

WYPIS I WYRYS

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZIELNICY STAROMIEJSKIEJ MIASTA KŁODZKA
WYSPA PIASEK
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XLVIII/497/2010
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU
Z DNIA 25 LUTY 2010 R
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA
DOLNOŚLĄSKIEGO NR 94 POZ 1432 Z DNIA 18 MAJ 2010 R**

**działka nr 19/4, AM – 3, obręb Centrum w Kłodzku
wchodzi w skład obszaru oznaczonego symbolem
1 ZP, 1 KD-D**

**część działki nr 19/5, AM – 3, obręb Centrum w Kłodzku
wchodzi w skład obszaru oznaczonego symbolem 1 ZP**

**działka nr 17/1, AM – 3, obręb Centrum w Kłodzku
wchodzi w skład obszaru oznaczonego symbolem 1 ZP**

**część działki nr 7, AM – 3, obręb Centrum w Kłodzku
wchodzi w skład obszaru oznaczonego symbolem 15 WS**

Kłodzko 23.08.2022 r.

**Urząd Miasta w Kłodzku
Wydział Gospodarki Mieniem Komunalnym
i Planowania Przestrzennego
pl. Bolesława Chrobrego 1
57-300 KŁODZKO
umklad@um.klodzko.pl**

UCHWAŁA NR XLVIII/497/2010
RADY MIASTA KŁODZKO
z dnia 25 lutego 2010 r.

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

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

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

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

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

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

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

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

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

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

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

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

1) oznaczenia ogólne:

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

2) oznaczenia regulacyjne:

- a) nieprzekraczalne, obowiązujące linie zabudowy,
- b) strefa włączenia;

3) oznaczenia szczegółowe:

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

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

1) usługi jest to działalność taka jak:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 2

Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem

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

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

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

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

Komunikacja i infrastruktura techniczna

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

1. Ustala się dla obsługi nowych obiektów na terenach: 1.U, 2.U, KS/U minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług;
2. Dla istniejących oraz projektowanych usług należy przygotować odpowiadającą potrzebom liczbę miejsc postojowych dla rowerów.

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

1. Ustala się ogólne zasady uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic (wymagana jest zgoda zarządzającego drogą), ciągów pieszo - jezdnych oraz pieszych;
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 1 dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 3) ustala się przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
- 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 5) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę, w razie potrzeb, sieci wodociągowej na obszarze objętym planem;
- 3) przebudowę bądź modernizację wyeksploatowanych przewodów wodociągowych.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków;
- 2) przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem;
- 3) odprowadzenie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji sanitarnej w uzgodnieniu

z właścicielem sieci.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3

Ustalenia dla obszarów

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

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

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

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe

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

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

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

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

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

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

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

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

2000-00-00
00-00-00
00-00-00

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ID: SRWTV-RVDLU-IAXS-RNKDHY-INFAY. Podpisany.

STWIERDZAM
za zgodność z oryginałem

Łódź, dnia 23 SIE 2022

Z up. Burmistrza
Z-ca BURMISTRZA
Wiesław Tracz

4) dla terenu oznaczonego symbolem 6.ZP:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

- 1) obowiązek urządzenia alejek, ścieżek pieszych;
- 2) obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury i oświetlenia.

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

- 1) dla terenu 1.ZP/U obsługa z terenu 4.U;
- 2) dla terenu 2.ZP/U obsługa z ciągu pieszego 1.KD-P.

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

- 1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych – rzeka Młynówka;
- 2) uzupełniające: urządzenia wodne.

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

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

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

- 1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) uzupełniające: urządzenia wodne, hydroenergetyczne.

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

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

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

- 1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych – rzeka Nysa Kłodzka;
- 2) uzupełniające: urządzenia wodne.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) chodnik, ścieżka rowerowa, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania przystanków autobusowych i postojów taksówek.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RECEIVED
JAN 21 1953
U.S. AIR FORCE

LEGENDA:

	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
	Tereny usług
	Tereny parkingu wraz z usługami
	Tereny sportu i rekreacji
	Tereny zieleni publicznej
	Tereny zieleni w ramach funkcji wiodącej
	Tereny wód otwartych
	Tereny ulic publicznych
	Tereny komunikacji pieszej
	Tereny komunikacji pieszo - jezdnej
	Tereny parkingów
	Tereny urządzeń elektroenergetycznych - stacja trafo
	Obowiązujące linie zabudowy
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Strefa włączenia do ul. Zawiszy Czarnego
	Przebieg w bramie budynku dla ruchu pieszego
	Przejazd bramowy
	Obiekty do usunięcia
	Obiekty wymagające korekty bryły
	Obiekty wymagające korekty dachu
	Portal wymagający ochrony konserwatorskiej
	Detal architektoniczny wymagający ochrony konserwatorskiej
	Obiekty wymagające korekty elewacji
	Obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Obiekty w ewidencji zabytków
	Stanowiska archeologiczne archiwalne
	Elementy małej architektury - fontanny, pomniki, rzeźby
	Szpalery i drzewa do zachowania
	Drzewa - pomniki przyrody
	Granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego
	Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
	Granica strefy "W" ochrony archeologicznej
	Granica Fortecznego Parku Kulturowego - Twierdza Kłodzka
	Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią - zasięg zagrożenia
	Ciągi piesze
	Projektowana dominanta
	Numery budynków

STWIERDZAM
za zgodność z oryginałem

Kłodzko, dnia 23 SIE 2022

Z up. Burmistrza
Z-ca BURMISTRZA

Wiesław Tracz

