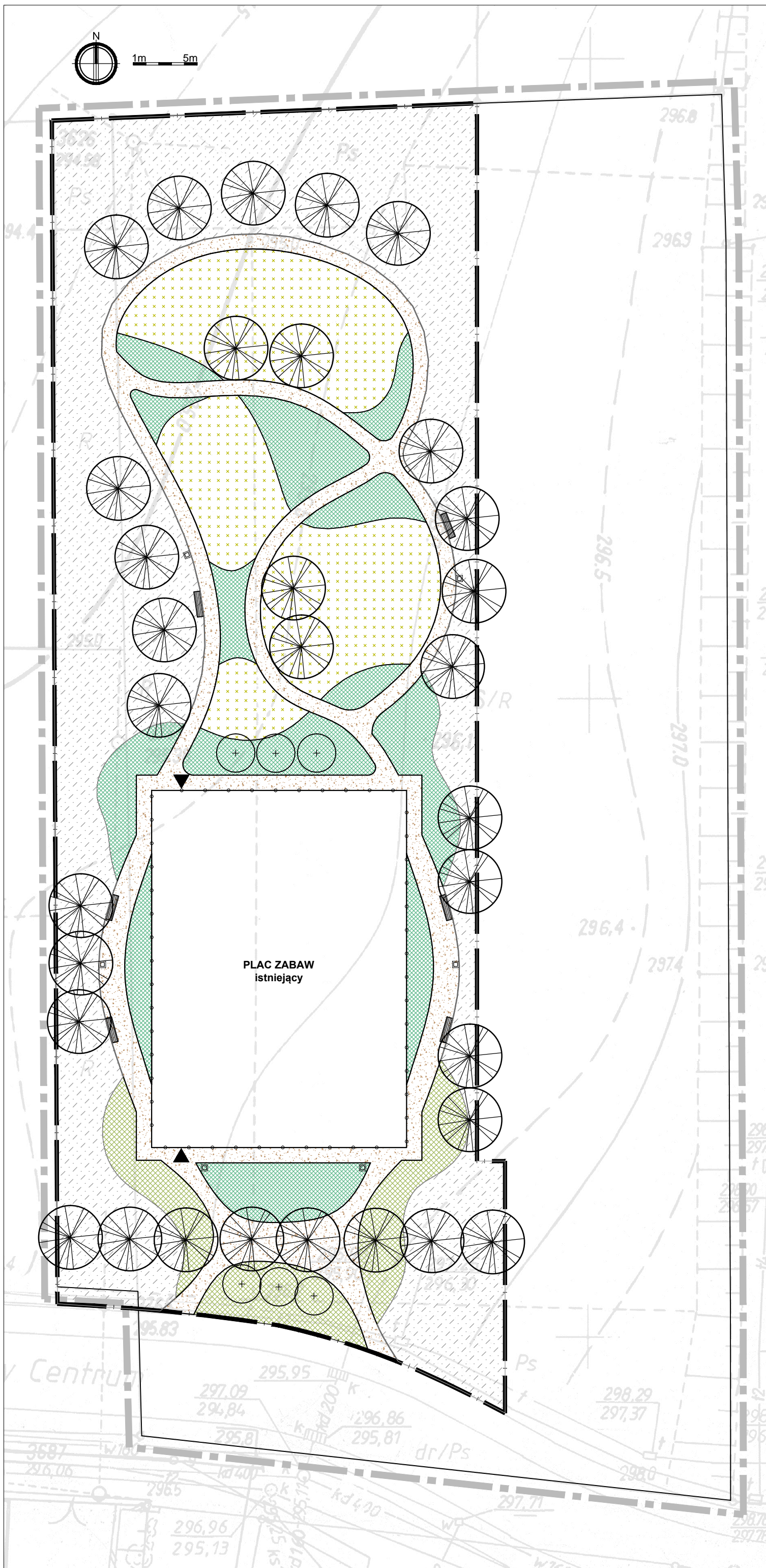
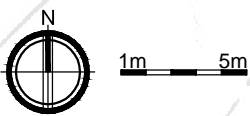
14. Rodzaj dokumentu: <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;">DOWÓD OSOBISTY</div>	15. Seria i nr dokumentu: <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;">AT1 264931</div>	16. Organ wydający dokument: <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;">BURMISTRZ MIASTA</div>
--	--	---



C. NIERUCHOMOŚĆ (dane z ewidencji gruntów i budynków)		
17. Jednostka ewidencyjna: <i>KŁODZKO MIASTO</i>	18. Obręb ewidencyjny: <i>JURANDÓW</i>	19. Nr działki ewidencyjnej: <i>1719</i>
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:			
			





## LEGENDA

- granica działki
- granica opracowania

### NAWIERZCHNIE PROJEKTOWANE

- nawierzchnia żwirowo-gliniasta stabilizowana

### MAŁA ARCHITEKTURA

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

### ZIELEŃ ISTNIEJĄCA

- murawy parkowo-łąkowe do renowacji

### ZIELEŃ PROJEKTOWANA

- drzewa  
wg. zestawienia
- krzewy soliterowe  
wg. zestawienia
- rabaty ozdobne  
wg. zestawienia
- roślinność płoząca  
wg. zestawienia
- łąka kwietna  
wg. zestawienia

## BILANS TERENU I ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

**TEREN OPRACOWANIA** - 3 212,8 m<sup>2</sup>

### ZIELEŃ ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA

- 01. murawy parkowe istniejące do renowacji - 1 245,4 m<sup>2</sup>
- 02. łąki kwietne - 465,3 m<sup>2</sup>
- 03. roślinność płoząca - 362,6 m<sup>2</sup>
- 04. rabaty ozdobne - 156,3 m<sup>2</sup>
- 05. krzewy soliterowe - 6 szt.
- 06. drzewa - 32 szt.

### NAWIERZCHNIA UTWARDZONE

- 01. nawierzchnia żwirowo-gliniasta - 422,9 m<sup>2</sup>

### ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

- 01. ławka - 6 szt.
- 02. kosz na śmieci - 6 szt.

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]** architektura 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

specjalność	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. WARSZAWY CENTRUM dz. nr 17/9, AM-3**

Skala - / A3 Nr rys. 01 Data grudzień 2015

**WYPIS I WYRYS**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
POŁOŻONEGO MIĘDZY UL.PIŁSUDZKIEGO , RZEKĄ NYSĄ KŁODZKĄ  
UL.PODGRODZIE I UL.WARTY W KŁODZKU**

**UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR LIII/434/2006 RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU  
Z DNIA 29 CZERWCA 2006R**

**OPUBLIKOWANĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA  
DOLNOŚLĄSKIEGO NR 169 , POZ 2651 Z DNIA 18 SIERPNI 2006R**

Działka nr 17/9 , AM -3, obręb Jurandów w Kłodzku  
wchodzi w skład obszaru oznaczonego symbolem  
B7US, B8MW, B9ZI(WSr), KDw

**KŁODZKO 03.11.2015r.**

URZĄD MIASTA  
w KŁODZKU  
Wydział Planowania Miasta

Z-ca Kierownika  
Wydziału Rozwoju Miasta  
Katarzyna Osęskówna



**UCHWAŁA NR LIII/434/2006  
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU  
Z DNIA 29 CZERWCA 2006 R.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między ul. J. Piłsudskiego, rzeką Nysą Kłodzką, ul. Podgrodzie i ul. Warty w Kłodzku

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 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.), 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.), po stwierdzeniu zgodności ze „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka” (jednolity tekst i rysunek studium uchwalony Uchwałą nr XLI/331/2005 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 25 sierpnia 2005 r.) oraz w związku z Uchwałą nr XXII/181/2004 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 kwietnia 2004 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między ul. J. Piłsudskiego, rzeką Nysą Kłodzką, ul. Podgrodzie i ul. Warty w Kłodzku,

Rada Miejska w Kłodzku uchwała, co następuje:

**Dział I**  
**Przepisy ogólne**

**Rozdział 1**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między ul. J. Piłsudskiego, rzeką Nysą Kłodzką, ul. Podgrodzie i ul. Warty w Kłodzku i przyjmuje się ustalenia w nim zawarte, jako obowiązujący akt prawa miejscowego, w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1, zwany w dalszej części uchwały planem miejscowym, obejmuje w swych granicach część obszaru miasta Kłodzka, geodezyjnego obrębu nr 4 Jurandów.

§ 3.1. Plan miejscowy składa się z:

- 1) tekstu planu miejscowego, który stanowi treść niniejszej uchwały,
  - 2) rysunku planu miejscowego, sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, który jako integralna część planu miejscowego stanowi załącznik nr 1 do uchwały,
2. Kolejnymi załącznikami do uchwały są:
- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłodzku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłodzku o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte w:

6 3 -11- 2015

Za zgodność z oryginałem

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



- 1) tekście niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu miejscowego, w zakresie dotyczącym:
  - a) granic obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) ściśle określonych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) ściśle określonych linii wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania,
  - d) obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - e) granic terenów zamkniętych kolejowych,
  - f) zasięgów obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego (Q 1 % i Q 10 %) rzeki Nysy Kłodzkiej,
  - g) zasięgów strefy ochrony sanitarnej wokół granic terenu istniejącego i projektowanego cmentarza,
  - h) zasięgów stref ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ś.n. 20 kV,
  - i) zasięgów strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy „B” ochrony konserwatorskiej i strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
  - j) oznaczenia zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji,
  - k) lokalizacji stanowisk zabytków archeologicznych, zabytkowych rzeźb sakralnych i kapliczek słupowych,
  - l) symboli literowych identyfikujących tereny o rodzajach określonego przeznaczenia lub zasadach zagospodarowania, zgodnie z wyszczególnieniem zawartym w rysunku i tekście planu miejscowego.

4. Pozostałe oznaczenia zawarte w rysunku planu miejscowego a niewymienione w pkt 2 ust.3 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących jego ustaleń i pełnią funkcję informacyjną bądź postulatywną.

## Rozdział 2

§ 4. Celem planu miejscowego jest określenie zasad:

- 1) prawidłowego kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej obszaru zawartego w granicach planu miejscowego,
- 2) zrównoważonego rozwoju budownictwa mieszkaniowego i usługowego, przy zachowaniu ładu przestrzennego,
- 3) modernizacji i rozbudowy układu komunikacji kolejowej i drogowej oraz sieci ulicznej,
- 4) modernizacji i rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) ochrony środowiska i wartości krajobrazowych obszaru,
- 6) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 7) podziału i scalania nieruchomości.

§ 5. Przedmiotem planu miejscowego są następujące jego ustalenia w zakresie:

- 1) podstawowego, uzupełniającego lub dopuszczalnego przeznaczenia terenów,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 4) zasad ochrony środowiska i walorów krajobrazowych,
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej,
- 7) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów; w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,



- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 10)szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu; w tym zakazu zabudowy,
- 11)zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 12)способu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 13)stawek procentowych, na podstawie których ustalać się będzie opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 6. 1. Określenia i nazwy stosowane w planie miejscowym oznaczają odpowiednio:

- 1) plan miejscowy – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między ul. J. Piłsudskiego, rzeką Nysą Kłodzką, ul. Podgrodzie i ul. Warty w Kłodzku,
- 2) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Kłodzku,
- 3) rysunek planu miejscowego – rysunek planu miejscowego, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000,
- 4) przepisy odrębne – aktualne w momencie realizacji planu miejscowego ustawy wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) przeznaczenie podstawowe – rodzaj przeznaczenia terenu, który winien przeważać na danym terenie, wyznaczonym w rysunku planu miejscowego ściśle określonymi bądź orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony stosownym symbolem literowym,
- 6) przeznaczenie uzupełniające – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, nie występuje samodzielnie na danym terenie; oznaczony stosownym symbolem literowym, podanym w nawiasie po przeznaczeniu podstawowym,
- 7) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia terenu, który może stanowić alternatywę dla podstawowego przeznaczenia terenu; oznaczony stosownym symbolem literowym, podanym po przeznaczeniu podstawowym i oddzielony od symbolu przeznaczenia podstawowego kreską ukośną,
- 8) obszar przestrzeni publicznej – tereny w obrębie linii rozgraniczających dróg, ulic, ciągów pieszo – jezdnych, ciągów pieszych, placów, parkingów samochodowych, usług publicznych oraz zieleni,
- 9) lokal użytkowy – jedno pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, wydzielone stałymi przegrodami budowlanymi, niebędące mieszkaniem, pomieszczeniem technicznym lub pomieszczeniem gospodarczym,
- 10)teren – teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu, zawarty w ściśle określonych lub orientacyjnych liniach rozgraniczających oraz oznaczony w rysunku planu miejscowego stosownym numerem i symbolem literowym; w obrębie którego obowiązują przypisane mu w tekście ustalenia,
- 11)obowiązująca linia zabudowy – linia regulacyjna, wskazująca wymaganą jednakową odległość usytuowania budynków w stosunku do krawędzi jezdni ulicy lub granicy działki, którą projektowany lub rozbudowywany budynek nie może przekroczyć licem zasadniczej swej bryły,
- 12)nieprzekraczalna linia zabudowy – linia regulacyjna, określająca najmniejszą, dopuszczalną planem miejscowym odległość w stosunku do krawędzi jezdni ulicy lub granicy działki, którą projektowany lub rozbudowywany budynek nie może przekroczyć licem zasadniczej swej bryły,

GMINA MIEJSKA KŁODZKO

0 3 -11- 2015

Za zgodność z oryginałem

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Rozwoju Miasta

Katarzyna Os-Skowronek



- 13) odległości i strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania – ograniczenia spowodowane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, urządzeń i sieci uzbrojeniowych, obiektów i urządzeń komunikacyjnych, wymagające zachowania odległości od innych terenów; stosownie do wymaganych standardów technicznych i przepisów odrębnych,
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa stojąca, w granicach wyznaczonego terenu o określonym przeznaczeniu lub w granicach działki budowlanej.

2. Określenia stosowane w planie miejscowym, dotyczące przeznaczenia terenu oznaczają odpowiednio:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny, lub zespół takich budynków, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wolnostojący budynek mieszkalny, lub ich zespół, w którym każdy mieści dwa lub więcej mieszkań wraz z przeznaczonymi dla potrzeby mieszkańców obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 3) zabudowa mieszkaniowa zbiorowa – wolnostojący budynek lub zespół takich budynków, przeznaczony do okresowego pobytu ludzi; wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 4) zielen publiczna – zagospodarowanie zielenią niską i wysoką, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak placówki zabaw dla dzieci, alejki i ścieżki oraz obiekty małej architektury,
- 5) zielen izolacyjna – zagospodarowanie zielenią średniowysoką i wysoką, w sposób ograniczający negatywne oddziaływanie na zabudowę mieszkaniową, głównie natężonego ruchu samochodowego w ciągach dróg i ulic,
- 6) ciąg pieszo-jezdny – ulicę w strefie zamieszkania lub zieleni, bez wyodrębniania jezdni i chodników,
- 7) usługi komercyjne – działalność przedsiębiorstw lub podmiotów gospodarczych świadczących usługi dla ludności w zakresie handlu, gastronomii, obsługi komunikacyjnej, rzemiosła usługowego itp., prowadzona w budynku wolnostojącym bądź lokalu użytkowym, wydzielonym jako odrębne pomieszczenie budynku mieszkalnego,
- 8) usługi publiczne – usługi dla ludności w zakresie: administracji publicznej, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, sportu, poczty, telekomunikacji itp., prowadzone w ogólnodostępnym budynku użyteczności publicznej.

3. Określenia użyte w planie miejscowym a niezdefiniowane w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu należy rozumieć zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 3) rozporządzeniami wykonawczymi wydanymi na podstawie ustaw wymienionych w pkt 1 i 2 niniejszego ustępu.

### **Rozdział 3** **Przeznaczenie terenów.**

§ 7.1. Dla wyznaczonych terenów w granicach planu miejscowego ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego lub dopuszczalnego, oznaczone w tekście i rysunku planu miejscowego następującymi symbolami literowymi:

- P** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;  
**MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;  
**MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

0 9 -11- 2016

Zo zgodność z oryginałem

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Rozwoju Miasta  
Katarzyna Os-Skowronek



MZ	-	teren zabudowy mieszkaniowej zbiorowej;
ZL	-	teren lasów;
ZW	-	teren zieleni wysokiej;
ZN	-	teren zieleni niskiej;
ZI	-	teren zieleni izolacyjnej;
ZD	-	teren ogrodów działkowych;
ZC	-	teren cmentarza;
ZP	-	teren zieleni publicznej;
R	-	teren rolniczy;
WS	-	teren wód powierzchniowych; płynących i stojących;
WSr	-	teren wód powierzchniowych; rowy odwadniające;
W	-	teren ujęć wód podziemnych;
K	-	teren oczyszczalni ścieków;
E	-	teren stacji transformatorowych;
G	-	teren stacji redukcyjnej gazu;
C	-	teren kotłowni gazowej;
U	-	teren usług komercyjnych;
UP	-	teren usług publicznych;
US	-	teren usług sportu;
KS	-	teren obiektów obsługi komunikacji samochodowej;
KT	-	teren obiektów obsługi transportu samochodowego;
KP	-	teren parkingów samochodowych;
KL	-	teren lądowiska sanitarnego dla helikopterów;
KD-GP-	-	droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;
KD-G	-	ulica klasy głównej;
KD-Z	-	ulica klasy zbiorczej;
KD-L	-	ulica klasy lokalnej układu obsługującego;
KD-D	-	ulica klasy dojazdowej układu obsługującego;
KD <sub>w</sub>	-	ulice wewnętrzne;
KD-X	-	ciągi pieszo – jezdne;
KD-Y	-	ciągi piesze;
Z	-	tereny zamknięte kolejowe.

2. W obrębie każdego wyznaczonego terenu zakazuje się realizacji zabudowy lub trwałego zagospodarowania o innym przeznaczeniu niż określono dla niego w planie miejscowym.

## Dział II

### Ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru w granicach planu miejscowego.

#### Rozdział 1

##### Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 8. W granicach planu miejscowego zakazuje się realizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) przekątnikowych stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach zabudowy mieszkaniowej.

#### Rozdział 2

##### Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

GINNA MIEJSKA KIEBOWNIKO

0 9 -11- 2015

Za zgodność z oryginałem

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Rozwoju Miasta  
Katarzyna Os-Skowronek

§ 9.1. Ze względu na położenie całości obszaru zawartego w granicach planu miejscowego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej”, obszaru najwyższej ochrony (ONO) oraz w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, nakazuje się respektować zasady gospodarowania, określone dla tych obszarów chronionych w przepisach odrębnych.

2. Obowiązują granice terenu ochrony bezpośredniej i pośredniej wyznaczone w rysunku planu miejscowego dla ujęć wód podziemnych przy ul. Szpitalnej; w obrębie których nakazuje się respektować zasady gospodarowania określone w przepisach odrębnych.

§ 10. W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej (Q 1 % i Q 10 %), wskazanych w rysunku planu miejscowego, nakazuje się bezwzględnie respektować zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 11.1. Wokół granic terenu istniejącego i projektowanego cmentarza ustala się strefę ochrony sanitarnej o szerokości 50 m.

2. W zasięgu strefy ochrony sanitarnej terenu istniejącego i projektowanego cmentarza zakazuje się lokalizacji:

- 1) zabudowy i trwałego zagospodarowania terenu z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi,
- 2) obiektów produkcyjnych i usługowych związanych z produkcją, przetwórstwem i sprzedażą artykułów żywnościowych,
- 3) magazynów artykułów żywnościowych,
- 4) obiektów usługowych z zakresu gastronomii.

§ 12. Obowiązują granice terenów zamkniętych kolejowych, wskazanych w rysunku planu miejscowego, które obejmują tereny linii szlakowych PKP wraz z zespołem dworca kolejowego Kłodzko Główne a także obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem dworca kolejowego.

### Rozdział 3

#### Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego

§ 13. W zakresie ochrony zasobów i czystości wód podziemnych:

- 1) nakazuje się bezwzględnie chronić przed zanieczyszczeniem poziom wodonośny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej”; obszaru najwyższej ochrony (ONO) oraz przypowierzchniowe wody podziemne,
- 2) zakazuje się lokalizacji w granicach planu miejscowego obiektów i urządzeń wymagających znaczącego poboru wody, by w efekcie zapewnić równowagę i stabilność zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej”, które zabezpieczają potrzeby miasta w zakresie wody przeznaczonej do spożycia,
- 3) zasady gospodarowania w obrębie terenów ochrony pośredniej i bezpośredniej ujęć wód podziemnych nakazuje się dostosować do wymogów przepisów odrębnych,
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i technologicznych do podłoża gruntowego, wód powierzchniowych i podziemnych,
- 5) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki wodnościekowej, określone w § 37, 38 i 39 rozdziału 3, działu III niniejszej uchwały,

CHYBA NIE MA KŁÓDZKO

0 9 - 11 - 2203

Za zgodność z oryginałem

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Rozwoju Miasta  
Katarzyna Os-Skouronek



- 6) powierzchnie parkingów samochodowych i placów manewrowych nakazuje się wykonać z trwałej, nieprzepuszczalnej nawierzchni, by zanieczyszczone wycieki z samochodów w postaci: paliw, olejów i smarów nie przenikały w głąb,
- 7) ścieki opadowe z utwardzonych powierzchni parkingów samochodowych i placów manewrowych należy neutralizować na miejscu do parametrów zwykłych ścieków opadowych i dopiero po neutralizacji odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej.

**§ 14.** W zakresie ochrony czystości i zasobów wód powierzchniowych:

- 1) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki wodnościekowej, określone w § 37, 38 i 39 rozdziału 3, działu III niniejszej uchwały,
- 2) nakazuje się udrożnić i zapewnić stałą konserwację otwartych rowów odwadniających,
- 3) nakazuje się regulację zachodniego odcinka potoku Dębinka; po jego ujście do rzeki Nysy Kłodzkiej,
- 4) nakazuje się oczyścić brzegi i dno zbiorników powierzchniowych wód stojących oraz zadbać o dobry stan czystości wód w tych zbiornikach,
- 5) nakazuje się zabezpieczenie dostępności komunikacyjnej do koryt płynących wód powierzchniowych, celem umożliwienia dokonywania w ich obrębie niezbędnych prac konserwacyjnych i regulacyjnych,
- 6) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących ciągów drzew, rosnących wzdłuż koryta potoku Dębinka i otwartych rowów odwadniających.

**§ 15.** W zakresie zachowania właściwego standardu jakości powietrza:

- 1) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki cieplnej, określone w § 41 rozdziału 3, działu III niniejszej uchwały,
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów lub urządzeń, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicach wyznaczonych terenów przeznaczenia podstawowego lub działek budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi w przepisach odrębnych,
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej; jednorodzinnej i wielorodzinnej, zakazuje się realizacji usług komercyjnych, wymagających wielokrotnej w ciągu dnia obsługi transportowej (ponad 2 kursy na dobę) a także ciężkiego transportu dostawczego pojazdami o nośności ponad 3,5 tony,
- 4) w strefie szerokości 50,0 m od terenów zamkniętych kolejowych zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz trwałego zagospodarowania terenu przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z uwagi na występujące tu krótkotrwałe przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu oraz wibracji w czasie ruchu pociągów, w obrębie dworca kolejowego oraz linii szlakowych,
- 5) zaleca się wyposażyć istniejące budynki mieszkalne usytuowane przy ul. Warty, ul. Zamiejska nr 50 i ul. Podgrodzie 5 w zabezpieczenia akustyczne tłumiące hałas komunikacyjny (np.: szczelne akustycznie okna, drzwi i ściany lub ekrany akustyczne),
- 6) w celu ochrony przed hałasem komunikacyjnym mieszkańców osiedla mieszkaniowego „Warszawa – Centrum” zaleca się dokonanie nasadzeń zieleni średniowysokiej i wysokiej w obrębie terenów zieleni izolacyjnej, wyznaczonych po południowej stronie obwodnicowego odcinka drogi krajowej nr 8.

**§ 16.** W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- 1) nakazuje się prace niwelacyjne związane z realizacją obiektów budowlanych i zagospodarowaniem terenu ograniczyć do niezbędnego minimum,
- 2) nakazuje się zachowanie w pełni naturalnego ukształtowania terenu w obrębie istniejącej i projektowanej zieleni oraz biologicznie czynnych powierzchni terenów istniejącej i projektowanej zabudowy,

GMINA MIEJSCA KŁODZKO

03-11-2015

Za zgodność z oryginałem

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Rozwoju Miasta  
Katarzyna Os-Skowronek



- 3) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki odpadami, określone w § 40 rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 4) przed realizacją obiektów budowlanych nakazuje się zdjęcie wierzchniej próchnicznej warstwy gruntu i właściwe jej wykorzystanie na innym miejscu.

**§ 17. W zakresie ochrony przyrody;**

- 1) zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin, zwierząt i grzybów, a także ich form rozwojowych,
- 2) zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni ozdobnej, rekreacyjnej i użytkowej w oparciu o wybór rodzimych gatunków, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku,
- 3) nakazuje się zachować i chronić całość istniejącej zieleni na wyznaczonych terenach o tym przeznaczeniu podstawowym a także enklawy i zespoły zieleni wysokiej obecne na terenach istniejącej zabudowy,
- 4) nakazuje się zachować i chronić szpalerowe nasadzenia drzew w ciągach ulicznych, rosnących w bezpiecznej odległości od krawędzi jezdni; ubytki drzew w szpalerze należy uzupełniać takimi samymi gatunkami drzew.
- 5) nakazuje się chronić i poddać renowacji zespół zadrzewień, stanowiących pozostałość parku pałacowego przy ul. Zamkowej, wraz ze szpalerowym nasadzeniem drzew wzdłuż dawnej alei prowadzącej od ul. Szpitalnej do miejsca lokalizacji dawnego pałacu,
- 6) zaleca się objąć ochroną pomnikową okaz lipy drobnolistnej, rosnącej przy ul. Zamiejskiej, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego.

**§ 18. W zakresie ochrony ludzi przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym:**

- 1) zakazuje się wprowadzanie zabudowy i trwałego zagospodarowania, przeznaczonego na stały pobyt ludzi, w pasach terenu o szerokości 15,0 m (2 x 7,5 m), położonych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ś.n. 20 kV,
- 2) zaleca się dokonanie pomiarów promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego urządzeń i obiektów stacji transformatorowych, w celu określenia szerokości stref ograniczenia zabudowy i trwałego zagospodarowania, przeznaczonego na stały pobyt ludzi, wokół wyznaczonych działek dla tych obiektów i urządzeń,

**§ 19. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się projektowaną zabudowę harmonijnie wkomponować w krajobraz, uwzględniając jego naturalne walory i rozległe panoramy widokowe.

**Rozdział 4**

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 20.1.** Na obszarze objęty planem miejscowym nakazuje się respektowanie wymogów ochrony ładu przestrzennego i zasad jego kształtowania, zgodnie z warunkami i ustaleniami planu miejscowego.

2. Ochrona ładu przestrzennego i jego prawidłowe kształtowanie winno być realizowane poprzez:

- 1) zachowanie określonego planem miejscowym przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową, produkcyjną, zieleni, komunikację i infrastrukturę techniczną,

GMINA MIĘDZICA KŁODZKO

0 8 - 11 - 2015

Za zgodność z oryginałem

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



- 2) przestrzeganie określonych planem miejscowym standardów przestrzennych, w zakresie skali i formy projektowanej zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie wyznaczonych dla nich linii rozgraniczających,
- 3) wyłączenie spod projektowanej zabudowy terenów istniejącej i projektowanej zieleni,
- 4) ochronę i właściwą pielęgnację istniejącej zieleni oraz prawidłową jej kompozycję w obrębie terenów projektowanej zieleni i projektowanej zabudowy,
- 5) pełne respektowanie ustalonych planem miejscowym wymogów ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 21. 1. Ustanawia się strefę „OW” obserwacji archeologicznej dla obszaru dawnej wsi Goszyce, w granicach wskazanych w rysunku planu miejscowego.

2. W strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszystkie prace ziemne, związane z realizacją przedsięwzięć inwestycyjnych i zagospodarowaniem terenu, nakazuje się prowadzić w uzgodnieniu i pod nadzorem archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu.

§ 22.1. Nakazuje się chronić, zgodnie z przepisami odrębnymi, stanowisk zabytków archeologicznych, których lokalizację i zasięg określa rysunek planu miejscowego.

2. Nakazuje się, by wszystkie prace ziemne prowadzone w obrębie, bądź bezpośrednim sąsiedztwie, stanowisk zabytków archeologicznych, były poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi i prowadzone pod nadzorem archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu.

§ 23.1. Ustanawia się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla historycznego zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych, który składa się z zespołu budynków Szpitala Powiatowego i kościoła parafialnego p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP przy ul. Szpitalnej.

2. Granicę strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej określa rysunek planu miejscowego.

3. W granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie bez zmian historyczne rozplanowanie przestrzenne w zakresie istniejącego układu i linii zabudowy, komunikacji wewnętrznej, kompozycji wnętrz urbanistycznych, podziału terenu oraz kompozycji zieleni,
- 2) nakazuje się zachowanie bez zmian wszystkich obiektów zabytkowych w zakresie ich gabarytów, wystroju i detalu architektonicznego,
- 3) nakazuje się, by projektowane kubaturowe obiekty budowlane nawiązywały swym gabarytem, architekturą i charakterem do istniejącej zabudowy zabytkowej i harmonijnie były wkomponowane w historyczny układ przestrzenny,
- 4) ustala się wymóg uprzedniego uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków we Wrocławiu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zakresu wszystkich przewidzianych do realizacji prac remontowych, adaptacyjnych obiektów zabytkowych oraz zmian w zagospodarowaniu i sposobie użytkowania terenu oraz działań inwestycyjnych.

GMINA MIEJSKA KŁODZKO

03-11-2015

Za zgodność z oryginałem

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Rozwoju Miasta  
Katarzyna Os-Skowronek



§ 24.1. Ustanawia się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla terenu istniejącego cmentarza przy ul. Szpitalnej, w granicach określonych w rysunku planu miejscowego.

2. W granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych,
- 2) nakazuje się zachowanie bez zmian wszystkich elementów historycznego układu przestrzennego, komunikacji wewnętrznej i kompozycji zieleni,
- 3) nakazuje się poddać konserwacji, zachować i chronić rzeźbę Ukrzyżowanie; wpisaną do rejestru zabytków nieruchomych,
- 4) na warunkach określonych w przepisach odrębnych, nakazuje się wszystkie zmiany w zagospodarowaniu terenu cmentarza uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków we Wrocławiu i dokonywać za jego zgodą.

§ 25.1. Nakazuje się chronić, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, zabytkowe obiekty architektury i budownictwa wpisane do rejestru oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych; wyróżnione w rysunku planu miejscowego stosownym oznaczeniem graficznym.

2. Dopuszcza się wpisanie do gminnej ewidencji zabytków nieruchomych dodatkowo innych obiektów budowlanych niż te, które ujęto w planie miejscowym.

3. Zaleca się uzyskanie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych budynku szpitalnego; mieszczącego oddział dziecięcy i budynku szpitalnego; mieszczącego zakład pielęgnacyjno – opiekuńczy, tj. budynki obecnie ujęte w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych.

4. Na warunkach określonych w przepisach odrębnych, ustala się wymóg uprzedniego uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków we Wrocławiu i uzyskania stosownego zezwolenia konserwatorskiego na wszystkie zamierzone działania związane z remontem, przebudową oraz zmianą sposobu użytkowania zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ujętych w gminnej ewidencji.

5. Ustala się wymóg pełnego respektowania szczegółowych zaleceń konserwatorskich dla zabytków nieruchomych, które w obrębie poszczególnych terenów są wymienione w dziale III i IV niniejszej uchwały.

## Rozdział 6

### Ogólne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 26.1. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń w liniach rozgraniczających dróg i ulic z wyjątkiem:

- 1) urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego,
- 2) elementów małej architektury, hydrantów ulicznych, znaków informacyjnych i oświetlenia,
- 3) wiat przy przystankach autobusowych, urządzonych miejsc na kontenery odpadów komunalnych oraz urządzeń oddzielających ruch kołowy od pieszego lub rowerowego.

2. Zakazuje się umieszczania na obszarach przestrzeni publicznej oraz na elewacjach budynków od strony tych terenów tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części; za wyjątkiem terenów zabudowy usługowej i parkingów samochodowych usytuowanych wzdłuż drogi krajowej nr 118A (w ciągu ul.

Za zgodność z oryginałem

03-11-2019  
Z-ca Kierownika  
Wydziału Rozwoju Miasta  
Katarzyna Os-Skowronek



Piłsudskiego), drogi krajowej nr 33 (w ciągu ulic; Warty i Podgródzie) i drogi powiatowej nr 3310 D (w ciągu ul. Zamiejskiej).

3. Zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych na terenach zieleni.

## Rozdział 7

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 27. Dla wyodrębnionych w planie miejscowym terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym ustala się w sposób następujący obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu; o ile ustalenia szczegółowe zawarte w dziale IV niniejszej uchwały nie stanowią inaczej:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolem MN(U):

- 1) ustala się, że na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN, maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20 % powierzchni projektowanych działek budowlanych, zaś na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolem MN(U); 40 % powierzchni tych działek.
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki budowlanej,
- 3) nakazuje się lokalizację w granicach działki budowlanej 2 miejsc parkingowych lub garażowych, zaś przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dodatkowo 2 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 4) na sąsiadujących działkach budowlanych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki w formie zabudowy bliźniaczej,
- 5) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne; wraz z poddaszem użytkowym i strychem tj. ca 10,0 m liczone od powierzchni terenu do kalenicy,
- 6) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i wolnostojących garaży: 1 kondygnacja nadziemna tj. ca 5,0 m liczone od powierzchni terenu do kalenicy.
- 7) dachy budynków mieszkalnych strome; dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia, kryte dachówką lub innym materiałem ognioodpornym; o cechach odpowiadających dachówce; zalecane nachylenie połaci dachowych ca 35° - 40°,
- 8) dachy budynków gospodarczych i wolnostojących garaży strome, nawiązujące formą i geometrią do dachów budynków mieszkalnych,
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do osi ulicy; w przypadku pojedynczych działek plombowych w nawiązaniu do budynków sąsiednich,
- 10) nakazuje się respektować obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w rysunku planu miejscowego; przy czym minimalna odległość linii zabudowy nie może być mniejsza od wartości określonej w § 35 rozdziału 2 działu III niniejszej uchwały,
- 11) dopuszcza się przeznaczenia do 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego na cele usług komercyjnych.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem MW i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolem MW(U):

- 1) zaleca się by maksymalna powierzchnia zabudowy nie przekraczała – 50 % powierzchni terenu,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40 % powierzchni terenu,

03-11-2015

Za zgodność z oryginałem

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Kultury i Turystyki Miasta  
*Katarzyna Oś-Skowronek*  
Katarzyna Oś-Skowronek



- 3) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć m.in. place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, przy czym co najmniej 30 % ich powierzchni powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym,
- 4) miejsca parkingowe i garażowe zaleca się realizować w wielkości wskaźnika 1,2 miejsca na 1 mieszkanie; w sąsiedztwie usług wbudowanych należy przewidzieć dodatkowe miejsca parkingowe w wymiarze 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych wolnostojących,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, z możliwością wykorzystania na cele mieszkaniowe dodatkowo poddaszy budynków,
- 7) dachy budynków mieszkalnych strome; dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia, kryte dachówką lub innym materiałem ogniotrwałym; o cechach odpowiadających dachówce; zalecane nachylenie połaci dachowych ca 35° - 40°,
- 8) kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do osi ulicy dojazdowej,
- 9) projektowane usługi zaleca się umieszczać w parterach budynków mieszkalnych, przy czym łączna powierzchnia wbudowanych lokali usługowych nie może przekroczyć 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 10) nakazuje się respektować nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w rysunku planu miejscowego; przy czym minimalna odległość linii zabudowy nie może być mniejsza od wartości określonej w § 35 rozdziału 2 działu III niniejszej uchwały.

3. Dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej i obsługi komunikacyjnej, oznaczonych stosownymi symbolami: U, UP, P, KS, KT:

- 1) zaleca się by maksymalna powierzchnia zabudowy nie przekraczała – 70 % powierzchni terenu,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni terenu,
- 3) w granicach terenu nakazuje się organizację miejsc parkingowych; przyjmując wskaźnik 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej projektowanych budynków,
- 4) rozwiązanie wewnętrznej komunikacji w granicach wyznaczonego terenu winno umożliwiać parkowanie, wjazdy i wyjazdy również samochodów ciężarowych,
- 5) nakazuje się wbudowanie obiektów technicznych w kubaturowe obiekty trwałe,
- 6) dopuszcza się wydzielenie części powierzchni użytkowej projektowanych budynków z przeznaczeniem na lokal mieszkalny właściciela lub osoby dozorującej obiekt,
- 7) nakazuje się respektować nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w rysunku planu miejscowego; przy czym minimalna odległość linii zabudowy nie może być mniejsza od wartości określonej w § 35 rozdziału 2 działu III niniejszej uchwały.

4. W obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania bez zmian podstawowego przeznaczenia terenu.

5. Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN oraz na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolem MN(U) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów budowlanych bądź budowę wolnostojących obiektów budowlanych pod warunkiem, że powierzchnia projektowanej zabudowy w obrębie wyznaczonej działki nie przekroczy 80 % powierzchni istniejącej zabudowy.

## Rozdział 8

### Zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 28.1. Wydzielenie obszarów przestrzeni publicznej, z przeznaczeniem na projektowane ciągi komunikacyjne, usługi publiczne i zieleń oraz dokonanie podziału terenu na działki budowlane nieruchomości niezabudowanych nakazuje się dokonać po przeprowadzeniu

03-11-2015

Za zgodność z oryginałem

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Rozwoju Miasta

Katarzyna Os-Skowronek



podziału nieruchomości, a w przypadkach koniecznych po dokonaniu scalenia gruntów w oparciu o procedury określone w przepisach odrębnych.

2. W projektach podziału nieruchomości nakazuje się utrzymać określone w rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające dla układu komunikacyjnego oraz terenów o ustalonym przeznaczeniu a także respektować zasady podziału tych terenów na działki budowlane, określone liniami wewnętrznego podziału.

3. Dopuszcza się wtórne i dodatkowe podziały nieruchomości, dokonywane zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem pełnego respektowania ustaleń planu miejscowego w zakresie zasad kształtowania zabudowy, usytuowania wjazdów, obowiązujących linii zabudowy itp.

4. Zakazuje się wydzielanie działek niemających dostępu do drogi publicznej, za wyjątkiem przypadków powiększenia powierzchni istniejącej działki, mającej dostęp do takiej drogi.

5. Nakazuje się, by minimalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej nie była mniejsza niż 600 m<sup>2</sup> a minimalna szerokość frontu działki wynosiła 20 m.

6. Projekty podziału nieruchomości winny być opracowane przez osoby posiadające uprawnienia architektoniczne lub urbanistyczne.

## **Rozdział 9**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 29.1. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu realizacji planu miejscowego mogą być użytkowane i zagospodarowane bez zmian w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania niezbędnych prac geodezyjnych, dojazdów i uzbrojenia w zakresie urządzeń sieciowych, wynikających z ustaleń planu miejscowego.

2. Zakazuje się sprzedaży nieruchomości z przeznaczeniem na cele tymczasowe.

3. Zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych na gruntach niezabudowanych, które nie są przeznaczone w planie miejscowym do zabudowy.

4. Na terenach przeznaczonych w planie miejscowym do zabudowy dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych o innym przeznaczeniu niż ustalono w planie miejscowym; na podstawie warunków zabudowy określonych przez Burmistrza Miasta, w myśl zasad i w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

## **Rozdział 10**

### **Stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości .**

§ 30. Ustala się w następującej wysokości stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego; służące naliczeniu i pobraniu jednorazowej opłaty od właściciela nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Kłodzko, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) od nieruchomości niezabudowanych, wchodzących w skład nowych terenów budowlanych wyznaczonych w planie miejscowym - 30%,

03-11-2015

Za zgodność z oryginałem

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Rozwoju Miasta

Katarzyna Os-Skowronek



- 2) od nieruchomości niezabudowanych położonych w obrębie istniejącej zabudowy a przeznaczonych do zabudowy w planie miejscowym - 15 %,
- 3) od nieruchomości pozostałych - 10 %.

### **Dział III**

#### **Ustalenia szczegółowe w zakresie terenów zamkniętych kolejowych, komunikacji kołowej i infrastruktury technicznej:**

#### **Rozdział 1**

##### **Tereny zamknięte kolejowe.**

§ 31. 1. Tereny zamknięte kolejowe, zawarte w granicach planu miejscowego, wyodrębnia się w rysunku planu miejscowego ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi, zgodnie z granicami własności; oznaczając je dodatkowo stosownymi symbolami graficznymi oraz literą „Z”.

2. Określone w ust. 1 niniejszego paragrafu wyodrębnienie terenów zamkniętych kolejowych zabezpiecza funkcjonowanie na obecnych zasadach całości obiektów, urządzeń i instalacji kolejowych, związanych z kolejowym transportem osobowym i towarowym oraz stwarza możliwości modernizacji i rozbudowy tych obiektów, urządzeń i instalacji.

3. Zapisy zawarte w ust. 2 niniejszego paragrafu dotyczą terenów:

- 1) zelektryfikowanej linii kolejowej pierwszorzędnej o państwowym znaczeniu, nr 276 relacji Wrocław – Międzyzlesie – Granica Państwa,
- 2) nieelektryfikowanej linii kolejowej drugorzędnej, nr 286 relacji Kłodzko Główne – Wałbrzych,
- 3) towarowo – osobowego dworca kolejowego Kłodzko Główne.

§ 32.1. Terenom zamkniętym kolejowym przypisuje się przeznaczenie podstawowe związane z prowadzeniem działalności zgodnie ze statutem Polskich Kolei Państwowych S.A.

2. Dopuszcza się dokonywanie przez właściciela terenów zamkniętych kolejowych zmianę przeznaczenia podstawowego poszczególnych terenów i obiektów na rzecz następujących przeznaczeń dopuszczalnych, niezwiązanych z działalnością podstawową Polskich Kolei Państwowych S.A.:

- 1) składy, magazyny,
- 2) obiekty produkcyjne i gospodarcze,
- 3) obiekty usług publicznych i komercyjnych,
- 4) obiekty wyposażenia technicznego,
- 5) parkingi samochodowe,
- 6) hurtownie, obiekty handlowe i ekspozycyjne
- 7) zieleń.

3. Zmiany przeznaczenia podstawowego, określone w ust. 2 niniejszego paragrafu, będą podejmowane w celu efektywnego wykorzystania istniejącego zainwestowania terenów zamkniętych kolejowych dla potrzeb rozwojowych miasta.

4. Realizacja przeznaczeń dopuszczalnych, określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu, nie może zagrażać prawidłowemu funkcjonowaniu obiektów i urządzeń kolejowych w obrębie dworca kolejowego Kłodzko Główne oraz na kolejowych liniach szlakowych.

GMINA MIEJSKA KŁODZKO

0 3 -11- 2015

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Rozwoju Miasta

Katarzyna Oś-Skowronek

Za zgodność z oryginałem



- 4) trasy ulic utrzymuje się bez zmian,
- 5) skrzyżowania z ulicami klasy dojazdowej i ciągami pieszo – jezdnymi zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego,
- 6) nakazuje się utrzymanie linii zabudowy wskazanej w rysunku planu miejscowego, przy czym minimalną odległość linii zabudowy projektowanych obiektów budowlanych ustala się w wymiarze 6,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

5. Ulica klasy dojazdowej układu obsługującego, oznaczona symbolem KD-D, jako przeznaczenie podstawowe dla ulicy Zamkowej, odcinka ulicy Zamiejskiej; biegnącego poza ciągiem drogi powiatowej, dojazdu gospodarczego do Szpitala Powiatowego i projektowanych odcinków ulic obsługujących tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wg ustaleń rysunku planu miejscowego; normatywna minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- 2) ulica jednojezdniowa z zalecanymi obustronnymi chodnikami pieszymi,
- 3) nakazuje się utrzymanie linii zabudowy wskazanej w rysunku planu miejscowego,
- 4) zakazuje się organizacji ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających odcinka ulicy Zamiejskiej; biegnącego poza ciągiem drogi powiatowej,
- 5) trasy projektowanych odcinków ulic dojazdowych wg ustaleń rysunku planu miejscowego.

6. Ulica wewnętrzna, oznaczona symbolem KDw,

jako przeznaczenie podstawowe dla istniejących i projektowanych odcinków ulic, obsługujących teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedla Warszawa – Centrum oraz tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wg ustaleń rysunku planu miejscowego,
- 2) trasy projektowanych odcinków ulic wewnętrznych wg ustaleń rysunku planu miejscowego.

7. Ciąg pieszo – jezdny, oznaczony symbolem KD-X,

jako przeznaczenie podstawowe dla; ul. Wzniesienie, łączników komunikacyjnych pomiędzy odcinkami ul. Zamiejskiej, pomiędzy ul. Zamkową i ul. Szpitalną a także geodezyjnie wydzielonych dróg dojazdowych do terenów rolniczych i plombowych działek zabudowanych:

- 1) szerokość ciągu pieszo – jezdny w liniach rozgraniczających wg ustaleń rysunku planu miejscowego; przy czym normatywna minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 4,5 m,
- 2) trasy ciągów projektowanych wg ustaleń rysunku planu miejscowego.

8. Ciąg pieszy, oznaczony symbolem KD-Y,

jako przeznaczenie podstawowe dla ciągów pieszych; istniejących i projektowanych:

- 1) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego; zmienna w dostosowaniu do możliwości terenowych i wydzielen geodezyjnych,
- 2) trasy ciągów projektowanych wg ustaleń rysunku planu miejscowego,
- 3) zaleca się poszerzyć kładkę pieszą w obrębie mostu kolejowego nad rzeką Nysą Kłodzką w ciągu linii kolejowej nr 286, relacji Kłodzko Główne – Wałbrzych Główne.

### Rozdział 3

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 36.1. Jako elementy infrastruktury technicznej obszaru ustala się istniejące i projektowane obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub będą służyć zaopatrzeniu zabudowy w: energię elektryczną,

03-11-2015

Za zgodność z oryginałem

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Rozwoju Miasta

Katarzyna Oś-Skowronek



- 7) dla części terenu, położonego w zasięgu stanowiska zabytku archeologicznego nr 44/35 (obszar AZP 94-25; ślad osadnictwa z epoki kamiennej i osada z późnego średniowiecza) nakazuje się respektować ustalenia określone w § 22, rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.

§ 71. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ca 0,35 ha, położonego przy ul. Zamiejskiej 50, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B4 MN**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących,
- 3) z uwagi na położenie terenu w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego drogi krajowej nr 8 nakazuje się respektować ustalenia określone w pkt 5 § 15, rozdziału 3, działu II niniejszej uchwały,
- 4) zakazuje się rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego bądź budowy na terenie nowych obiektów budowlanych; przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 72. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,23 ha, położonego przy ul. Zamiejskiej w granicach części działki nr 13 AM.3 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B5 MN(U)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Zamiejskiej,
- 4) usytuowanie projektowanego obiektu mieszkalnego i usługowego oraz zasady zagospodarowania terenu zaleca się realizować zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego.

§ 73. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ca 0,66 ha, położonego przy ul. Zamiejskiej 46, 48, 52, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B6 MN(U)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących,
- 4) dla budynku mieszkalnego nr 52; ujętego w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości, ustala się wymóg uzyskania, zgodnie z przepisami odrębnymi, stosownego zezwolenia konserwatorskiego na realizację wszystkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z jego remontem, przebudową bądź rozbudową,
- 5) w zabytkowym budynku mieszkalnym nr 52 nakazuje się zachować:
  - a) bryłę budynku, formę dachu z ceramicznym pokryciem oraz układ osi i wykrój otworów okiennych i drzwiowych w elewacji,
  - b) w elewacji profilowany listwowo gzyms wieńczący i tynkowe opaski otworów okiennych,
- 6) przy wymianie stolarki w zabytkowym budynku mieszkalnym nr 52 zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych, wzorowanych na oryginalnych.

§ 74. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,50 ha, położonego przy ul. Warszawa – Centrum, w granicach części działki nr 17/9 AM.3 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B7 US**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

Za zgodność z oryginałem

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Planingu Miasta  
Katarzyna Os-Skowronek



- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Warszawa – Centrum,
- 3) zagospodarowanie terenu zaleca się realizować zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego.

§ 75. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy ul. Warszawa – Centrum 1 – 17 i terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego); w granicach części działki nr 17/9 AM.3 obręb Jurandów, o łącznej powierzchni ca 2,00 ha, oznaczonych w rysunku planu miejscowego symbolem **B8 MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna istniejącej zabudowy na zasadach istniejących; obsługa projektowanej zabudowy z projektowanej ulicy wewnętrznej,
- 3) zaleca się usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego,
- 4) nakazuje się dostosować architekturę i gabaryty projektowanej zabudowy do zabudowy istniejącej,
- 5) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących oraz budowy na terenie budynków gospodarczych.

§ 76. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,59 ha, położonego przy ul. Warszawa – Centrum, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B9 ZI(WSr)**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen izolacyjna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe płynące (rów odwadniający),
- 3) nakazuje się respektować ustalenia określone dla wód powierzchniowych w § 14, rozdziału 3, działu II niniejszej uchwały,
- 4) zaleca się dokonać korekty przebiegu otwartego rowu odwadniającego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- 5) nasadzeń projektowanej zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi krajowej nr 8 zaleca się dokonywać w oparciu o gatunki drzew i krzewów iglastych, odpornych na zanieczyszczenia gleby i powietrza wywołane natężonym ruchem samochodowym w ciągu drogi.

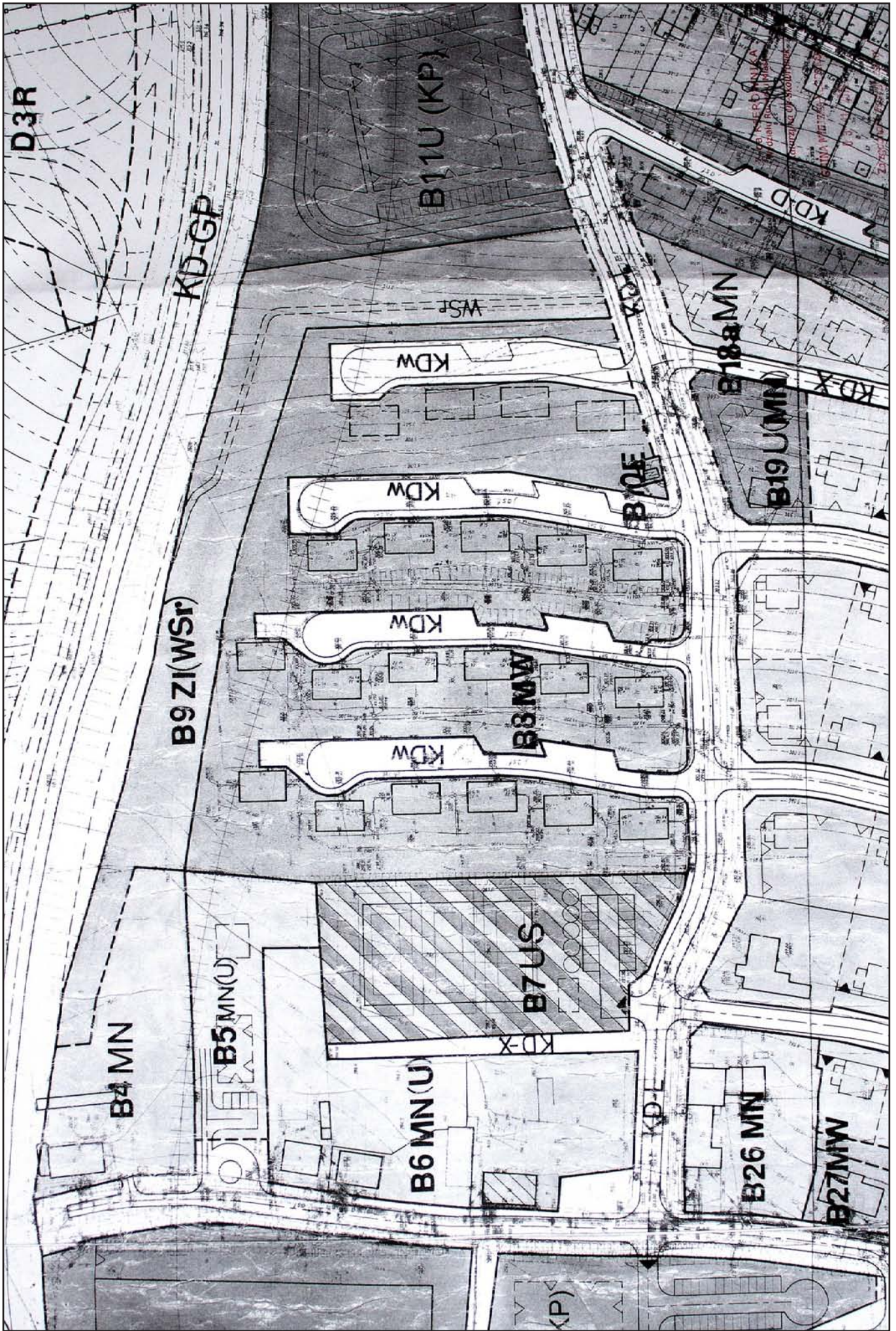
§ 77. Dla terenu istniejącej stacji transformatorowej, o powierzchni ca 0,01 ha, położonej przy ul. Warszawa – Centrum, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B10 E**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowa,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących.

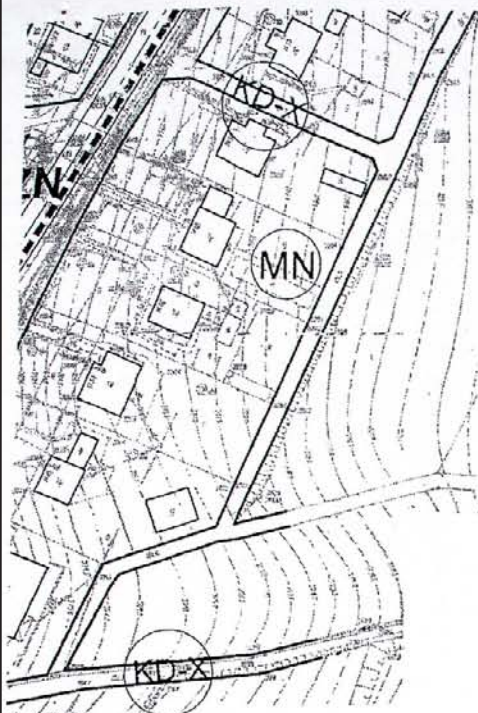
§ 78. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego i pastwiska), o powierzchni ca 1,10 ha, położonego przy ul. Warszawa – Centrum, w granicach działek nr 22 i 23 AM.3 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B11 U(KP)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: parking samochodowy,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Warszawa – Centrum, na zasadach określonych w rysunku planu miejscowego,
- 4) usytuowanie projektowanej zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu zaleca się realizować zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego,









Załącznik nr 1  
do uchwały nr L III / 434 /2006  
Rady Miejskiej w Kłodzku  
z dnia 29 czerwca 2006 r.

## O BOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

1. PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW; W TYM PRZEZNACZENIE UZUPEŁNIAJĄCE TERENU PODANE W NAWIASACH, A PRZEZNACZENIE DOPUSZCZALNE TERENU PO KRESCE UKOŚNEJ

1.1 TERENY ZABUDOWY  
TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ:

P

TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH,  
SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

1.2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:

MW

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

MN

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MW(U)

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  
Z USŁUGAMI

MN(U)

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
Z USŁUGAMI

MZ

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZBIOROWEJ  
SIEDZIBA ZGROMADZENIA SIÓSTR PIELĘGNIAREK

17

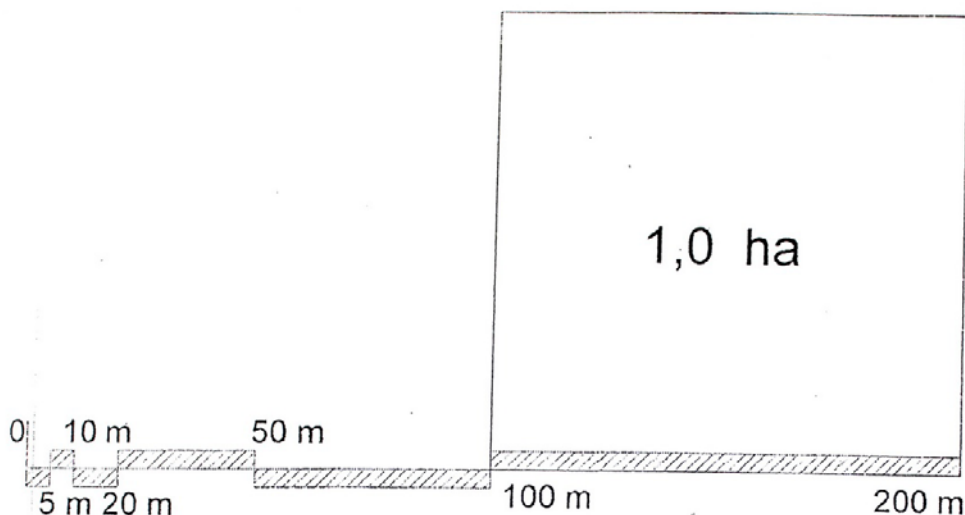
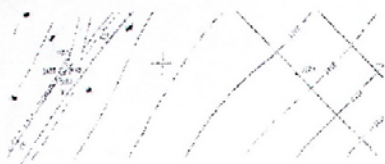
GMINA MIEJSKA KŁODZKO

03-11-2015

Za zgodność z oryginałem

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Rozwoju Miasta

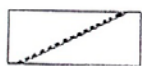
Katarzyna Os-Skouronek



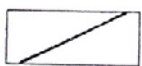
## 2. GRANICE I USTALENIA LINIOWE;



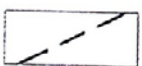
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO



GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH KOLEJOWYCH



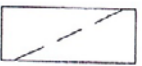
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ORIENTACYJNE



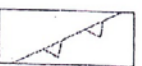
LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU LUB TYCH SAMYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE



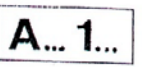
LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU LUB TYCH SAMYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ORIENTACYJNE



LINIE ZABUDOWY - OBOWIĄZUJĄCE



LINIE ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNE



BILANSOWA NUMERACJA WYODREBNIONYCH TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

# 18



1.3 TERENY ZIELENI, TERENY ROLNICZE  
I TERENY WÓD:

ZL	TEREN LASÓW
ZW	TEREN ZIELENI WYSOKIEJ
ZN	TEREN ZIELENI NISKIEJ
ZD	TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZC	TEREN CMENTARZA
ZP	TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ
ZI	TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
R	TERENY ROLNICZE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH I STOJĄCYCH
WSr	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - ROWY ODWADNIAJĄCE

1.4 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

W	TEREN UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
K	TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
E	TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ
20 kV	ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20 kV - DO ZACHOWANIA
<del>20 kV</del>	ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20 kV - DO LIKWIDACJI
G	TEREN STACJI REDUKCYJNEJ GAZU
C	TEREN KOTŁOWNI

23

GMINA MIEJSKA KŁODZKO

03-11-2015

Za zgodność z oryginałem

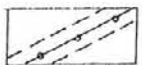
Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Rozwoju Miasta  
Katarzyna Os-Skowronek



### 3. STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA



ZASIĘG OGRANICZENIA ZABUDOWY NA STAŁY POBYT LUDZI ZE WZGLĘDU NA HAŁAS KOMUNIKACYJNY LICZONY OD SKRAJNEJ KRAWĘDZI JEZDNI-  
- DROGI KRAJOWEJ NR 8



STREFA OGRANICZENIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 20 kV



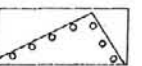
OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO Q 1 %



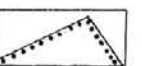
OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO Q 1- %



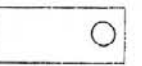
STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA - 50 m



GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH



GRANICA TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

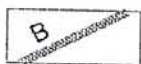


POJEDYNCZE DRZEWA WNIOSKOWANE DO OCHRONY W FORMIE POMNIKÓW PRZYRODY

### 4. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:



STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU



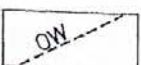
ZABYTKI NIERUCHOME UJĘTE W EWDENCJI



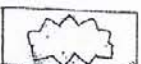
ZABYTKI NIERUCHOME UJĘTE W EWIDENCJI; ZALECANE DO WPISANIA DO REJESTRU



RZEŻBY SAKRALNE I KAPLICZKI SŁUPOWE Z XVIII I XIX WIEKU



STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ



STANOWISKA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

GMINA MIEJSKA KŁODZKO

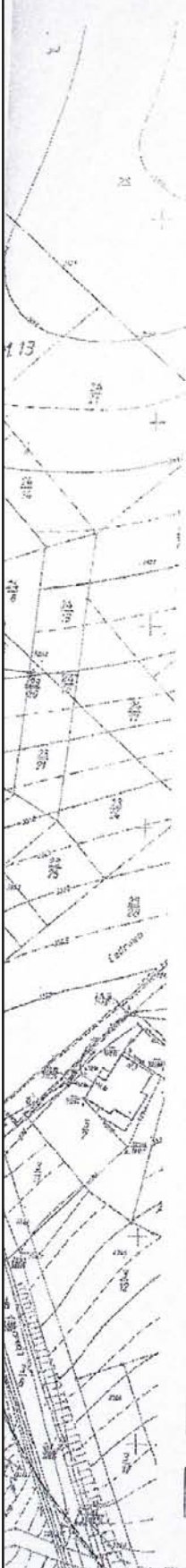
0 3 -11- 2015

Za zgodność z oryginałem

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Rozwoju Miasta  
Katarzyna Os-Skowronek

24

1.5 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:



U	TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH
UP	TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
US	TEREN USŁUG SPORTU

1.6 TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI TRANSPORTU I KOMUNIKACJI:

KS	TEREN OBIEKTÓW OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
KT	TEREN OBIEKTÓW OBSŁUGI TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO
KP	TEREN PARKINGÓW SAMOCHODOWYCH

1.7 TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ, LOTNICZEJ I DROGOWEJ:

KK	TEREN SZLAKOWEJ LINII KOLEJOWEJ
KL	TEREN LĄDOWISKA SANITARNEGO DLA HELIKOPTERÓW
KD-GP	DROGA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO - DROGA KRAJOWA NR 8
	REZERWA TERENU PRZEZNACZONA DLA POTRZEB BUDOWY DRUGIEJ JEZDNI W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 8
KD-G	ULICA KLASY GŁÓWNEJ W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 33
KD-Z	ULICA KLASY ZBIORCZEJ W CIĄGU DROGI POWIATOWEJ NR 3310 D
KD-L	ULICA KLASY LOKALNEJ UKŁADU OBSŁUGUJĄCEGO
KD-D	ULICE KLASY DOJAZDOWEJ UKŁADU OBSŁUGUJĄCEGO
KDw	ULICE WEWNĘTRZNE
KD-X	CIĄGI PIESZO - JEZDNE
KD-Y	CIĄGI PIESZE
Z	TERENY ZAMKNIĘTE KOLEJOWE

29

GMINA PIĘSZA KŁODZKO

03-11-2015

Za zgodność z oryginałem

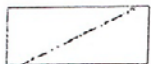
Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Inżynierii Miasta  
Katarzyna Os-Skowronek



**OZNACZENIA INFORMACYJNE  
NIESTANOWIĄCE USTALEŃ  
PLANU MIEJSCOWEGO:**



GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA KŁODZKA



GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH  
WYODRĘBNIONYCH NA OBSZARZE MIASTA



USYTUOWANIE ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW  
BUDOWLANYCH



OBIEKTY BUDOWLANE ZALECANE DO WYBURZENIA



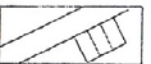
ORIENTACYJNE USYTUOWANIE PROJEKTOWANYCH  
BUDYNKÓW MIESZKALNYCH



ISTNIEJĄCE, SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE



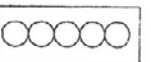
DOCELOWY WĘZŁ DROGOWY  
NA DRODZE KRAJOWEJ NR 8



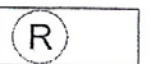
ZALECANY UKŁAD PARKINGÓW SAMOCHODOWYCH



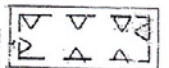
ORIENTACYJNE MIEJSCA WJAZDU NA TEREN



ZALECANE NASADZENIA ZIELENI WYSOKIEJ



ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW  
POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE GRANIC OPRACOWANIA  
PLANU MIEJSCOWEGO



TEREN ZALECANY DO LOKALIZACJI OBIEKTU  
USŁUGOWEGO

30

GMINA MIEJSKA KŁODZKA

03-11-2015

Za zgodność z oryginałem

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Rozwoju Miasta

Katarzyna Os-Skowronek