

## **WYPIS I WYRYS**

**Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY : RZEKĄ NYSĄ KŁODZKĄ, ULICĄ ŚLĄSKĄ, TERENAMI  
KOLEI, ULICĄ WOJCIECHA KORFANTEGO, RZEKĄ NYSĄ KŁODZKĄ , ULICĄ PODGRODZIE,  
GRANICAMI FORTU OWCZA GÓRA, ZABUDOWA PRZY ULICY ŚLĄSKIEJ, ULICĄ KAROLA  
MIARKI, ULICĄ HENRYKA SIENKIEWICZA, UICĄ KWIATOWĄ, POTOKIEM JAWORNIK,  
GRANICAMI MIASTA, TERENAMI WOJSKOWYMI  
I ULICĄ STANISŁAWA WYSPIAŃSKIEGO W KŁODZKU**

**UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XLIX/407/2006 RADY MIEJSKIEJ  
W KŁODZKU Z DNIA 30 MARCA 2006 R,**

**OPUBLIKOWANĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO NR 150  
POZ 2379 Z DNIA 25 LIPCA 2006 R**

działka nr 6/2, AM – 3, obręb Centrum w Kłodzku  
wchodzi w skład obszaru oznaczonego symbolem E 01KL, E 12KX/U

działka nr 5/2, AM – 3, obręb Centrum w Kłodzku  
wchodzi w skład obszaru oznaczonego symbolem E 01 KL

działka nr 4/3, AM – 3, obręb Centrum w Kłodzku  
wchodzi w skład obszaru oznaczonego symbolem E 01KL, E 15 ZN

działka nr 6/3, AM – 3, obręb Centrum w Kłodzku  
wchodzi w skład obszaru oznaczonego symbolem E 15 ZN

działka nr 6/1, AM – 3, obręb Centrum w Kłodzku  
wchodzi w skład obszaru oznaczonego symbolem E 12 KX/U

działka nr 4/4, AM – 3, obręb Centrum w Kłodzku  
wchodzi w skład obszaru oznaczonego symbolem E 15 ZN

działka nr 4/1, AM – 3, obręb Centrum w Kłodzku  
wchodzi w skład obszaru oznaczonego symbolem E 13 U

działka nr 4/5, AM – 3, obręb Centrum w Kłodzku  
wchodzi w skład obszaru oznaczonego symbolem  
E 16KS, E13 U, E 15 ZN

działka nr 3 /4, AM – 3, obręb Centrum w Kłodzku  
wchodzi w skład obszaru oznaczonego symbolem E 01KI, E 14U

działka nr 3/3, obręb Centrum w Kłodzku  
wchodzi w skład obszaru oznaczonego symbolem E 12 KX/U

**Kłodzko 23.08.2022 r.**

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

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY  
540 EAST 57TH STREET  
CHICAGO, ILL. 60637  
TEL: 773-936-5000

UCHWAŁA NR XLIX/407/2006  
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU  
Z DNIA 30 MARCA 2006 R.

w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: Rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Śląską, terenami kolei, ulicą Wojciecha Korfantego, Rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Podgrodzie, granicami fortu Owcza Góra, zabudową przy ulicy Śląskiej, ulicą Karola Miarki, ulicą Henryka Sienkiewicza, ulicą Kwiatową, potokiem Jawornik, granicami miasta, terenami wojskowymi i ulicą Stanisława Wyspiańskiego w Kłodzku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka uchwalonego uchwałą Nr XL/331/2005 z dnia 25 sierpnia 2005 r. Rada Miejska w Kłodzku uchwała co następuje:

§ 1

1. Uchwala się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między: Rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Śląską, terenami kolei, ulicą Wojciecha Korfantego, Rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Podgrodzie, granicami fortu Owcza Góra, zabudową przy ulicy Śląskiej, ulicą Karola Miarki, ulicą Henryka Sienkiewicza, ulicą Kwiatową, potokiem Jawornik, granicami miasta, terenami wojskowymi i ulicą Stanisława Wyspiańskiego w Kłodzku.
2. Ustalenia planu stanowią:
  - 1) niniejsza uchwała;
  - 2) rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały – załącznik nr 1. Oznaczenia graficzne występujące a rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.
3. Załącznikiem niniejszego planu są rozstrzygnięcia wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - 1) o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 2;
  - 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
  - 1) określenie zasad uporządkowania struktury funkcjonalno – przestrzennej całości obszaru

STWIERDZAM  
za zgodność z oryginałem

Kłodzko, dnia 23.03.2022

Z up. Burmistrza  
Z-ca BURMISTRZA

Wiesław Tracz

- w granicach miejscowego planu;
- 2) ustalenie zasad prawidłowego przekształcania bloków urbanistycznych, kształtowanie uzupełniającej zabudowy, rehabilitację istniejącej zabudowy oraz przekształcanie obszarów zdegradowanych służących ochronie i podkreślenie walorów kompozycyjnych i estetycznych poszczególnych obiektów, bloków urbanistycznych i terenów;
  - 3) ustalenie bloków urbanistycznych przeznaczonych do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych;
  - 4) określenie zasad wartości kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych obiektów znajdujących się w obszarze opracowania planu;
  - 5) ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej i wymogów z nimi związanych – strefa „A” i „B” Ochrony Konserwatorskiej;
  - 6) ustalenie zasad pełnego i sprawnie funkcjonującego systemu infrastruktury technicznej;
  - 7) ustalenie zasad podziału geodezyjnego;
  - 8) umożliwienie realizacji zamierzeń zgodnie z uprawnieniami inwestora do zagospodarowania terenu, do którego posiada tytuł prawny;
  - 9) ochrona zasad interesu publicznego w szczególności w zakresie spełnienia wymogów wynikających z potrzeby ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

### § 3

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

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

### § 4

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: Rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Śląską, terenami kolei, ulicą Wojciecha Korfanteo, Rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Podgrodzie, granicami fortu Owcza Góra, zabudową przy ulicy Śląskiej, ulicą Karola Miarki, ulicą Henryka Sienkiewicza, ulicą Kwiatową, potokiem Jawornik, granicami miasta, terenami wojskowymi i ulicą Stanisława Wyspiańskiego w Kłodzku;

**STWIERDZAM**  
2 za zgodność z oryginałem

23 SIE 2022  
Kłodzko, dnia.....

Z up. Burmistrza  
Z-ca BURMISTRZA  
Wiesław Tracz



- 3) rysunku planu miejscowego – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 1 000 stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren lub blok urbanistyczny o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku miejscowego planu oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia miejscowego planu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w ppkt 5) jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne;
- 8) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu;
- 9) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć tereny w obrębie ściśle określonych linii rozgraniczających ulic, placów, wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych i innych terenów powszechnie dostępnych lub określonych za dostępne przez samorządowe miejskie lub organy administracji rządowej;
- 10) odległościach i strefach ograniczeń zabudowy – należy przez to rozumieć ograniczenia wywołane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, urządzeń i sieci technicznych, dróg i ulic, wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub urządzeń, stosownie do wymaganych standardów technicznych;
- 11) bloku urbanistycznym – należy przez to rozumieć kwartał zabudowy ograniczony ulicami z budynkami usytuowanymi obrzeżnie;
- 12) wnętrzu blokowym – należy przez to rozumieć niezabudowaną część wewnątrz bloku urbanistycznego;
- 13) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć ciągłą zabudowę wzdłuż historycznych linii zabudowy;
- 14) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 15) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczeniem pomieszczeń pod usługi nieuciążliwe, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności;
- 16) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny lub ich zespół, w którym każdy zawiera dwa lub więcej mieszkań;
- 17) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny lub ich zespół, w którym każdy zawiera dwa lub więcej mieszkań, wraz z przeznaczeniem powierzchni pod usługi nieuciążliwe, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności;
- 18) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługową działalność przedsiębiorców, przedsiębiorstw lub innych podmiotów gospodarczych w zakresie świadczenia drobnego hurtu, usług handlu, nieuciążliwego rzemiosła, gastronomii, obsługi komunikacyjnej itp.;

STWIERDZAM  
za zgodność z oryginałem

3

Kłodzko, dnia 23 SIE 2022

Z up. Burmistrza  
Z-ca BURMISTRZA  
Wiesław Tracz

- 19) usługach centrowych – należy przez to rozumieć prestiżowe usługi o wysokim standardzie z dominującymi funkcjami administracji – biura, banki; kultury i rozrywki – muzea, biblioteki, galerie, teatry, sale wystawiennicze i koncertowe, kluby; obsługi turystów – hotele, gastronomia, biura podróży, informacja turystyczna, ekskluzywny handel detaliczny i rzemiosło.

## § 5

### 1. Ustalenia formalno-prawne

- 1) Uchwalony plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: Rzeką

Nysą, ulicą Śląską, terenami kolei, ulicą Wojciecha Korfantego, Rzeką Nysą, ulicą Podgrodzie,

granicami fortu Owcza Góra, zabudową przy ulicy Śląskiej, ulicą Karola Miarki, ulicą Henryka

Sienkiewicza, ulicą Kwiatową, potokiem Jawornik, granicami miasta, terenami wojсковymi i ulicą

Stanisława Wyspiańskiego w Kłodzku jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie

Kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, który określa przeznaczenie terenu,

Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.

## § 6

### 1. Przeznaczenie terenów

- 1) Dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym, ściśle określonych liniami rozgraniczającymi

ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie

dopuszczalne w następującym zróżnicowaniu:

- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- U - tereny zabudowy usługowej
- U/M - tereny zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową
- OS - tereny obiektów sakralnych
- P - tereny przemysłu
- US - tereny turystyki, sportu i rekreacji
- ZP - tereny urządzonej zieleni parkowej
- ZP<sub>R</sub> - tereny urządzonej zieleni rekreacyjnej
- ZN - tereny zieleni nieurządzonej
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- Tz - tereny zamknięte
- W - tereny wód otwartych
- WZ - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- E - tereny urządzeń elektroenergetycznych
- KK - tereny komunikacji kolejowej
- KS - tereny obsługi komunikacji samochodowej i stacje benzynowe
- KGP - ulica główna ruchu przyspieszonego
- KG - ulica główna
- KZ - ulice zbiorcze
- KL - ulice lokalne

4 STWIERDZAM  
za zgodność z oryginałem

Z up. Burmistrza  
Z. BURMISTRZA

Wiesław Tracz

Kłodzko, dnia 2.3.2022



12. Teren E14U
- stolarkę okienną i drzwiową.
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblińowych wzorowanych na oryginalnych.

- Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej.
- 1) Istniejący pawilon do zachowania i konserwacji bez możliwości rozbudowy;
  - 2) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej ozdobnej z ciągiem pieszym nad rzeką.

- Nysą Kłodzką.
- 1) Bez względu na zachowanie istniejącą na terenie zieleni ozdobną, starodrzew i szpalery drzew;
  - 2) Do zachowania i konserwacji istniejące mury wzdłuż terenów kolejowych oraz umocnienia przejścia podziemnego w kierunku ulicy Stanisława Wyspiańskiego;
  - 3) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

Przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji samochodowej.

- Przeznaczenie
- 1) Pozostawia się bez zmian istniejącą funkcję obsługi komunikacji – jako pasażerski Dworzec Autobusowy;
  - 2) Do utrzymania i konserwacji istniejącego budynku dworca i zespół pawilonów usługowo – handlowych przy wiatlach peronowych;
  - 3) Docelowo należy rozebrać ciąg pawilonów wzdłuż muru terenów kolejowych;
  - 4) Należy zmienić organizację ruchu dworca poprzez:
    - a) przeniesienie miejsc postoju autobusów w południową część działki;
    - b) wprowadzenie postoju taksówek miejskich w północnej części działki łącznie z dojazdem i parkingami dla samochodów osobowych związanych z obsługą dworca autobusowego i pasażerów.
  - 5) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 6) Budynek przy placu Jedności nr 3 figuruje w gminnej ewidencji zabudowy.
  - a) dla budynku przy placu Jedności nr 3 należy zachować:
    - rozczłonkowaną bryłę budynku, formę dachu oraz układ osi i wykroj otworów w elewacji,
    - narożne lizeny zwieńczone wieżyczkami, podziały gzymsowe oraz dekorację architektoniczną wieży,
    - stolarkę drzwiową.
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblińowych wzorowanych na oryginalnych. Wskazane jest ujednolicenie formy wymienionej stolarki okiennej.

15. Teren E17KS
- Przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji samochodowej.
- 1) Teren przeznaczony na parking miejski obsługujący jednostkę „D” i „E”.
  - 2) Obiekty parkingu należy powiększyć wykorzystując tereny kolejowe w kierunku południowym.

## § 21

### USTALENIA OGÓLNE DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ „E”

1. Na obszarze jednostki wyklucza się lokalizację jakichkolwiek wolnostojących urządzeń i planów reklamowych w szczególności wielkogabarytowych.
2. Na obiektach dopuszcza się jedynie umieszczanie reklam i nośników reklamowych zawierających informacje dotyczące istniejących w nich usług i funkcji w gabarytach, technologii, formie i kolorystyce odpowiadającej wartości historycznej i architektonicznej obiektu.

58  
STWIERDZAM  
za zgodność z oryginałem  
Kłodzko, dnia 2.3.2022

Z up. Burmistrza  
Z-ca BURMISTRZA  
Wiesław Tracz

- 3) Budynki przy ulicy Wojciecha Korfańskiego nr 1 i 3 figurują w gminnej ewidencji zabytków.
- a) dla budynku przy ulicy Wojciecha Korfańskiego nr 1 należy zachować: rozczłonkowaną bryłę budynku z narożnymi wieżami, pseudoryzalitym i balkonami oraz formę dachu z wysuniętym okapem, lukarny i hełmy wież, układ osi i wykroj otworów w elewacji, boniowanie przziemia, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne i płycizny podokienne, stolarkę okienną i drzwiową, układ wewnętrzny kamienne schody w holach oraz klatki schodowe, drewnianą konstrukcję balkonów.
- w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
- b) dla budynku przy ulicy Wojciecha Korfańskiego nr 3 należy zachować: bryłę budynku, formę dachu z wysuniętym okapem oraz układ osi i wykroj otworów w elewacji, w elewacji, pasy gzymsowe i płycizny ujmujące otwory okienne, stolarkę okienną i drzwiową, klatkę schodową z kamiennymi stopniami.
- w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.
9. Teren E11U
- Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej.
- 1) Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
- 2) Zakazuje się na działce jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej. Istniejące dobudowane pawilony docelowo do wyburzenia, a teren przeznaczyć na poszerzenie koryta rzeki i przebudowę mostu.
- 3) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 4) Budynek przy placu Jedności nr 7 figuruje w gminnej ewidencji zabytków.
- a) dla budynku przy placu Jedności nr 7 należy zachować: bryłę budynku ze środkowym ryzalitem poziomym oraz formę mansardowego dachu z lukarnami, układ osi i wykroj otworów w elewacji, boniowanie partii przziemia, pas cokołowo-gzymsowy i podziały gzymsowe elewacji a także pilastry ujmujące naroża budynku i pseudoryzality, półkolunowy w osiach międzyokiennych pseudoryzality oraz obramienia okienne i podokienne II kondygnacji w formie tralikowych balustrad, dekorację architektoniczną lukarn i tralikową balustradę balkonową poprzedzającą II kondygnację ryzalitu poziomego.
- w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.
10. Teren E12KX/U
- Przeznaczenie podstawowe – teren ciągu komunikacji pieszej /przejsie podziemne/
- drewnianym kioskiem handlowym do zachowania i konserwacji.
- 1) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
11. Teren E13U
- Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej.
- 1) Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
- 2) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 3) Budynek przy placu Jedności nr 4 figuruje w gminnej ewidencji zabytków.
- a) dla budynku przy pl. Jedności nr 4 należy zachować: bryłę budynku, formę dachu z ceramicznym pokryciem oraz układ osi i wykroj otworów w elewacji, w elewacji, podziały gzymsowe z gzymsem wieńczącym dekorowanym ornamentem falowym, motyw meandry zdobiony mezzanino, obramienia okienne i płycizny podokienne,





2) Ustalenia szczegółowe w zakresie poszczególnych terenów z uwzględnieniem powyższych symboli

SZCZEGÓŁOWE niniejszej uchwaly. Przyjęte oznaczenia są spójne z

3) Istniejąca oraz projektowana zabudowa realizowana w obrębie

4) Nie dopuszcza się do realizacji zabudowy w obrębie terenów o innym na środowisko.

5) Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji mogą być

! uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu lub tymczasowo w sposób

6) Zasady podziału nieruchomości określają aktualnie obowiązujące granice o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dopuszcza się

7) Podziały nieruchomości wtórne lub dodatkowe mogą być dokonywane na podstawie projektu

z przepisami odrębnymi oraz sporządzonego przez osobę przygotowującą zadowo,

saniorzgodu i panisław  
albo architektów.

1. Ustala się podział obszaru w granicach planu miejscowego na 6 jednostek strukturalnych: A, B, C, D, E, F.

## Rozdział II

Z up. Burmistrza  
Z-ca BURMISTRZA  
Wiesław Tracz

## Wieża Tracz

3. Na uporządkowanie urządzeń informacyjnych i reklam na obiektach zabytkowych wymaga się w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Kolorystyka elewacji obiektów zabytkowych winna odpowiadać kolorystyce tradycyjnej wykonanej w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, źródła archiwalne. W przypadku ich braku należy oprzeć się a wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Kolorystyka obiektów nie będących zabytkami winna harmonizować z kolorystyką sąsiedniej zabudowy.
5. Wprowadza się obowiązek wbudowywania wszelkich kubaturowych urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej bezpośrednio w budynku lub stosowanie modułów podziemnych.
6. Wprowadza się zakaz lokalizacji i stosowania na dachach, ścianach i elewacjach widocznych z ciągów komunikacyjnych i pieszych anten satelitarnych i telefonii komórkowej. W pozostałych przypadkach dopuszcza się jedynie anteny zbiorcze.
7. Wszelkie dojazdy i dojścia, parkingi wewnętrzne należy realizować w technice trwałej z materiałów naturalnych.
8. Istniejącą zieleń należy bezwzględnie chronić i pielęgnować, zakaz wycinania starodrzewu.
9. Wprowadza się zasadę jednoczesnej modernizacji nawierzchni ulic i placów wraz z modernizacją oświetlenia ulicznego i uzbrojenia podziemnego.
10. W ramach konserwacji obiektów zabytkowych dopuszcza się adaptację w zakresie doprowadzenia i dostosowania obiektu do współczesnych wymogów użytkowych i obowiązujących standardów technicznych.
11. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania obiektów budowlanych przeznaczonych do likwidacji do czasu ich wykupu lub zamiany, lecz nie dłużej niż do technicznego zużycia (śmierci technicznej). Dla utrzymania technicznego zużycia obiektów na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania wykonywane mogą być wyłącznie naprawy bieżące i roboty konserwacyjne.
12. W przypadku kompleksowej wymiany stolarki okiennej w całym obiekcie decydują indywidualne wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
13. Teren leży częściowo w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
14. Przy modernizacji istniejących budynków, budowie nowych oraz zmianie zagospodarowania działek położonych w granicach terenów objętych zasięgiem wód powodziowych oraz w sąsiedztwie cieków naturalnych należy:
  - a) Zamierzenia uzgodnić z odpowiednimi organami gospodarki wodnej oraz właściwym komitetem przeciwpowodziowym;
  - b) Zachować istniejące systemy odprowadzania wód powierzchniowych, zmiana elementów systemu wymaga zgody odpowiednich organów gospodarki wodnej;
  - c) Zapewnić ochronę nabrzeży i skarp cieków przed erozją oraz bezpieczeństwo umocnień hydrotechnicznych;
  - d) Wykluczyć lokalizację inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu RM z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. nr 257 poz.2537);
  - e) Wykluczyć lokalizację urządzeń gromadzenia ścieków, środków chemicznych a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody;
  - f) Ustala się wymóg budowania nowych obiektów kubaturowych w technice trwałej, możliwie najbardziej odpornej na działanie wody i wilgoci. Wszelkie izolacje termiczne i akustyczne powinny być nie nasiąkliwe i odporne na działanie wilgoci. Podobnie odporne na wilgoć powinny być elementy wykończenia zewnętrznego i wewnętrznego;
  - g) Ustala się konieczność posadowienia nowych obiektów architektoniczno - budowlanych minimum 1,5 m ponad poziom terenu w obszarze jednostki.

§ 22

STWIERDZAM  
za zgodność z oryginałem

Z up. Burmistrza  
Z-ca BURMISTRZA  
Wiesław Tracz

Kłodzko, dnia 23 SIE 2022



## ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ „E”

1. Jednostkę obsługiwać będą istniejące ulice główne, lokalne i dojazdowe:
  - 1) F02KG – ulica główna w ciągu ulic Podgrodzie, ulicy Wojciecha Korfatego i ulicy Wincentego Witosa;
  - 2) D01KL – ulica lokalna w ciągu ulic Połabskiej, ulicy Lutyckiej i ulicy Juliusza Słowackiego;
  - 3) E01KL – ulica lokalna /plac Jedności/;
  - 4) E03KL – ulica lokalna w ciągu ulicy Dworcowej.
2. Ulica lokalna E01KL /plac Jedności/:
  - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 25 m z wewnętrznym placem dojazdowym do Dworca Autobusowego i Banku PKO BP.
3. Szczegółowe zapisy dotyczące dróg krajowych zawarte są w § 23 w jednostce „F”

### § 23

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

1. Ustala się w sposób następujący linie rozgraniczające dla terenów przestrzeni publicznej tj. ulic, placów wraz z urządzeniami pomocniczymi oraz określa się obowiązujące dla nich parametry stosownie do ich klasyfikacji funkcjonalnej.
  - 1) F01KGP (droga krajowa nr 46) – ulica główna ruchu przyspieszonego w ciągu ulicy Adama Mickiewicza. Parametry ulicy:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienne od 25 do 30 m,
    - b) szerokość jezdni – od 6 do 7m,
    - c) obustronne chodniki.
  - 2) F02KG (droga krajowa nr 33) – ulica główna w ciągu ulic: Podgrodzie, Wojciecha Korfatego, Wincentego Witosa, Łużyckiej i Stanisława Wyspiańskiego. Parametry ulicy:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienne od 12 do 25 m,
    - b) szerokość jezdni – od 6 do 7m,
    - c) obustronne chodniki.
  - 3) F03KZ (droga powiatowa nr 45 127) – ulica zbiorcza w ciągu ulicy Śląskiej. Parametry ulicy:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
    - b) szerokość jezdni – od 6 do 7m,
    - c) obustronne chodniki,
    - d) Ścieżka rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy Śląskiej.

### § 24

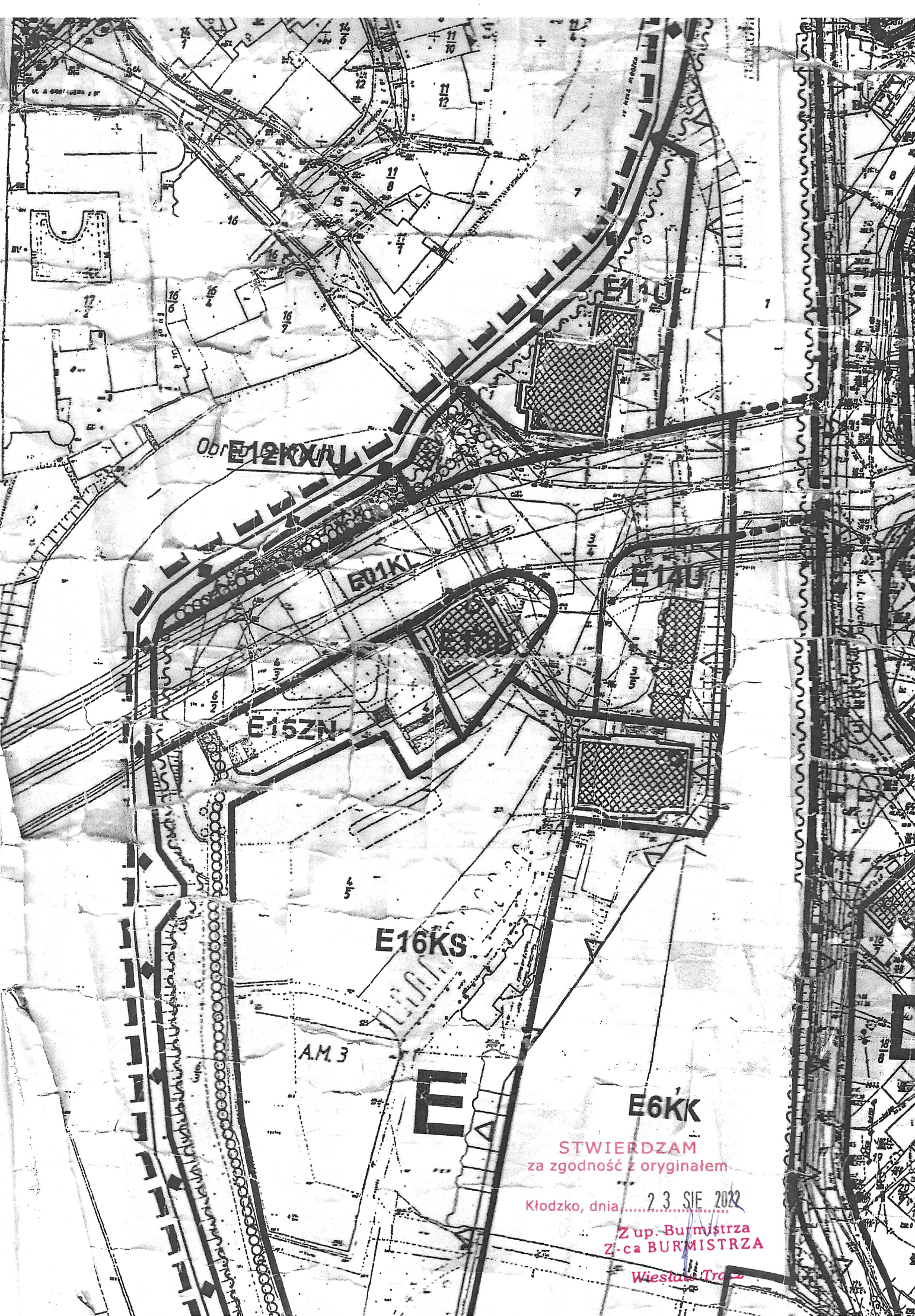
1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
  - 1) Jako elementy infrastruktury technicznej obszaru w granicach miejscowego planu ustala się  
istniejące i projektowane obiekty, urządzenia, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, służące zaopatrzeniu w: energię elektryczną, wodę, gaz przewodowy, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzenie ścieków bytowych, opadowych i technologicznych oraz usuwanie odpadów.
  - 2) Istniejące obiekty, sieci i urządzenia techniczne oraz urządzenia towarzyszące mogą podlegać  
wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem utrzymania bez zmian swego

STWIERDZAM  
za zgodność z oryginałem

Kłodzko, dnia 23.09.2022

Z up. Burmistrza  
Z-ca BURMISTRZA  
Wiesław Tracz





E16KS

AM3

E

E6KK

STWIERDZAM  
za zgodność z oryginałem

Kłodzko, dnia 23 SIE 2022

Z up. Burmistrza  
Z-ca BURMISTRZA

Wiesław Tracz





# ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

	ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
	OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI DÓBR KULTURY
	TWIERDZA, OBIEKTY MILITARNE W REJONIE EWIDENCJI DÓBR KULTURY
	OBIEKTY DO ROZBIÓRKI I LIKWIDACJI
	ELEWACJE BUDYNKÓW DO BEZWZGLĘDNEGO ZACHOWANIA
	LINIE ZABUDOWY DO ODTWORZENIA
	ALEJE I SZPALERY DRZEW DO ZACHOWANIA I KONTYNUACJI
	GŁÓWNE CIĄGI PIESZE I PIESZO ROWEROWE
	ŁĄCZENIE PARKINGÓW
	PROJEKTOWANE PARKINGI
	OBIEKTY SAKRALNE, KAPLICZKI, FIGURY WOTYWNE
	OBIEKTY DO ODTWORZENIA I ROZBUDOWY
	OBIEKTY PROJEKTOWANE, BUDOWA, ROZBUDOWA LUB ODTWORZENIE

## INNE OZNACZENIA GRAFICZNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
	STREFA "A" ŚCISZEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "B" ŚCISZEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	GRANICA STREFY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO Q <sub>s</sub> (1%)
	STARODRZEW I GRUPY ZIELENI DO ZACHOWANIA
	ŚCIEŚ WODOCIĄGOWA
	ŚCIEŚ KANALIZACJI SANITARNEJ
	ŚCIEŚ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	ŚCIEŚ GAZOWA
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE I NAPONIETRZNE
	ŚCIEŚ CIEPŁOWNICZA
	LINIE TELEKOMUNIKACYJNE
	DZIEŁA OBRONNE ZIEMNE OBOZU SZANĆOWEGO FORTU "OWCZA GÓRA"
	GRANICE FORTECZNEGO PARKU KULTUROWEGO - TWIERDZA KŁODZKA

Kłodzko, dnia 23 SIE 2022

Wiesław Tracz

# 13 OZNACZENIA USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU OZNACZENIA LINIOWE

	GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	GRANICE JEDNOSTEK-BILANSOWYCH
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

## FUNKCJE TERENU

MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
MW/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U/M	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
OS	TERENY OBIEKTÓW SAKRALNYCH I KOŚCIELNYCH
US	TERENY USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI
ZP	TERENY URZĄDZENI ZIELENI PARKOWEJ
ZPR	TERENY URZĄDZENI ZIELENI REKREACYJNEJ
ZN	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
P	TERENY PRZEMYSŁU
W	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
E	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
WZ	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
KS	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
TZ	TERENY ZAMKNIĘTE
KGP	ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KG	ULICA GŁÓWNA
KZ	ULICA ZBIORCZA
KL	ULICA LOKALNA
KD	ULICA DOJAZDOWA
KDW	ULICA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA
KX	CIĄGI PIESZO - JEZDNE
KK	TERENY KOLEI

0.4 1.0 2.0

0.4 1.0 2.0

0.4 1.0 2.0

0.4 1.0 2.0