



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 lipca 2006 r.

Nr 150

TREŚĆ:

Poz.:

### UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ:

**2379** – 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 ..... 15799

**2379**

### UCHWAŁA 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. Uchwała 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 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały – załącznik nr 1. Oznaczenia graficzne występujące na 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.

## R o z d z i a ł I

### Przepisy ogólne

#### § 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
  - 1) określenie zasad uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej całości obszaru w granicach miejscowego planu;
  - 2) ustalenie zasad prawidłowego przekształcania bloków urbanistycznych, kształtowanie uzupełniającej zabudowy, rehabilitacje 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 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;
  - 3) rysunku planu miejscowego – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 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-jezdnymi, 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) wewnątrz 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.;
- 19) usługach centrotwórczych – 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 wojskowymi 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 przyśpieszonego
KG	ulica główna
KZ	ulice zbiorcze
KL	ulice lokalne
KD	ulice dojazdowe
KX	ciągi pieszo-jezdne

- 2) Ustalenia szczegółowe w zakresie poszczególnych terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych oraz podziału numerycznego zawarte są w rozdziale II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są spójne z rysunkiem planu. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji ustalenia szczegółowe zawarte są w rozdziale II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

- 3) Istniejąca oraz projektowana zabudowa realizowana w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych w miejscowym planie nie może w żadnym przypadku negatywnie oddziaływać na środowisko.

- 4) Nie dopuszcza się do realizacji zabudowy w obrębie terenów o innym przeznaczeniu niż podstawowe lub dopuszczalne.
- 5) Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dojazdów i uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu lub tymczasowo w sposób zgodny z warunkami zabudowy ustalonymi przez Burmistrza Miasta w trybie ustalonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 6) Zasady podziału nieruchomości określają aktualnie obowiązujące granice nieruchomości wynikające z geodezyjnej ewidencji gruntów oraz ustalenia planu miejscowego. Dopuszcza się wtórne lub dodatkowe podziały nieruchomości, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w pkt 7.
- 7) Podziały nieruchomości wtórne lub dodatkowe mogą być dokonywane na podstawie projektu zagospodarowania terenu nieruchomości, spójnego z ustaleniami niniejszego planu i zgodnego z przepisami odrębnymi oraz sporządzonego przez osobę przygotowaną zawodowo, posiadającą uprawnienia urbanistyczne lub architektoniczne i wpisana na listę izby samorządu urbanistów albo architektów.

## R o z d z i a ł I I

### Ustalenia szczegółowe

#### § 7

1. Ustala się podział obszaru w granicach planu miejscowego na 6 jednostek strukturalnych: A, B, C, D, E, F.
  - 1) Jednostka strukturalna „A” obejmuje teren ograniczony ulicami: Wojciecha Korfantego, Podgrodzie, terenami osiedla mieszkaniowego „Owczka Góra”, ulicą Lipową i Śląską;
  - 2) Jednostka strukturalna „B” obejmuje teren ograniczony ulicą Śląską, terenami zabudowy mieszkaniowej, granicą administracyjną miasta, ulicami Adama Mickiewicza, Łużycką i Wincentego Witosa;
  - 3) Jednostka strukturalna „C” obejmuje teren ograniczony ulicą Adama Mickiewicza, granicą administracyjną miasta, terenami specjalnymi i ulicą Stanisława Wyspiańskiego;
  - 4) Jednostka strukturalna „D” obejmuje teren ograniczony ulicą Juliusz Słowackiego, terenami kolejowymi, ulicami Stanisław Moniuszki, Śląską, Wincentego Witosa i Łużycką;
  - 5) Jednostka strukturalna „E” obejmuje teren ograniczony rzeką Nysą Kłodzką ulicą Wojciecha Korfantego, potokiem Jawornik, terenami kolejowymi, ulicami Stanisława Moniuszki, Juliusza Słowackiego i rzeką Nysą Kłodzką;
  - 6) Jednostka strukturalna „F” obejmuje ulice: Adama Mickiewicza, Stanisława Wyspiańskiego, Łużycką, Wojciecha Korfantego, Podgrodzie i Śląską.

#### § 8

### Jednostka strukturalna „A” – ustalenia szczegółowe

1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe dla poszczególnych terenów, działek i bloków urbanistycznych:
  - 1) A1MN, A12MN, A8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) A16MW/U, A18 MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
  - 3) A5U, A15U – tereny zabudowy usługowej;
  - 4) A17P – tereny przemysłu;
  - 5) A14KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw;
  - 6) A7US, A10US – tereny turystyki, sportu i rekreacji;
  - 7) A6ZP, A9ZP, A11ZP – tereny urządzonej zieleni parkowej;
  - 8) A2ZN – tereny zieleni nieurządzonej i izolacyjnej;
  - 9) A3ZPR, A4ZPR – tereny zieleni urządzonej z usługami turystyki, sportu i rekreacji;
  - 10) A13WZ – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;
  - 11) A01KD, A02KD, A03KX – tereny komunikacji.
2. Teren A1MN;  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe związane z funkcją podstawową oraz obiekty towarzyszące, uzupełniające funkcję podstawową.
  - 1) Pozostawia się do konserwacji i zachowania istniejące budynki;
  - 2) Dopuszcza się zmianę przeznaczenia budynków gospodarczych na funkcję mieszkaniową;
  - 3) Zasady podziału określają aktualne granice własności działek. Dopuszcza się wtórne podziały geodezyjne zgodnie z § 6 pkt 6,7 niniejszej uchwały;
  - 4) Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków jedynie w poziomie na następujących warunkach:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, pozostała część działki należy pozostawić biologicznie czynną,
    - b) dachy strome, symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połąci od 36° do 45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) garaże należy lokalizować w części rozbudowywanego obiektu,
    - d) projektowaną rozbudowę budynków leżących w liniach rozgraniczających drogi (F02KG) ul. Podgrodzie uzgodnić z właścicielem drogi.
  - 5) W południowej części terenu, wzdłuż ulicy Podgrodzie wydziela się nowe działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:
    - a) postulowane granice działek określono orientacyjnie, istnieje możliwość łączenia działek,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
    - c) usytuowanie zabudowy – postulowane,
    - d) wysokość zabudowy – 1 pełna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
    - e) dachy strome dwu i wielospadowe o nachyleniu połąci pod takim samym kątem 35–45°,

- f) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami dachówkopodobnymi,
  - g) podstawowy układ kalenicowy określa rysunek planu,
  - h) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla Ziemi Kłodzkiej, projektowane obiekty gabarytami, charakterem i detalem architektonicznym winny nawiązywać do architektury regionalnej,
  - i) powierzchnia zabudowy działki do 30%,
  - j) dojazd i dojście do działek od projektowanej drogi KD włączonej do ulicy Podgrodzie istniejącym wjazdem,
  - k) działki zagospodarować zielenią ozdobną niską i średniowysoką,
  - l) na działkach przewidzieć pojemniki na odpady bytowe,
  - m) z uwagi na możliwość ruchów mas ziemnych na tym terenie należy przed realizacją obiektów wykonać badania geologiczno-inżynierskie dla warunków posadowienia obiektów budowlanych i budowli.
3. Teren A2ZN  
Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nieurządzonej.
- 1) Teren należy pozostawić w całości jako teren biologicznie czynny;
  - 2) Zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy.
4. Tereny A3ZP, A4ZP  
Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej.
- 1) Tereny zieleni parkowej niskiej przeznaczone pod funkcje rekreacyjno-sportową i kulturalną związane z funkcją usługową twierdzy, jak imprezy plenerowe, koncerty, festyny, pokazy itp.;
  - 2) Tereny należy pozostawić w całości jako biologicznie czynne /łąka/ bez możliwości nasadzenia drzew i krzewów;
  - 3) Zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
  - 4) Dopuszcza się jedynie przenośne elementy małej architektury związane z obsługą ww. funkcji takie jak: ławki, stoły, stragany, tymczasowe oświetlenie itp.;
  - 5) Dojazd i dojście do terenów projektowana drogą A01KD zakończoną parkingiem KP obsługującym te tereny.
5. Teren A5U  
Przeznaczenie podstawowe – teren usług.
- 1) Teren przeznaczony do usługi rekreacji i kultury związanej z funkcją terenów A3ZP, A4ZP i funkcją twierdzy /A7US/;
  - 2) Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów kubaturowych w miejscu dawnych budynków fortecznych. Gabaryty i kształt budynków oraz ich architektura winny nawiązywać do dawnych budynków fortecznych;
  - 3) Dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych takich jak: obiekt sceny, sanitariaty, zaplecze obsługi technicznej, magazyn sprzętu, czasową gastronomię i drobny handel związany z imprezami kulturalnymi, sportowymi itp.
6. Tereny A6ZP, A9ZP, A11ZP  
Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej.
- 1) Tereny te stanowią zielenią parkową wysoką i izolacyjną;
  - 2) Tereny te należy doprowadzić do stanu parku o charakterze rekreacyjnym i wykorzystać istniejące historyczne ciągi piesze;
  - 3) Wszelkie prace związane z przekształceniem w park rekreacyjny należy poprzedzić opracowaniem dokumentacji dendrologicznej;
  - 4) Na terenie parku znajdują się 2 dzieła ziemne obronne, które powinny zachować swój charakter. Przy porządkowaniu całości zespołu parkowego postuluje się rekonstrukcję narysu ziemnych dzieł obronnych;
  - 5) Do bezwzględnie zachowania istniejący starodrzew. Ewentualne wycinki winny znaleźć się w opracowaniu dokumentacji dendrologicznej;
  - 6) Dojazd do terenów projektowaną drogą A02KD;
  - 7) Należy odtworzyć historyczne drogi i ciągi piesze z zastosowaniem nawierzchni żwirowych.
7. Teren A7US  
Przeznaczenie podstawowe – teren usług.
- 1) Teren ten stanowi bezpośredni obszar fortyfikacji twierdzy „Owca Góra”;
  - 2) Na terenie tym należy przewidzieć funkcje hotelową, gastronomiczną oraz funkcje pomocnicze związane z drobnym rzemiosłem związanym z odtworzeniem istniejącego dawniej starego browaru fortecznego. Dopuszcza się także funkcję produkcji nieuciążliwej związanej z rzemiosłem artystycznym;
  - 3) Funkcje te należy umieścić w istniejących obiektach kubaturowych twierdzy, tj. Czerwonych Koszarach, Białych Koszarach i w kazamatach korony wysokiej;
  - 4) Pozostałą część twierdzy należy przeznaczyć na tereny rekreacji indywidualnej i zorganizowanej oraz sportu itp.: tor kartingowy w fosie zewnętrznej, tor łuczniczy, strzelnice z broni pneumatycznej, tereny boisk sportowych i tras biegowych, ścieżki dydaktyczne z ekspozycjami muzealnymi itp.;
  - 5) Podziemne pomieszczenia w rejonie twierdzy należy wykorzystać jako pomieszczenia towarzyszące i techniczno-socjalne związane z usługami podstawowymi lub drobną usługą związaną z funkcją podstawową;
  - 6) Zakazuje się lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej oprócz urządzeń inżynierskich związanych z infrastrukturą techniczną;
  - 7) Dojazd do terenu istniejącymi i projektowanymi drogami A01KD i A02KD oraz ciągami pieszymi wyznaczonymi na rysunku planu;
  - 8) Teren leży w strefie „A” ochrony konserwatorskiej oraz w strefie „W” ochrony archeologicznej;
  - 9) Zespół fortu „Owca Góra” wpisany jest do rejestru zabytków. Zespół tworzą: Bateria (Bateria Nowa), Brama Celna (Brama Teresy),

Transzeja, Basteja Podkowa, Stare Koszary (Koszary Czerwone), Nowe Koszary (Koszary Białe), Brama Polna, Korona Wysoka – reduta i szaniec, Luneta Prawa, Luneta Lewa, Korona niska – kleszcz prawy, kleszcz lewy, bastion, trawers górny, Płaszcz – kleszcze, place broni, Luneta Koszycka, Luneta Wojciechowicka, Luneta Nowa, Luneta Wodna, Bramy Górne;

a) Fort „Owczka Góra”

należy przywrócić pierwotną bryłę budynku – usunąć metalowy komin i drzewa i osnać na ziemnym przekryciu budynku. Usunąć zieleń rosnącą na licu muru, odbudować zawalone fragmenty muru, wzmocnić fragmenty zagrożone, osłabione przez rosnące na nim drzewa. Zmienić formę użytkowania budynku na taką, która nie powodowałaby dalszych zniszczeń i która byłaby bardziej dostosowana do charakteru obiektu,

b) Koszary Czerwone (Stare)

należy przywrócić pierwotną bryłę – dach czterospadowy, ponownie pokryć ścianę fasady tynkiem, odtworzyć detal wykonany w tynku, przywrócić naturalny rytm osi okiennych. Odtworzyć formę zmienionych otworów i ich kamienny detal. Usunąć wysoką zieleń rosnącą przed i na budynku,

c) Koszary Białe (Nowe)

należy zachować obecną bryłę budynku, układ osi okiennych, kamienne obramienia okienne i drzwiowe, kamienny gzyms. Przywrócić pierwotny wykrój otworów okiennych, wtórnie zamurowanych. Usunąć zieleń pokrywającą mury budynku, odsłonić ceglane przekrycie kazamat,

d) Cztery wartownie Bramy Orła (Górnej)

należy zachować kamienny detal budynków, odtworzyć pierwotną bryłę, rzeźbione zwieńczenia. Uzupełnić zniszczone fragmenty kamiennego, ponownie otynkować ceglane ściany,

e) Korona, płaszcz Korony, Nowa Bateria, zewnętrzna fosa, droga kryta, skazamatawata studnia w Podkowie, pochylnia do wtaczania dział na stoku przed Podkową i sklepiony przejazd przez płaszcz Podkowy. Należy usunąć całkowicie zieleń wysoką rosnącą w obrębie wskazanych fortyfikacji „Owczka Góra” (z wyjątkiem terenu promenad), oraz przeprowadzić trzebież drzewostanu w bezpośredniej bliskości fortyfikacji. Na terenie zajmowanym przez dzieła obronne w obrębie fortu „Owczka Góra”, zarówno murowane jak i ziemne, należy utrzymywać jedynie niską roślinność trawiastą. Na przedpolu dzieł obronnych można pozostawić zieleń wysoką, jednak na tyle rzadką, aby fortyfikacje były dobrze widoczne. W części zachodniej należy całkowicie usunąć zieleń zasłaniającą fortyfikacje. Natomiast w części wschodniej oraz południowej na-

leży zrezygnować z konieczności ekspozycji fortyfikacji. Należy przeprowadzić prace zabezpieczające w miejscach najbardziej zagrożonych, takich jak: popękane i częściowo zawalone fragmenty murów fosy pomiędzy Niską a Wysoką Koroną, a następnie prowadzić konserwacje w mniej zagrożonych miejscach,

f) W rejonie bram wjazdowych, na trasach komunikacji kołowej i pieszej do fortu, należy odtworzyć mosty nad fosami jako konstrukcję stałą lub konstrukcję historyczną;

10) Linia łącznikowa południowa:

a) Odcinek muru łącznikowego od Nowej Baterii aż do Bramy Śluzowej – mur Carnota; Fortyfikacje przed murem łącznikowym – fosa przed murem, ziemny wał – od strony Bramy Śluzowej zaopatrzony w kamienne lico, dwie ziemne działobitni, kazamata stojąca przed wałem; Fragment muru przed wałem; Fragment muru ze strzelnicą, będący pozostałością Bramy Śluzowej; Pozostałości blokhausu będącego odwachem Bramy Śluzowej; Pozostałości Bramy Kolejowej; Pozostałości muru łącznikowego biegnącego od Bramy Kolejowej w stronę Mostu Śluzowego,

b) Mur łącznikowy od Nowej Baterii aż do Bramy Śluzowej:

Usunąć samosiewy pokrywające koronę muru. Po obu stronach muru należy utrzymywać kilkumetrowej szerokości pas wolny od wysokiej roślinności, tak aby mur był należycie wyeksponowany. Wzmocnić zagrożone partie muru, zniszczone fragmenty uzupełnić,

c) Obiekty przed murem łącznikowym:

– fosę należy oczyścić z zieleni wysokiej, utrzymywać tam jedynie roślinność trawiastą,

– ziemne fortyfikacje przed murem łącznikowym – należy przeprowadzić trzebież istniejącego drzewostanu, polegającą na zachowaniu jedynie drzew dorodnych i wartościowych, mającą na celu odsłonięcie zarysów ziemnych dzieł obronnych znajdujących się przed murem łącznikowym. Zakazuje się niszczenia dzieł obronnych i wyrzucania tam śmieci,

– kazamata stojąca przed wałem ziemnym – należy całkowicie oczyścić z zieleni wysokiej bezpośrednio otoczenie, usunąć zwłaszcza drzewa rosnące na ziemnym płaszczu kazamaty i będące przyczyną zawalenia jej sklepień. Ponadto trzeba zabezpieczyć przed dalszymi zniszczeniami sklepienia i mur obiektu. Podczas konserwacji obiektu należy wykorzystać liczne fragmenty kamiennego detalu, leżącego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu.,

- kamienny fragment wału od strony dawnej Bramy Śluzowej – należy całkowicie oczyścić z wysokiej zieleni bezpośrednio otoczenie obiektu, zwłaszcza drzewa rosnące na koronie muru,
  - pozostałości Bramy Śluzowej i dawny blokhaus Bramy Śluzowej – usunąć zieleni, wzmocnić osypujące się i popękane fragmenty. Zachować najważniejsze zabytkowe elementy, takie jak strzelnica w murze będącym fragmentem dawnej Bramy Śluzowej,
  - pozostałości Bramy Kolejowej – usunąć zieleni zasłaniającą widok na mury, zachować istniejącą strzelnicę,
  - mur łącznikowy od dawnej Bramy Kolejowej aż do dawnego Mostu Śluzowego – usunąć zieleni zasłaniającą widok na obiekt, odsłonić zasypane partie muru, zachować istniejący tam słupek graniczny twierdzy,
  - pozostałości linii łącznikowej północnej – usunąć zieleni wysoką zagrażającą mrowi oraz zaburzającą czytelność przebiegu ziemnych dzieł zewnętrznych. Osypane i popękane fragmenty muru zabezpieczyć przed dalszą destrukcją i wzmocnić,
  - pozostałości Fleszy Nowej – przeprowadzić trzebież istniejącego drzewostanu, polegającą na zachowaniu jedynie drzew dorodnych i wartościowych. Należy ponadto przeprowadzić prace archeologiczne, w celu dokładnego ustalenia granic obiektu,
  - pozostałość Fleszy Goszyckiej – przeprowadzić trzebież istniejącego drzewostanu, polegającą na zachowaniu jedynie drzew dorodnych i wartościowych, zwracając szczególną uwagę na ochronę istniejącego tam zabytkowego starodrzewia, związanego z promenadą. Należy odsłonić zarysy zachowanego dzieła obronnego i oczyścić dawne przedpole fleszy. Należy przeprowadzić badania archeologiczne, które pomogą w ustaleniu, na ile zachowane są dawne kazamaty fleszy, które zostały odsłonięte w wyniku nielegalnych poszukiwań,
  - pozostałości Fleszy Wojciechowskiej – przeprowadzić trzebież istniejącego drzewostanu, polegającą na zachowaniu jedynie drzew dorodnych i wartościowych, aby odsłonić zachowane pozostałości fortyfikacji, jednak zwracając uwagę na zachowanie zieleni parkowej związanej z promenadą. Zachować pozostałości fleszy w istniejącej postaci. Należy przeprowadzić badania archeologiczne,
  - linia wałów przy dawnym oszańcowanym magazynie prochu – należy chronić przed zmianami zachowane fragmenty wału, usunąć te drzewa, które bezpośrednio im zagrażają. Należy przeprowadzić badania archeologiczne,
- dawna Brama Teresy (Celna) ul. Podgrodzie;  
Należy zachować bryłę budynku. Usunąć zieleni zasłaniającą budynek. Odsłonić zabytkowe strzelnice zasłaniające przez chodnik. Niezbędne jest objęcie obiektu pełną ochroną poprzez wpisanie go do rejestru zabytków;
  - chodniki minerskie  
Na terenie jednostek A4ZPR, A5U, A6ZP, A7US (a także częściowo na terenach przyległych) znajdują się podziemne chodniki minerskie. Należy dokonać pełnej inwentaryzacji ich przebiegu i stanu zachowania. Zabezpieczyć przed zniszczeniem, chronić w wypadku kolizji z infrastrukturą podziemną. Chodniki wykorzystać jako funkcję usługową, np. jako atrakcję turystyczną (analogicznie jak na twierdzy głównej) lub atrakcję muzealną.
8. Teren A8MN  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 1) Przeznacza się do zachowania i konserwacji istniejące budynki bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
  - 2) Zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych na działce.
9. Teren A10US  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej.
- 1) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza do wyburzenia dla potrzeb nowych inwestycji lub likwidacji w wyniku technicznego zużycia;
  - 2) Istniejący starodrzew do bezwzględnego zachowania;
  - 3) Teren ten przeznacza się pod usługi turystyczne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
  - 4) Część terenu przeznacza się pod pole namiotowe z karawaningiem;
  - 5) Projektowana zabudowa winna stanowić jednorodny kompleks kubaturowy dla obu funkcji.
  - 6) Architektura projektowanych obiektów winna komponować się z otoczeniem twierdzy z uwzględnieniem istniejącego starodrzewu;
  - 7) Wysokość zabudowy maksymalnie 3 kondygnacje;
  - 8) Dachy strome o równych połaciach;
  - 9) Dojazd do terenu projektowaną drogą A02KD – rozbudowa ulicy Wiejskiej włączonej do ulicy Lipowej.
10. Teren A12MN  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 1) Istniejące budynki przeznacza się do zachowania i konserwacji bez możliwości nadbudowy i rozbudowy;
  - 2) Z działki nr 16/3 wydziela się nową działkę budowlaną pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

- a) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) usytuowanie zabudowy postulowane,
  - c) wysokość zabudowy 1 pełna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
  - d) dachy strome dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35–45°,
  - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami dachówkopodobnymi,
  - f) podstawowy układ kalenicowy określa rysunek planu,
  - g) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej,
  - h) powierzchnia zabudowy działki do 30%,
  - i) dojazd i dojście do działek od ul. Śląskiej (FO3KZ),
  - j) działkę zagospodarować zielenią ozdobną niską i średnio-wysoką,
  - k) na działce przewidzieć pojemniki na odpady bytowe.
11. Teren A13WZ  
Przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę.
12. Teren A14KS  
Przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji samochodowej.
- 1) Teren pozostawia się do użytkowania w funkcji podstawowej pod warunkiem dostosowania istniejącej stacji paliw do obowiązujących wymogów technicznych i ochrony środowiska
  - 2) W przypadku niespełnienia warunków jak w pkt 1) – obiekt do likwidacji.
13. Teren A15U  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej.
- 1) Istniejący obiekt do zachowania i konserwacji bez możliwości rozbudowy i nadbudowy.
14. Teren A16MW/U  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe nieuciążliwe związane z obsługą i zaopatrzeniem ludności.
- 1) Istniejące budynki przeznacza się do konserwacji i zachowania bez zmian;
  - 2) Pozostawia się istniejące zespoły garaży bez możliwości ich rozbudowy;
  - 3) Zakazuje się jakichkolwiek remontów i robót konserwacyjnych istniejących budynków gospodarczych. Budynki te docelowo winny ulec rozbiórze w celu uporządkowania wnętrza bloku urbanistycznego;
  - 4) Zakazuje się na terenie bloku urbanistycznego jakiegokolwiek zabudowy niezwiązanej z funkcją mieszkaniową;
  - 5) Pozostałą część działki pozostawia się jako zieleni ozdobną wewnątrzblokową z bezwzględnym zachowaniem istniejącego starodrzewu;
  - 6) Należy reaktywować ciąg pieszy w zachodniej części działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 7) Budynki przy ulicy Śląskiej nr 31, 33, 37, 41, 43 figurują w ewidencji dóbr kultury:
- a) dla budynku przy ulicy Śląskiej nr 31 należy zachować:
    - bryłę budynku, formę dachu z ceramicznym pokryciem i szczytami, a także układ osi i wykrój otworów w elewacji,
    - kamienny cokół, podziały gzymsowe elewacji, portal, obramienia okienne i okiennice oraz dekorację architektoniczną szczytów,
    - stolarkę okienną i drzwiową,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
  - b) dla budynku przy ulicy Śląskiej nr 33 należy zachować:
    - bryłę budynku ze środkowym ryzalitem pozornym, krytym dwuspadowym dachem, formę dachu z ceramicznym pokryciem i wysuniętym okapem oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
    - podziały gzymsowe elewacji, portal i obramienia okienne,
    - stolarkę drzwiową,
    - klatkę schodową o konstrukcji metalowej i drewnianej, tralkowej balustradzie,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
  - c) dla budynku przy ulicy Śląskiej nr 37 należy zachować:
    - bryłę budynku wraz z formą dwuspadowego dachu oraz układ osi, wykrój otworów w elewacji i podziały gzymsowe,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych,
  - d) dla budynku przy ulicy Śląskiej nr 41 należy zachować:
    - bryłę budynku oraz formę dachu z ceramicznym pokryciem,
    - układ osi, wykrój otworów i podziały gzymsowe elewacji,
    - stolarkę drzwiową,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych,
  - e) dla budynku przy ulicy Śląskiej nr 43 należy zachować:
    - bryłę budynku z facjatką oraz formę dwuspadowego dachu z ceramicznym pokryciem,
    - układ osi, wykrój otworów i podziały gzymsowe elewacji, a także obramienia okiennej architektoniczne dekoracje facjatki,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.
15. Teren A17P  
Przeznaczenie podstawowe – tereny przemysłu.
- 1) Istniejące obiekty przemysłowe do zachowania i konserwacji bez możliwości rozbudowy;



- 2) Uciążliwość funkcji winna mieścić się w granicach działki;
- 3) Na terenie znajduje się stacja transformatorowa figurująca w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) Dla budynku stacji transformatorowej należy zachować:
    - bryłę budynku oraz formę czterospadaowego dachu z przedłużoną kalenicą, kamienny cokół i okładzinę naroży.

#### 16. Teren A18MW/U

Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe nieuciążliwe związane z obsługą i zaopatrzeniem ludności.

- 1) Istniejące budynki przeznacza się do zachowania i konserwacji bez zmian;
- 2) Zakazuje się na terenie bloku urbanistycznego jakiegokolwiek zabudowy niezwiązanej z funkcją mieszkaniową;
- 3) Pozostałą część działki pozostawia się jako zieleni ozdobną wewnątrzblokową z bezwzględnym zachowaniem istniejącego starodrzewu;
- 4) Należy zakończyć rozpoczętą dobudowę do budynku przy ulicy Wojciecha Korfanteo nr 2;
- 5) Teren leży w strefie „A” ochrony konserwatorskiej;
- 6) Budynki przy ulicy Wojciecha Korfanteo nr 4, 6, 8, i 10 figurują w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) dla budynku przy ulicy Wojciecha Korfanteo nr 4 należy zachować:
    - bryłę budynku, formę dwuspadowego dachu, układ osi i wykrój otworów oraz gzymsowe podziały elewacji,
    - klatkę schodową z kamiennymi stopniami oraz kamienną posadzkę w bramie przejazdowej,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych,
  - b) dla budynku przy ulicy Wojciecha Korfanteo nr 6 należy zachować:
    - bryłę budynku z wykuszem, formę dachu z wysuniętym okapem oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
    - dekorację szachulcową oraz ozdobną okładzinę drewnianą, nałożone na mury I piętra i poddasza,
    - stolarkę drzwiową, klatkę schodową i zachowane elementy wystroju wnętrza,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych,
  - c) dla budynku przy ulicy Wojciecha Korfanteo nr 8 należy zachować:
    - bryłę budynku, formę dachu z wysuniętym okapem oraz układ osi w elewacji,
    - kamienny cokół oraz okładzinę drewnianą, nałożoną na mury I piętra i szczyty,
    - okiennice, stolarkę drzwiową i klatkę schodową,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych,
  - d) dla budynku przy ulicy Wojciecha Korfanteo nr 10 należy zachować:

- bryłę budynku z facjatką, formę dachu z wysuniętym okapem oraz układ osi w elewacji,
- kamienny cokół, okładzinę drewnianą, nałożone na mury I piętra i szczytów oraz portal i obramienia okienne,
- okiennice, stolarkę drzwiową i klatkę schodową,
- w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.

#### § 9

### USTALENIA OGÓLNE DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ „A”

1. Wprowadza się wymóg zachowania głównych elementów układu przestrzennego.
2. Ustala się granice Fortecznego Parku Kulturowego – Twierdza Kłodzka zgodnie z uchwałą nr XLIII/355/2005 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 27 października 2005r. w sprawie utworzenia Fortecznego Parku Kulturowego – Twierdza Kłodzka w Gminie Miejskiej Kłodzko.
3. Na terenach A 3 ZPR, A4ZPR, A6ZP, A5U, A7US, A9Zp, A01KD, A02KD oraz A11ZP – przy wszelkich pracach ziemnych należy prowadzić obserwację archeologiczną w związku z możliwością wystąpienia na tym terenie reliktywów fortyfikacji oraz pozostałości wyposażenia wojskowego od XVIII do XX w.
4. Wymagane jest dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie planu urbanistycznego, skali architektury, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów okiennych, a także nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji budownictwa.
5. Wymagane jest dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych całych zespołów, a także poszczególnych obiektów z równoczesną eliminacją funkcji uciążliwych.
6. W projektach poszczególnych terenów należy uwypuklić aspekt sąsiedztwa historycznych obiektów mając na względzie harmonijne zespolenie nowej architektury z zabytkowym otoczeniem.
7. Wymagane jest wprowadzenie zmian w architekturze obiektów istniejących celem poprawienia wizerunku budynków przebudowywanych lub nadbudowywanych w II połowie XX wieku. Rewaloryzacja obiektów istniejących dotyczy bryły całego budynku, bryły dachu, elewacji frontowej, elewacji parteru;
8. Zakazuje się umieszczania reklam i nośników reklamowych na obiektach, między obiektami oraz w formie konstrukcji wolno stojących; dopuszcza się informację na poszczególnych obiektach związaną z prowadzoną w nich działalnością. Umieszczenie szyldów, znaków firmowych i innych urządzeń informujących o prowadzeniu działalności usługowej w obiekcie wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
9. Obowiązek uporządkowania na koszt własny przez właścicieli urządzeń informacyjnych i reklamowych oraz doprowadzenie ich stanu do zgod-

ności z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na okres 2 lat od dnia wejścia w życie planu miejscowego.

10. Wprowadza się obowiązek wbudowywania wszelkich kubaturowych urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej bezpośrednio w budynku lub stosowanie modułów podziemnych.
11. Wprowadza się zakaz lokalizacji i stosowania na dachach i elewacjach widocznych z ciągów komunikacyjnych i pieszych anten satelitarnych i telefonii komórkowej. W pozostałych przypadkach dopuszcza się jedynie anteny zbiorcze.
12. Wszelkie dojazdy i dojścia, parkingi wewnętrzne należy realizować w technice trwałej z materiałów naturalnych.
13. W strefie ochrony konserwatorskiej wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
14. Kolorystyka elewacji obiektów zabytkowych winna odpowiadać kolorystyce tradycyjnej wykonanej w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, źródła archiwalne. W przypadku ich braku należy oprzeć się na wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Kolorystyka obiektów niebędących zabytkami winna harmonizować z kolorystyką sąsiedniej zabudowy. Dla pierzei ulic projekty kolorystyki winny być opracowywane kompleksowo.
15. W ramach konserwacji obiektów zabytkowych i posiadających znaczne wartości kulturowe dopuszcza się prace dostosowujące obiekt do nowych wymogów użytkowych i technologicznych. Zakres i program prac każdorazowo należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
16. Wprowadza się zasadę jednoczesnej modernizacji nawierzchni ulic i placów wraz z modernizacją oświetlenia ulicznego i uzbrojenia podziemnego. W przypadku prowadzenia prac związanych z usuwaniem awarii dopuszcza się odstępstwo od tej zasady za zgodą Burmistrza Miasta. Nawierzchnie ulic i placów po remontach i przebudowach sieci podziemnych należy poddać renowacji w pełnych wymiarach poszczególnych płaszczyzn ograniczonych krawężnikami, murami oporowymi, ścianami budynków, lub stanowiących elementy wzoru posadzki.
17. Dotychczasowy sposób użytkowania obiektów budowlanych przeznaczonych do likwidacji dopuszcza się do czasu ich wykupu lub zamiany, lecz nie dłużej niż do technicznego zużycia (śmierci technicznej). Dla utrzymania technicznego zużycia obiektu na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania wykonywane mogą być wyłącznie naprawy bieżące i roboty konserwacyjne.
18. W przypadku kompleksowej wymiany stolarki zewnętrznej we wszystkich obiektach w Jednostce „A” decydują indywidualne wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
19. W ramach konserwacji obiektów zabytkowych dopuszcza się adaptację w zakresie doprowadzenia i dostosowania obiektu do współczesnych wymogów użytkowych i obowiązujących standardów technicznych.

## § 10

**ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACJI JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ „A”**

1. Jednostkę obsługiwać będą istniejące ulice główna i zbiorcza oraz istniejące i projektowane ulice dojazdowe oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne KX.
  - 1) F02KG /ulica Podgrodzie/ w ciągu drogi krajowej relacji Wrocław – Międzyzlesie;
  - 2) F03KZ /ulica Śląska/ w ciągu drogi powiatowej;
  - 3) A02KD /ulica Wiejska/ i projektowana włączona do ul. Lipowej;
  - 4) A01KD ulica projektowana zakończona parkingiem KP włączona do ulicy Lipowej;
  - 5) Ciąg pieszo-jezdny A03KX w ciągu ulicy Wiejskiej.
2. Dla ulic dojazdowych A01KD i A02 KD ustala się:
  - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, o przekroju jednojezdniowym z obustronnymi chodnikami.
3. Dla ciągu pieszo jezdny A03KX ustala się:
  - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 7 m.
4. Szczegółowe zapisy dotyczące dróg krajowych i drogi powiatowej zawarte są w § 23 w jednostce „F”.

## § 11

**Jednostka strukturalna „B” – ustalenia szczegółowe**

1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe dla poszczególnych terenów, działek i bloków urbanistycznych:
  - 1) B13MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) B1MW/U, B6MW/U, B8MW/U, B40MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
  - 3) B16MW/MN, B26MW/MN, B38MW/MN, B45MW/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej;
  - 4) B4MW/MN/U, B9MW/MN/U, B20MW/MN/U, B22MW/MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami;
  - 5) B10MN, B25MN, B29MN, B33MN, B34MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 6) B24MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
  - 7) B5U, B12U, B27U, B35U, B37U, B43U – tereny zabudowy usługowej;
  - 8) B3U/M, B7U/M, B19U/M, B23U/M – tereny zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową;
  - 9) B2P – tereny przemysłu;
  - 10) B36OS – tereny obiektów sakralnych i kościelnych;
  - 11) B15E, B21E – tereny infrastruktury technicznej (energetyka, stacje transformatorowe);
  - 12) B11ZN, B30ZN, B32ZN, B39ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
  - 13) B28ZN/W, B41ZN/W – tereny zieleni nieurządzonej z wodami otwartymi – potok Jawornik;
  - 14) B44ZP/WZ – tereny urządzonej zieleni parkowej z urządzeniami zaopatrzenia w wodę;

- 15) B31ZD/MN – tereny ogrodów działkowych z możliwością przekształcenia na zabudowę mieszkaniową;
  - 16) B14ZD/OS – tereny ogrodów działkowych z możliwością przekształcenia na tereny obiektów sakralnych i kościelnych;
  - 17) B46W, B47W, B48W – tereny wód otwartych – potok Jodłownik;
  - 18) B01KL, B02KL, B03KL, B04KD, B05KD, B06KD, B07KDW, B08KD, B09KD, B10KD, B01KX, B02KX, B03KX – tereny komunikacji.
2. Tereny B1MW/U, B6MW/U
- Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe związane z obsługą i zaopatrzeniem ludności.
- 1) Istniejące budynki pozostawia się do konserwacji i zachowania bez zmian;
  - 2) Zakazuje się na terenie bloku urbanistycznego jakiegokolwiek zabudowy niezwiązanej z funkcją podstawową;
  - 3) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 4) Budynki przy ulicy Karola Miarki nr 3, ulicy Połabskiej nr 28, 30, 32, ulicy Śląskiej nr 20 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) Dla budynku przy ulicy Karola Miarki nr 3 należy zachować:
      - bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów elewacji,
      - gzymsowe podziały elewacji, boniowanie partii przyziemia oraz płyciny nad- i podokienne,
      - stolarkę okienną i drzwiową,
      - układ wnętrza i klatkę schodową,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, wymieniona stolarka wymaga ujednolicenia.
    - b) dla budynku przy ulicy Połabskiej nr 28 należy zachować:
      - rozczłonkowaną bryłę budynku z wykuszem i balkonami oraz formę dachu z facjatką i lukarnami,
      - układ osi i wykrój otworów elewacji,
      - gzymsowe podziały elewacji, płyciny podokienne i pionowe pasy dekorujące II kondygnację budynku,
      - stolarkę drzwiową i balustrady balkonów,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
    - c) dla budynku przy ulicy Połabskiej nr 30 należy zachować:
      - rozczłonkowaną bryłę budynku z narożnym, półokrągłym wykuszem i balkonami oraz formę mansardowego dachu z facjatkami,
      - układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - dekorację architektoniczną elewacji w postaci: boniowania przyziemia, podziałów gzymsowych, płycin podokiennych, a także pseudopilastrów w wielkim porządku ujmujących elewację budynku i facjatek oraz wystrój szczytów facjatek,
      - stolarkę okienną i drzwiową oraz balustrady balkonów,
      - klatkę schodową,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
    - d) dla budynku przy ulicy Połabskiej nr 32 należy zachować:
      - rozczłonkowaną bryłę budynku z narożnym, wyoblonym wykuszem oraz formę mansardową dachu z facjatkami zwieńczonymi trójkątnymi naczółkami,
      - układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - dekorację architektoniczną elewacji w postaci: boniowania przyziemia, gzymsów, pilastrów w wielkim porządku, obramień okiennych, płycin podokiennych oraz wystroju architektonicznego facjatek,
      - stolarkę okienną i drzwiową,
      - układ wnętrza i klatkę schodową
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
    - e) dla budynku przy ulicy Śląskiej nr 20 należy zachować:
      - bryłę budynku ze środkowym ryzalitem pozornym zwieńczonym rodzajem pełnej attyki i półokrągłym naczółkiem oraz formę dachu, a także układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - kamienny cokół, boniowanie w partii przyziemia, pas cokołowo-gzymsowy, gzymsy oraz obramienia okienne i drzwiowe,
      - stolarkę okienną i drzwiową,
      - klatkę schodową z kamiennymi stopniami schodów.
      - zaleca się ujednolicenie wymienionych okien wg zachowanej stolarki oryginalnej.
3. Teren B2P
- Przeznaczenie podstawowe – teren przemysłu.
- 1) Istniejące obiekty przeznacza się do zachowania i konserwacji bez możliwości rozbudowy.
  - 2) Uciążliwość funkcji winna mieścić się w granicach działki,
  - 3) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
  - 4) Budynek przy ulicy Śląskiej nr 24 figuruje w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) dla budynku przy ulicy Śląskiej nr 24 należy zachować:
      - rozczłonkowaną bryłę budynku z ryzalitami, formę dachu z ceramicznym pokryciem oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - ceglana, nietynkowaną okładzinę przyziemia, pasy boniowania ujmujące naroża

- ryzalitu, podziały gzymsowe oraz obramienia okienne,
- stolarkę okienną i drzwiową, a także kutę kraty w oknach piwnic.
- w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

#### 4. Teren B3U/M

Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej. Przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa.

- 1) Istniejące budynki przeznacza się do konserwacji i zachowania bez zmian.
- 2) Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa jedynie w budynku przy ulicy Śląskiej nr 28.
- 3) Dopuszcza się niewielką rozbudowę budynków usługowo-gospodarczych.
- 4) Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
- 5) Budynek przy ulicy Śląskiej nr 28 figuruje w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) dla budynku przy ulicy Śląskiej nr 28 należy zachować:
    - bryłę budynku wraz z formą dachu z ceramicznym pokryciem i szczytami wolutowymi,
    - układ osi i wykrój otworów w elewacji,
    - kamienny cokół, podziały gzymsowe elewacji oraz dekorację architektoniczną szczytów,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Wskazana korekta formy witryn i drzwi w przyziemiu budynku.

#### 5. Teren B4MW/MN/U

Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe nieuciążliwe związane z obsługą i zaopatrzeniem ludności.

- 1) Istniejące budynki przeznacza się do konserwacji i zachowania bez zmian.
- 2) Zakazuje się na terenie bloku urbanistycznego jakiegokolwiek zabudowy niezwiązanej z funkcją mieszkaniową.
- 3) Teren leży częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
- 4) Budynki przy ulicy Śląskiej nr 30, 32, 38, 40 figurują w gminnej ewidencji zabytków.
  - a) dla budynku przy ulicy Śląskiej nr 30 należy zachować:
    - rozczłonkowaną bryłę budynku z bocznymi ryzalitami, loggiami i narożną wieżą oraz formę dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
    - boniowanie przyziemia, podziały gzymsowe elewacji, lizeny z dekoracją sztukatorską w IV kondygnacji, oraz portal, obramienia okienne i płyciny podokienne,
    - stolarkę okienną oraz drzwi wejściowe i wewnętrzną secesyjną stolarkę drzwiową,

- w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,

#### b) dla budynku przy ulicy Śląskiej nr 32 należy zachować:

- bryłę budynku z narożnymi ryzalitami pozornymi zwieńczonymi szczytami, formę dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
- boniowanie przyziemi oraz pasy boniowania ujmujące naroża psudoryzalitów, a także podziały gzymsowe elewacji, obramienia okienne i drzwiowe, płyciny podokienne oraz dekoracje architektoniczne szczytów,
- stolarkę okienną i drzwiową,
- w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,

#### c) dla budynku przy ulicy Śląskiej nr 38 należy zachować:

- bryłę budynku, formę czterospadowego dachu z ceramicznym pokryciem oraz układ osi i wykrój otworów elewacji,
- kamienny cokół i profilowany gzyms wieńczący,
- w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych,

#### d) dla budynku przy ulicy Śląskiej nr 40 należy zachować:

- bryłę budynku, formę krążynowego dachu z ceramicznym pokryciem oraz układ osi, wykrój otworów w elewacji i gzyms wieńczący,
- stolarkę okienną i drzwiową oraz okienne,
- w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

#### 6. Teren B5U

Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej.

- 1) Istniejące obiekty do zachowania i konserwacji;
- 2) Dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych obiektów na działce w dostosowaniu do obiektów istniejących;
- 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy określa rysunek planu;
- 4) Uciążliwość obiektów usługowych winna mieścić się w granicach działki;
- 5) Zaleca się nasadzenie zieleni średniowysokiej izolacyjnej wzdłuż granicy działki od strony potoku Jodłownik.

#### 7. Teren B7U/M

Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej. Przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa.

- 1) Istniejące budynki przeznacza się do konserwacji i zachowania;
- 2) Zakazuje się na terenie bloku urbanistycznego jakiegokolwiek zabudowy. Dopuszcza się jedynie

niewielką rozbudowę i nadbudowę pawilonu przyległego do budynku nr 28;

3) Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

8. Teren B8MW/U

Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe nieuciążliwe związane z obsługą i zaspokajaniem potrzeb ludności.

- 1) Istniejące budynki przeznacza się do konserwacji i zachowania bez zmian;
- 2) Ustala się zabudowę uzupełniającą usługową wzdłuż ulicy Wincentego Witosa pod warunkiem pozostawienia wjazdu na zaplecze wnętrza blokowego pomiędzy ulicami Wincentego Witosa i Grunwaldzką. Architektura zabudowy winna nawiązywać do sąsiadującej zabudowy w liniach zabudowy istniejącego budynku;
- 3) Zakazuje się na terenie działki jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej niezwiązanej z funkcją mieszkaniową, poza ust. 1 ppkt 2;
- 4) Istniejące zespoły garaży do zachowania bez możliwości rozbudowy;
- 5) Docelowo należy uzupełnić istniejącą plombę pomiędzy budynkami w linii ich zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Wysokość zabudowy i architektura w nawiązaniu do istniejących budynków;
- 6) Istniejąca na działce zieleń ozdobna i starodrzew do pielęgnacji i zachowania;
- 7) Przedmiotowy blok urbanistyczny wymaga opracowania indywidualnego projektu zagospodarowania terenu w skali umożliwiającej pokazanie elementów zagospodarowania terenu takich jak: zieleń, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów stałych mieszkańców oraz elementów małej architektury w powiązaniu z reaktywowanymi ciągami pieszymi i projektowanym zespołem parkingowym. W projekcie należy uwypuklić aspekt sąsiedztwa historycznych obiektów mając na względzie harmonijne zespolecie nowej architektury z zabytkowym otoczeniem;
- 8) Należy poprawić architekturę istniejących budynków poprzez wykonanie nowych kolorystyk elewacji. Kolorystykę należy opracować kompleksowo dla całego bloku urbanistycznego.
- 9) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 10) Budynki przy ulicy Grunwaldzkiej nr 5, 7, 9, 11, 13, 15, 19, 21, 23, 25, 27 i ulicy Podgórznej nr 12, 14 figurują w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) dla budynku przy ulicy Grunwaldzkiej nr 5 należy zachować:
    - nieregularną bryłę budynku, formę dachu i lukarny oraz układ osi i wykrojów otworów w elewacji,
    - boniowanie w partii przyziemia, fakturalne tynki wyższych kondygnacji oraz podziały gzymsowe w formie pasów gładkiego tynku,

- obramienia okienne wraz z dekoracją sztukatorską w postaci głów kobiecych i rozet,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - układ wnętrz, klatkę schodową oraz zachowane elementy wystroju,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
- b) dla budynku przy ulicy Grunwaldzkiej nr 7 należy zachować:
    - bryłę budynku, formę dachu oraz układ osi i wykrojów otworów w elewacji,
    - gzymsowe podziały elewacji oraz obramienia okienne,
    - stolarkę drzwiową,
    - układ wnętrz i klatkę schodową,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych
    - wzorowanych na oryginalnych. Wskazane ujednoczenie stolarki już wymienionej,
  - c) dla budynku przy ulicy Grunwaldzkiej nr 9 należy zachować:
    - bryłę budynku, formę dachu oraz układ osi i wykrojów otworów w elewacji,
    - obramienia okienne ze sztukatorską dekoracją nadokienników,
    - stolarkę okienną i drzwiową,
    - układ wnętrz i klatkę schodową.
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Wskazane ujednoczenie stolarki już wymienionej,
  - d) dla budynku przy ulicy Grunwaldzkiej nr 11 należy zachować:
    - bryłę budynku, formę dachu oraz układ osi i wykrojów otworów w elewacji,
    - gzymsowe podziały fasady wraz z konsolowym gzymsem koronującym,
    - obramienia okienne ze sztukatorską dekoracją nadokienników,
    - stolarkę okienną i drzwiową,
    - układ wnętrz i klatkę schodową,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Wskazane ujednoczenie stolarki już wymienionej,
  - e) dla budynku przy ulicy Grunwaldzkiej nr 13 należy zachować:
    - bryłę budynku, formę dachu oraz układ osi i wykrojów otworów w elewacji,
    - gzymsowe podziały fasady wraz z konsolowym gzymsem koronującym oraz obramienia okienne i archiwoltę ponad otworem drzwiowym,
    - stolarkę okienną i drzwiową,
    - układ wnętrz i klatkę schodową,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów

- szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Wskazane ujednoczenie stolarki już wymienionej,
- f) dla budynku przy ulicy Grunwaldzkiej nr 15 należy zachować:
- bryłę budynku, formę dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - gzymsowe podziały fasady wraz z konsolowym gzymsem koronującym oraz obramienia okienne i klucz z datą 1885 na nadprożu otworu drzwiowego w fasadzie,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - układ wnętrza i klatkę schodową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Wskazane ujednoczenie stolarki już wymienionej,
- g) dla budynku przy ulicy Grunwaldzkiej nr 19 należy zachować:
- bryłę budynku, formę dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - pasy boniowania w przyziemiu, pas cokołowo-gzymsowy, gzyms wieńczący, a także obramienia okienne i drzwiowe,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - układ wnętrza i klatkę schodową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
- h) dla budynku przy ulicy Grunwaldzkiej nr 21 należy zachować:
- bryłę budynku z mezaninem, bocznym pseudoryzalitem i formą dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - pasy boniowania w przyziemiu, pas cokołowo-gzymsowy, gzymsowe podziały elewacji oraz obramienia okienne,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - układ wnętrza i klatkę schodową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
- i) dla budynku przy ulicy Grunwaldzkiej nr 23 należy zachować:
- bryłę budynku z formą dachu, środkową wystawką i lukarnami oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - nietynkowaną, ceglana część cokołową oraz ceglane i tynkowane podziały gzymsowe, a także architektoniczną dekorację elewacji w postaci płycin podokiennych, elementów nadokiennych, opasek i sztukatorskiej dekoracji wystawki,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - układ wnętrza i klatkę schodową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, wskazane ujednoczenie stolarki już wymienionej oraz odczyszczenie ceglanych partii elewacji z wtórnych powłok malarskich.
- j) dla budynku przy ulicy Grunwaldzkiej nr 25 należy zachować:
- bryłę budynku z formą dachu oraz bocznymi pseudoryzalitem i pseudowykuszem,
  - układ osi, wykrój otworów w elewacji, obramienia okienne i formę podokienników,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - układ wnętrza i klatkę schodową,
  - wskazane przywrócenie tynków z zachowaniem fragmentów nietynkowanych z cegły klinkierowej w II-IV kondygnacji pseudowykusza,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
- k) dla budynku przy ulicy Grunwaldzkiej nr 27 należy zachować:
- bryłę budynku z formą dachu i pseudoryzalitem oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - nietynkowaną, ceglana część przyziemia i gzymsy z cegieł ułożonych naróżnikowo oraz sztukatorską dekorację szczytów pseudoryzalitów,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - układ wnętrza i klatkę schodową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, wskazane odczyszczenie ceglanych partii elewacji z wtórnych powłok malarskich,
- l) dla budynku przy ulicy Podgórnej nr 12 należy zachować:
- bryłę budynku z ryzalitem pozornym zwieńczonym szczytem, formę dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - gzyms wieńczący, pas tynkowy obiegający szczyt, ceglany detal architektoniczny na fasadzie oraz ceglane obramienie naświetla i otworu drzwiowego,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - układ wnętrza i klatkę schodową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
- m) dla budynku przy ulicy Podgórnej nr 14 należy zachować:
- rozczłonkowaną bryłę budynku z pseudoryzalitemi zwieńczonymi szczytami, formę dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - ceglane nietynkowane partie przyziemia, gzyms wieńczący, pas fryzu spinający otwory okienne III kondygnacji oraz ceglane obramienia okienne.
  - stolarkę okienną,

- układ wnętrza i klatkę schodową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.
9. Teren B9MW/MN/U
- Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe nieuciążliwe związane z obsługą i zaspokajaniem potrzeb ludności.
- 1) Istniejące budynki przeznaczają się do konserwacji i zachowania bez zmian;
  - 2) Dopuszcza się niewielką rozbudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych z nakazem zachowania 60% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce;
  - 3) Docelowo należy uzupełnić zabudowę pomiędzy istniejącymi budynkami nr 3 i 9 przy ul. Podgórnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Architekturę, wysokość i wystrój obiektu w nawiązaniu do istniejących budynków. Projekt kolorystyki opracować kompleksowo dla całej pierzei;
  - 4) Przedmiotowy blok urbanistyczny wymaga opracowania indywidualnego projektu zagospodarowania terenu w skali umożliwiającej pokazanie elementów zagospodarowania terenu takich jak: zieleń, dojazd, miejsca postojowe dla samochodów stałych mieszkańców oraz elementy małej architektury. Projekt ten winien wyraźnie określać dojazd wewnętrzny do nowo projektowanej zabudowy pierzejowej w ciągu ulicy Podgórnej;
  - 5) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 6) Budynki przy ulicy Podgórnej nr 1, 3, 9, 11, 13, 16 i ulicy Karola Miarki nr 2, 4 figurują w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) dla budynku przy ulicy Podgórnej nr 1 należy zachować:
      - bryłę budynku z murowanym gatunkiem wieńczącym tarasem oraz formę dachu z ceramicznym pokryciem,
      - układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - gzyms wieńczący, obramienia okienne i stolarkę okienną,
      - kamienne schody zewnętrzne i wewnętrzne oraz kamienne mury oporowe,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych,
    - b) dla budynku przy ulicy Podgórnej nr 3 należy zachować:
      - rozczłonkowaną bryłę budynku ze szczytami, ryzalitami, wykuszami i balkonami oraz formę dachu z ceramicznym pokryciem,
      - układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - gzymsowe podziały elewacji, boniowanie przyziemia, obramienia okienne i spinające je pasy gzymsowe oraz dekorację architektoniczną szczytów,
      - stolarkę okienną i drzwiową oraz metalowe balustrady balkonów,
      - układ wnętrza, klatkę schodową o konstrukcji metalowej z ażurowymi podstopnicami i drewniana tralkową balustradą,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.
    - c) dla budynku przy ulicy Podgórnej nr 9 i 11 należy zachować:
      - bryłę budynku, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - podziały gzymsowe, obramienia okienne i stolarkę drzwiową,
      - kamienne schody zewnętrzne i wewnętrzne,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.
    - d) dla budynku przy ulicy Podgórnej nr 13 należy zachować:
      - bryłę budynku, formę dachu z wysuniętym okapem na ozdobnych kroksztynach oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - podziały gzymsowe, obramienia okienne, nadokienniki i stolarkę drzwiową,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych. Wskazane przywrócenie pierwotnego kształtu wtórnie powiększonym otworom okiennym I i II kondygnacji,
    - e) dla budynku przy ulicy Podgórnej nr 16 należy zachować:
      - bryłę budynku, formę dachu z wysuniętym okapem na ozdobnych kroksztynach oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - pas cokołowo-gzymsowy, gzymsowe podziały elewacji oraz obramienia okienne i drzwiowe,
      - stolarkę okienną i drzwiową,
      - układ wnętrza i klatkę schodową,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie szczelinowych podziałów krzyżowych,
    - f) dla budynku przy ulicy Karola Miarki nr 2 należy zachować:
      - bryłę budynku, formę dachu z ceramicznym pokryciem, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - gzymsowe podziały elewacji,
      - zewnętrzne i wewnętrzne schody kamienne,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.
    - g) dla budynku przy ulicy Karola Miarki nr 4 należy zachować:
      - bryłę budynku, formę dwuspadowego dachu z ceramicznym pokryciem i facjatą,
      - układ osi, wykrój otworów w elewacji oraz gzymsowe podziały elewacji,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.

10. Teren B10MN  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  
1) Do zachowania istniejący budynek bez możliwości rozbudowy i nadbudowy.
11. Tereny B11ZN, B30ZN, B39ZN  
Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nieurządzonej.  
1) Teren należy pozostawić w całości jako teren biologicznie czynny.  
2) Bezwzględnie zachować istniejący starodrzew
12. Teren B12U  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej.  
1) Istniejące budynki do zachowania i konserwacji.
13. Teren B13MW  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.  
1) Istniejący budynek do zachowania i konserwacji bez możliwości rozbudowy i nadbudowy.
14. Teren B14ZD/OS  
Przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych.  
Docelowo teren ten przeznacza się pod budowę obiektu sakralnego (kościół).
15. Teren B15E  
Przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej (energetyka – stacja transformatorowa).
16. Teren B16MW/MN  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.  
1) Istniejące budynki do konserwacji i zachowania bez zmian;  
2) Zakazuje się na terenie bloku urbanistycznego jakiegokolwiek zabudowy niezwiązanej z funkcją mieszkaniową;  
3) Należy bezwzględnie zachować istniejący ciąg pieszy łączący ul. Więźniów Politycznych i Piastowską, przyległy teren po zachodniej stronie ciągu pieszego pozostawić jako teren zieleni urządzonej rekreacyjnej;  
4) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;  
5) Budynki przy ulicy Piastowskiej nr 11, ulicy Mikołaja Reja nr 2 i ulicy Więźniów Politycznych nr 2, 4, 6 figurują w gminnej ewidencji zabytków:  
a) dla budynku przy ulicy Piastowskiej nr 11 należy zachować:  
– historyczne granice parceli,  
– rozczłonkowaną bryłę budynku z ryzalitami, wykuszami i balkonami oraz formę dachu z ceramicznym pokryciem i lukarnami,  
– układ osi i wykrój otworów w elewacji,  
– kamienny cokół oraz dekorację architektoniczną elewacji w postaci gzymsów, pilastrów, boniowania lukarn, portalu, obramień okiennych i podokienników z dekoracją sztukatorską,  
– stolarkę okienną oraz stolarkę drzwi wewnątrznych i zewnątrznych,  
– układ wnętrza, klatkę schodową o konstrukcji metalowej z ażurowymi podstopnicami i drewnianą tralkową balustradą, a także zachowane elementy wystroju wnętrza.  
b) w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,  
b) dla budynku przy ulicy Mikołaja Reja nr 2 z budynkiem gospodarczym należy zachować:  
– bryłę budynku z ryzalitem oraz formę dachu z facjatką, lukarnami, oknami powiekowymi i ceramicznym pokryciem,  
– układ osi i wykrój otworów w elewacji,  
– gzymsowe podziały elewacji z gzymsem koronującym, boniowane lizeny w przyziemiu oraz gładkie lizeny dekorujące wykusz, a także płyciny podokienne,  
– w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,  
c) dla budynku przy ulicy Więźniów Politycznych nr 2 należy zachować:  
– bryłę budynku oraz formę mansardowego dachu,  
– układ osi, wykrój otworów w elewacji, obramienia okienne i drzwiowe oraz oszalowanie szczytów bocznych drewnem,  
– w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych. Wskazane jest także ujednolicenie tynków elewacyjnych (zalecane tynki gładkie) i przywrócenie ceramicznego pokrycia dachowego,  
d) dla budynku przy ulicy Więźniów Politycznych nr 4-6 należy zachować:  
– układ osi, wykrój otworów, gzymsowe podziały elewacji, a także obramienia okienne i architektoniczną dekorację facjatki,  
– w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.
17. Teren B17MW/MN  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.  
1) Istniejące budynki do konserwacji i zachowania;  
2) Zakazuje się na terenie bloku urbanistycznego jakiegokolwiek zabudowy niezwiązanej z funkcją mieszkaniową;  
3) Pozostawia się na terenie istniejące zespoły budynków garaży;  
4) Docelowo należy uporządkować i wyburzyć istniejące, tymczasowe budynki gospodarcze;  
5) Bezwzględnie pozostawić istniejący ciąg pieszy łączący ulicę Władysława Reymonta i ulicę Więźniów Politycznych;  
6) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;



- 7) Budynki przy ulicy Władysława Reymonta nr 2, 6, 8, 10 ulicy Więźniów Politycznych nr 3, ulicy Grunwaldzkiej nr 16, 18:
- a) dla budynku przy ulicy Grunwaldzkiej nr 16 należy zachować:
- bryłę budynku z wyoblonym narożem, formę dachu z ceramicznym pokryciem oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - nietynkowny ceglany cokół, gzyms wieńczący oraz obramienia okienne i drzwiowe,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - układ wnętrza i klatkę schodową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
- b) dla budynku przy ulicy Grunwaldzkiej nr 18 należy zachować:
- bryłę budynku, formę dachu z wysuniętym okapem na kroksztynach oraz układ osi, wykrój otworów i gzymsowe podziały elewacji,
  - kamienne stopnie schodów zewnętrznych i wewnętrznych,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
- c) dla budynku przy ulicy Władysława Reymonta nr 2 należy zachować:
- bryłę budynku z ryzalitem pozornym oraz formę mansardowego dachu z ceramicznym pokryciem,
  - układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
- d) dla budynku przy ulicy Władysława Reymonta nr 6 należy zachować:
- bryłę budynku z ryzalitem zwieńczonym facjatką oraz formę naczółkowego dachu z ceramicznym pokryciem,
  - układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - podziały gzymsowe, obramienia okienne i drzwiowe, a także bonie obejmujące naroża budynku,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - układ wnętrza i klatkę schodową o konstrukcji metalowej,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
- e) dla budynku przy ulicy Władysława Reymonta nr 8 należy zachować:
- bryłę budynku oraz formę dachu z wysuniętym okapem na kroksztynach oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - podziały gzymsowe oraz obramienia okienne i drzwiowe,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - układ wnętrza i klatkę schodową z kamiennymi stopniami schodów,
- w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
- f) dla budynku przy ulicy Władysława Reymonta nr 10 należy zachować:
- bryłę budynku, formę dachu z wysuniętym okapem na gzymsie konsolowym oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - pas cokołowo-gzymsowy, a także gzyms ponad III kondygnacją, obramienia okienne i wieńczące je naczółki w II i III kondygnacji,
  - stolarkę okienną oraz stolarkę drzwi zewnętrznych i wewnętrznych,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
- g) dla budynku przy ulicy Więźniów Politycznych nr 3 należy zachować:
- bryłę budynku, formę czterospadowego dachu z lukarnami i ceramicznym pokryciem oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - gzymsowy podział elewacji oraz lizeny obejmujące naroża budynku i dekorujące osie międzyokienne w II i III kondygnacji,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.
18. Teren B18ZP  
Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni parkowej urzędzonej.
- 1) Teren ten przeznaczony jest jako zieleni parkową niską i średniowysoką z urządzeniami rekreacyjnymi i placem zabaw dla dzieci;
  - 2) Teren należy uzupełnić zielenią ozdobną i średnio wysoką.
19. Teren B19U/M  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej. Przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa.
- 1) Istniejące budynki przeznaczony jest do konserwacji i zachowania;
  - 2) Docelowo należy zrobać istniejący zespół garaży na zapleczu pawilonu handlowego i istniejące tymczasowe pawilony handlowe w ciągu ulicy Grunwaldzkiej;
  - 3) Docelowo do śmierci technicznej budynek nr 12 przy ulicy Grunwaldzkiej;
  - 4) Na terenie dopuszcza się jedynie rozbudowę obiektów związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu. Uciążliwość funkcji winna mieścić się w granicach działki;
  - 5) Przedmiotowy blok urbanistyczny wymaga opracowania indywidualnego projektu zagospodarowania terenu w skali umożliwiającej pokazanie elementów zagospodarowania terenu takich jak: parkingi wewnętrzne i parkingi obsługujące obiekty usługowe, zieleni izolacyjną oraz dojazdy gospodarcze do obiektów usługowych. Należy bezwzględnie umożliwić ruch dostawczy do istniejącego pawilonu handlo-

wego. Projekt winien zawierać podziały wtórne ze szczegółowym określeniem granic poszczególnej własności;

6) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;

7) Budynek przy ulicy Piastowskiej nr 7 i ulicy Grunwaldzkiej nr 14 figurują w gminnej ewidencji zabytków:

a) dla budynku przy ulicy Piastowskiej nr 7 należy zachować:

- konstrukcję murów, bryłę budynku z formą dwuspadowego dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
- w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.

b) dla budynku przy ulicy Grunwaldzkiej nr 14 należy zachować:

- bryłę budynku z mezzaninem, narożną wieżą i ryzalitem, formę dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
- gzymsowe podziały elewacji oraz obramienia okienne z nadokiennikami,
- stolarkę drzwiową i klatkę schodową,
- w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych,

## 20. Teren B20MW/MN/U

Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.

Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe związane z obsługą i zaspokajaniem potrzeb ludności.

1) Istniejące budynki pozostawia się do konserwacji i zachowania bez zmian, należy bezwzględnie dokonać remontu i renowacji elewacji budynków przy ulicy Łużyckiej nr 8, 10, 12;

2) Istniejące stałe budynki garaży przeznacza się do użytkowania bez możliwości rozbudowy;

3) Zakazuje się na terenie bloku urbanistycznego jakiegokolwiek zabudowy niezwiązanej z funkcją mieszkaniową;

4) Bezwzględnie zachować istniejący na terenie starodrzew i uzupełnić go zielenią ozdobną niską i średnio-wysoką;

5) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;

6) Budynki przy ulicy Grunwaldzkiej nr 4, 6 wpisane są do rejestru zabytków:

a) dla budynku przy ulicy Grunwaldzkiej nr 4 należy zachować:

- historyczne granice parceli,
- rozcłonkowaną bryłę budynku z ryzalitami, wieżą z hełmem, balkonami i tarasami oraz formą dachu z ceramicznym pokryciem,
- układ osi i wykrój otworów w elewacji,
- boniowanie w partii przyziemia, ceglane elewacje wyższych kondygnacji, eksponowaną konstrukcję szachulcową ostatniej kondygnacji wieży, a także podziały gzymsowe, obramienia okienne, dekorowane kroksztyny i ozdobne elementy drewniane w szczytach lukarn,

- stolarkę drzwi wejściowych oraz drzwi wewnętrznych,
- układ wnętrza, klatkę schodową i zachowane elementy wystroju,

b) dla budynku przy ulicy Grunwaldzkiej nr 6 należy zachować:

- rozcłonkowaną bryłę budynku z pseudoryzalitami i wieżą oraz formę i ceramiczne pokrycie dachu,
- układ osi i wykrój otworów w elewacji,
- podziały gzymsowe, obramienia okienne, a także eksponowaną konstrukcję szachulcową II kondygnacji budynku,
- stolarkę okienną i drzwiową,
- w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

c) dla budynku wozowni i stajni należy zachować:

- rozcłonkowaną bryłę budynku z pseudoryzalitami i wieżą oraz formę i ceramiczne pokrycie dachu;
- układ osi i wykrój otworów w elewacji;
- podziały gzymsowe, obramienia okienne, a także eksponowaną konstrukcję szachulcową II kondygnacji budynku;
- stolarkę okienną i drzwiową,
- w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

7) Budynki przy nr 6 i ulicy Łużyckiej nr 8, 10, 12 są wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

a) dla budynków przy ulicy Łużyckiej nr 8, 10, 12 należy zachować:

- historyczne granice parceli,
- rozcłonkowaną bryłę budynku z ryzalitami, wykuszami, balkonami i loggiami oraz formę dachu z ceramicznym pokryciem i hełmami wieńczącymi wykusze, ryzality i pozorną wieżę,
- układ osi, wykrój otworów, a także wystrój architektoniczny elewacji w postaci boniowania, gzymsów, obramień okiennych i drzwiowych oraz floralnej dekoracji sztukatorskiej,
- stolarkę okienną i drzwiową oraz ozdobne, drewniane elementy balkonów i loggi,
- układ wnętrza, klatki schodowe i zachowany wystrój wnętrza,
- w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
- budynek kwalifikuje się do objęcia pełną ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.

## 21. Teren B21E

Przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej (energetyka – stacja transformatorowa):

1) Istniejący budynek pozostawia się do konserwacji i zachowania;

2) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;

- 3) Budynek przy ulicy Piastowskiej (narożnik z ulicą Łużycką) figuruje w gminnej ewidencji zabytków:
- dla budynku należy zachować:
    - rozcłonkowaną bryłę budynku z formą i ceramicznym pokryciem dachu, kształt szczytów oraz wykroje otworów,
    - podziały gzymsowe elewacji, dekorację architektoniczną przyziemia, w postaci pseudoarkadowania wspartego na boniowanych pilastrach, a także sposób opracowania szczytów.
22. Teren B22MW/MN/U
- Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe związane z obsługą i zaspokajaniem potrzeb ludności:
- Istniejące budynki pozostawia się do konserwacji i zachowania bez zmian;
  - Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków przy ulicy Stefana Żeromskiego nr 5 i 7 z koniecznością wyburzenia istniejących budynków gospodarczych;
  - Pozostawia się istniejące garaże bez możliwości ich rozbudowy;
  - Zakazuje się na terenie jakiegokolwiek zabudowy niezwiązanej z funkcją mieszkaniową;
  - Do zachowania istniejący ciąg pieszo-jezdny (ulica Rzepichy);
  - Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
  - Budynki przy ulicy Rzepichy nr 4 i ulicy Lutyckiej nr 29–31 figurują w gminnej ewidencji zabytków:
    - dla budynku przy ulicy Rzepichy nr 4 należy zachować:
      - bryłę budynku z bocznymi ryzalitami pozornymi oraz formę dachu z wysuniętym okapem,
      - układ osi i wykroj otworów w elewacji,
      - boniowanie w partii przyziemia, pasokołowo-gzymsowy, gzymsowe podziały elewacji, a także obramienia okienne i wieńczące je naczółki w II kondygnacji,
      - stolarkę okienną oraz stolarkę drzwi zewnętrznych i wewnętrznych,
      - kamienne schody oraz klatkę schodową o konstrukcji metalowej z kutą balustradą,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
    - dla budynku przy ulicy Lutyckiej nr 29–31 należy zachować:
      - bryłę budynku, formę mansardowego dachu z ceramicznym pokryciem i neobarokowym szczytem w elewacji płn.-wsch. oraz układ osi i wykroj,
      - gzyms wieńczący, opaski okienne i dekorację szczytu,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
- c) dla budynku przy ulicy Piastowskiej nr 2 należy zachować:
- bryłę budynku z formą naczółkowego dachu oraz układ osi, wykroj otworów w elewacji oraz gzyms wieńczący;
  - sklepione pomieszczenia piwnic (kolebki o podwyższonej strzałce, z lunetami).
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.
- Wskazane przywrócenie ceramicznego pokrycia dachowego.
23. Teren B23U/M
- Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniową:
- Przeznacza się do śmierci technicznej istniejące obiekty przemysłowe;
  - Docelowo przeznacza się teren pod zabudowę usługowo-mieszkaniową.
24. Teren B24MN/U
- Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe związane z obsługą i zaspokajaniem potrzeb ludności:
- Istniejące budynki przeznacza się do konserwacji i zachowania;
  - Istnieje możliwość uzupełnienia zabudowy na działce przy ulicy Piastowskiej nr 10 i 12 z zachowaniem funkcji podstawowej:
    - wysokość zabudowy – 1 pełna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
    - dachy strome dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35–45°,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami dachówkopodbnymi,
    - podstawowy układ kalenicowy równoległy do ulicy Piastowskiej,
    - architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla ziemi kłodzkiej, projektowane obiekty gabarytami, charakterem i detalem architektonicznym winny nawiązywać do architektury regionalnej,
    - powierzchnia zabudowy działki do 30%,
    - dojazd i dojdzie do działek od ulicy Piastowskiej,
    - działki zagospodarować zielenią ozdobną niską i średnio-wysoką,
    - na działce przewidzieć pojemniki na odpady bytowe;
  - Na pozostałych terenach obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy niezwiązanej z funkcją mieszkaniową;
  - Cześć terenu leży w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej – Reduta Krzyżowa (Polowy szaniec rezerwowy):
    - Fort – wał główny, fosę i przedpole należy zachować w stanie obecnym. Należy zakazać zabudowy na przedpolu fortu. Reduta krzyżowa jest najważniejszym elementem fortu. Z uwagi na to, że obiekt ma dwóch użytkowników, jego teren jest podzielony prowizorycznymi ogrodzeniami, które doce-

- lowo należy usunąć. Należy także usunąć dobudowane fragmenty, tak aby przywrócić pierwotną bryłę. Zachować oryginalne elementy – kamienny fryz kostkowy i strzelnice. Postuluje się objęcie całego szanca, w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej pełną ochroną prawną poprzez wpisanie do rejestru zabytków.
25. Teren B25MN  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  
1) Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;  
2) Zakazuje się na terenie jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej niezwiązanej z zabudową mieszkaniową.
26. Teren B26MW/MN  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej:  
1) Istniejące budynki przeznacza się do konserwacji i zachowania;  
2) Istnieje możliwość niewielkiej rozbudowy budynku przy ulicy Marii Konopnickiej nr 1;  
3) Z działki przy ulicy Marii Konopnickiej wydziela się 2 działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:  
a) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu,  
b) usytuowanie zabudowy określono orientacyjnie,  
c) wysokość zabudowy – 1 pełna kondygnacja z poddaszem użytkowym,  
d) dachy strome dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35–45°,  
e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami dachówkopodobnymi,  
f) podstawowy układ kalenicowy równoległy do ulicy Marii Konopnickiej,  
g) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla Ziemi Kłodzkiej,  
h) projektowane obiekty gabarytami, charakterem i detalem architektonicznym winny nawiązywać do architektury regionalnej,  
i) powierzchnia zabudowy działki do 30%,  
j) dojazd i dojście do działek od ulicy Marii Konopnickiej,  
k) działki zagospodarować zielenią ozdobną niską i średnio-wysoką,  
l) na działce należy przewidzieć pojemniki na odpady bytowe;
- 4) Przy podziale wtórnym działek budowlanych należy wydzielić pawilon ogrodowy nr 14a z murem u zbiegu ulic Marii Konopnickiej i ulicy Piastowskiej;  
5) Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;  
6) Budynki przy ulicy Piastowskiej nr 14 i 14a figurują w gminnej ewidencji zabytków:  
a) dla budynku przy ulicy Piastowskiej nr 14 należy zachować:  
– bryłę budynku, formę mansardowego dachu z ceramicznym pokryciem oraz układ osi i gzyms wieńczący,  
– w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych,  
b) dla budynku przy ulicy Piastowskiej nr 14a należy zachować:  
– mury budynku, gzyms wieńczący oraz eliptyczny wykrój otworów okiennych,  
– wskazana rekonstrukcja ośmiobocznego, łamanego dachu namiotowego wg zachowanego projektu.
27. Teren B27U  
Przeznaczenie podstawowe – teren usług:  
1) Teren Zakładu Wodociągów i Kanalizacji – użytkowanie całego terenu bez zmian;  
2) Istniejące budynki przeznacza się do konserwacji i zachowania;  
3) Dopuszcza się niewielką rozbudowę i modernizację budynków w funkcji podstawowej;  
4) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;  
5) Budynek przy ulicy Piastowskiej nr 16 figuruje w gminnej ewidencji zabytków:  
a) należy zachować: bryłę budynku, formę dwuspadowego dachu z ceramicznym pokryciem oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,  
b) w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.
28. Tereny B28ZN/W, B41ZN/W  
Przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona z ciekim wodnym (Potok Jawornik):  
1) Do utrzymania i pielęgnacji istniejąca zieleń na obrzeżach skarp i wzdłuż potoku;  
2) Zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych;  
3) Część terenu leży w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej – Reduta krzyżowa. Ustalenia jak w jednostce B24MN/U pkt 4.
29. Teren B29MN  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  
1) Istniejący budynek pozostawia się do konserwacji i zachowania;  
2) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
30. Teren B31ZD/MN  
Przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych:  
1) Użytkowanie terenu bez zmian;  
2) Teren ten może być sukcesywnie przekształcany na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności;  
3) Etapy realizacji poszczególnych terenów będą wymagały osobnych opracowań planistycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami;  
4) Dojazd do terenu projektowanymi drogami B06KD i B07KD włączanymi do ulicy Stefana Żeromskiego, oraz drogą B08KD włączoną do ulicy Adama Mickiewicza.
31. Teren B32ZN  
Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nieurządzonej:  
1) Na terenie zaprojektowano ciąg pieszy w zieleńni na zapleczu zabudowy mieszkaniowej łączą-

cy projektowane ulice B07KDW i B08KD z możliwością dojścia do terenu ogrodów działkowych B31ZD/MN.

### 32. Teren B33MN

Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zielenią towarzyszącą i obiektami budowlanymi:

- 1) Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
- 2) Dopuszcza się niewielką rozbudowę i modernizację istniejących budynków w funkcji podstawowej z wyłączeniem budynków figurujących w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) Dopuszcza się budowę nowych obiektów kubaturowych z zachowaniem funkcji podstawowej;
- 4) Zasady podziału terenu na działki zostały określone w § 6 pkt 6,7 niniejszej uchwały;
- 5) Istniejący starodrzew do bezwzględneho zachowania;
- 6) Budynki przy ulicy Adama Mickiewicza nr 19 i 21 figurują w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) dla budynku przy ulicy Adama Mickiewicza nr 19 należy zachować:
    - historyczne granice parceli,
    - rozczłonkowaną bryłę budynku z formą i ceramicznym pokryciem dachu oraz lukarnami, facjatką zwieńczoną cebulastym hełmem i przeszklonymi balkonami,
    - układ osi i wykrój otworów w elewacji,
    - boniowanie w partii przyziemia, podziały gzymsowe, obramienia okienne oraz zachowaną w elewacji bocznej ozdobną płycznę z nazwą willi,
    - stolarkę okienną i drzwiową (w stolarcie drzwi wejściowych szyby kryształowe),
    - układ wnętrza, klatkę schodową, a także zachowane elementy wystroju wnętrza,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
    - budynek kwalifikuje się do objęcia pełną ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków,
  - b) dla budynku przy ulicy Adama Mickiewicza nr 21 należy zachować:
    - historyczne granice parceli,
    - rozczłonkowaną bryłę budynku z naczółkową formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
    - eksponowaną konstrukcję szachulcową poddasza podkreślona płycznami fakturalnego tynku, ozdobne elementy drewniane, obramienia okienne oraz płasko-rzeźbioną, uskrzydloną głowę kobiety z datą 1909, dekorującą elewację boczną,
    - stolarkę okienną i drzwiową (naświetle drzwi wejściowych przeszklone szybami kryształowymi),
    - układ wnętrza, klatkę schodową, a także zachowane elementy wystroju wnętrza,

- w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
- budynek kwalifikuje się do objęcia pełną ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.

### 33. Teren B34MN

Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
- 2) Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących budynków;
- 3) Dopuszcza się budowę na terenie nowych obiektów kubaturowych z zachowaniem funkcji podstawowej;
- 4) Zasady podziału terenu na działki zostały określone w § 6 pkt 6 i 7 niniejszej uchwały;
- 5) Dla nowo projektowanej zabudowy obowiązują następujące warunki zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – 2 pełne kondygnacje z poddaszem użytkowym,
  - b) dachy strome dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35–45°,
  - c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami dachówkopodobnymi,
  - d) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej,
  - e) projektowane budynki gabarytami, charakterem i detalem architektonicznym winny nawiązywać do architektury regionalnej,
  - f) powierzchnia zabudowy działki do 30%.

### 34. Teren B35U

Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej:

- 1) Istniejące budynki przeznaczają się do zachowania i konserwacji dopuszczającą jedynie remonty bieżące bez możliwości rozbudowy i utrwalania. Docelowo obiekt przeznaczają się do likwidacji;
- 2) Po likwidacji budynku dopuszcza się zabudowę usług nieuciążliwych;
- 3) Strefę zabudowy określono nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

### 35. Teren B36OS

Przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne wyznaczone:

- 1) Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
- 2) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

### 36. Teren B37U

Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej:

- 1) Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
- 2) Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) Do zachowania istniejąca na działce zieleń średnio-wysoka i ozdobna.

### 37. Teren B38MW/MN

Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej:

- 1) Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
- 2) Pozostawia się na terenie istniejące zespoły budynków garaży;
- 3) Docelowo należy uporządkować i wyburzyć istniejące budynki gospodarcze;
- 4) Do zachowania i pielęgnacji istniejący na terenie starodrzew;
- 5) Dopuszcza się budowę w południowo-wschodniej części terenu nowych, kubaturowych obiektów z zachowaniem funkcji podstawowej;
- 6) Dojazd do terenu projektowaną drogą dojazdową KDW włączoną do ulicy Stefana Żeromskiego;
- 7) Zasady podziału terenu na działki zostały określone w § 6 pkt 6 i 8 niniejszej uchwały;
- 8) Dla nowo projektowanej zabudowy obowiązują następujące warunki zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – 2 pełne kondygnacje z poddaszem użytkowym,
  - b) dachy strome dwu i wielospadowe o nachyleniu połąci pod takim samym kątem 35–45°,
  - c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami dachówkopodobnymi,
  - d) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej,
  - e) projektowane budynki gabarytami, charakterem i detalem architektonicznym winny nawiązywać do architektury regionalnej,
  - f) powierzchnia zabudowy działki do 30%;
- 9) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 10) Budynki przy ulicy Stefana Żeromskiego nr 7, 8, 10, 12, 14, 16 i ulicy Adama Mickiewicza nr 3 i 5 figurują w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) dla budynku przy ulicy Stefana Żeromskiego nr 7 należy zachować:
    - bryłę budynku z ryzalitem oraz formę dwuspadowego dachu z ceramicznym pokryciem,
    - układ osi, wykrój otworów w elewacji oraz zachowany detal architektoniczny,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych,
  - b) dla budynku przy ulicy Stefana Żeromskiego nr 8 należy zachować:
    - bryłę budynku z ryzalitami, formę dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
    - ceglany cokół i gzyms wieńczący, a także wyrobione w tynku obramienia okienne i drzwiowe oraz plakietkę z datą umieszczoną na fasadzie,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych,
  - c) dla budynku przy ulicy Stefana Żeromskiego nr 10 należy zachować:
    - bryłę budynku, formę dachu z ceramicznym pokryciem i lukarnami oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - d) dla budynku przy ulicy Stefana Żeromskiego nr 12 należy zachować:
    - pas cokołowo-gzymsowy i gzyms wieńczący, a także obramienia okienne z nad- i podokiennikami,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych,
  - e) dla budynku przy ulicy Stefana Żeromskiego nr 14 należy zachować:
    - bryłę budynku, formę dachu z ceramicznym pokryciem i lukarnami oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
    - fakturalny tynk pokrywający elewację, a także ceglany cokół, opaski okienne, obramienia drzwiowe i gładki pas tynku na narożniku budynku,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych,
  - f) dla budynku przy ulicy Stefana Żeromskiego nr 16 należy zachować:
    - bryłę budynku, wykrój otworów oraz formę bramy wjazdowej,
    - detal architektoniczny elewacji z ceglanymi lizenami i zwieńczeniem oraz wjazdem od strony ul. Stefana Żeromskiego,
  - g) dla budynku przy ulicy Adama Mickiewicza nr 3 należy zachować:
    - bryłę budynku z wykuszem, formę dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
    - kamienny cokół, gzyms wieńczący oraz obramienia okienne i drzwiowe,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na istniejących. Wskazane przywrócenie ceramicznego pokrycia dachu,
  - h) dla budynku przy ulicy Adama Mickiewicza nr 5 należy zachować:
    - historyczne granice parceli,
    - bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
    - boniowanie w partii przyziemia, gzymso-we podziały elewacji, a także ozdobne elementy drewniane dekorujące szczyt facyjki,
    - stolarkę okienną i drzwiową,
    - układ wnętrza i klatkę schodową,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na istniejących.

## 38. Teren B40MW/U

Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługą. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe nieuciążliwe związane z obsługą i zaopatrzeniem ludności:

- 1) Budynki istniejące przeznacza się do konserwacji i zachowania bez zmian;
- 2) Należy uporządkować posesję wyburzając tymczasowe budynki gospodarcze;
- 3) Należy zachować istniejący ciąg pieszy z kładką łączącą ulicę Stefana Żeromskiego z ciągiem pieszym /ulica Rzepichy/ – teren B22MW/MN/U;
- 4) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 5) Budynek przy ulicy Stefana Żeromskiego nr 1 figuruje w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) dla budynku przy ulicy Stefana Żeromskiego nr 1 należy zachować:
    - bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
    - pas cokołowo-gzymsowy, gzyms koronujący i obramienia okienne,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.

## 39. Teren B42ZP

Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni parkowej urządzonej:

- 1) Istniejące na terenie obiekty przeznacza się do likwidacji;
- 2) Na terenie należy przewidzieć zieleń niską i średnio-wysoką ozdobną;
- 3) Teren wymaga odrębnego szczegółowego opracowania łącznie z układem istniejącego węzła i terenem sąsiednim B43U;
- 4) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

## 40. Teren B43U

Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej:

- 1) Istniejące obiekty przeznacza się do zabudowy i konserwacji;
- 2) Dopuszcza się niewielką rozbudowę istniejących obiektów;
- 3) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

## 41. Teren B44ZP/WZ

Przeznaczenie podstawowe – teren urządzonej zieleni parkowej. Przeznaczenie dopuszczalne – teren infrastruktury technicznej (teren urządzeń zaopatrzenia w wodę):

- 1) Na terenie zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
- 2) Do zachowania istniejące na terenie garaże i obiekt przepompowni wody;
- 3) Do zachowania i utrzymania istniejące schody oraz ciąg pieszo-jezdny (dojazd z ulicy Adama Mickiewicza do terenu B38MW/MN);
- 4) Do zachowania i pielęgnacji istniejący starodrzew i zieleń średnio-wysoka;
- 5) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) Na terenie znajduje się Kolumna Trójcy Świętej podlegająca ochronie konserwatorskiej. Ko-

lumna Trójcy Świętej kwalifikuje się do objęcia pełną ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.

## 42. Teren B45MW/MN

Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej:

- 1) Istniejące budynki przeznacza się do zachowania i konserwacji;
- 2) Zakazuje się na terenie jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
- 3) Do bezwzględnego zachowania istniejący starodrzew oraz mur od strony ulicy Adama Mickiewicza.
- 4) Teren znajduje się częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 5) Budynek przy ulicy Adama Mickiewicza nr 9 i 9a figuruje w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) dla budynku przy ulicy Adama Mickiewicza nr 9 należy zachować:
    - historyczne granice parceli oraz mur oporowy,
    - rozczłonkowaną bryłę budynku z ryzalitami, formą dachu, wieńczącym go krenelażem, przeszklonymi balkonami oraz wieżą nakrytą ostrosłupowym hełmem,
    - układ osi i wykrój otworów w elewacji,
    - gzymsowe podziały elewacji, boniowanie w partii przyziemia, obramienia okienne i drzwiowe, nadokienniki w formie wylamanego gzymsu oraz zachowaną dekorację sztukatorską,
    - stolarkę okienną oraz stolarkę drzwi zewnętrznych i wewnętrznych,
    - układ wewnątrz, klatkę schodową o konstrukcji metalowej z ażurowymi podstopnicami i drewnianą tralkową balustradą, a także zachowane elementy wystroju wewnątrz,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
    - budynek kwalifikuje się do objęcia pełną ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków,
  - b) dla budynku przy ulicy Adama Mickiewicza nr 9a należy zachować:
    - rozczłonkowaną bryłę budynku z ryzalitami i wieńczącym go krenelażem,
    - układ osi i wykrój otworów w elewacji, zachowany detal architektoniczny i obramienia okienne,
    - stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
    - układ wewnątrz, klatkę schodową o konstrukcji metalowej z ażurowymi podstopnicami i drewnianą, tralkową balustradą,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
    - budynek jako element zespołu kwalifikuje się do objęcia pełną ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.

43. Tereny B46W, B47W, B48W  
Przeznaczenie podstawowe – teren wód otwartych:
- 1) Należy zachować istniejące obmurowanie potoku figurujące w gminnej ewidencji zabytków;
  - 2) Teren leży częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

## § 12

**USTALENIA OGÓLNE DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ „B”**

1. Wprowadza się wymóg zachowania głównych elementów układu przestrzennego.
2. Wymagane jest dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie planu urbanistycznego, skali architektury, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów okiennych, a także nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji budownictwa.
3. Wymagane jest dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych całych zespołów, a także poszczególnych obiektów z równoczesną eliminacją funkcji uciążliwych.
4. W koncepcjach projektowych poszczególnych terenów należy uwypuklić aspekt sąsiedztwa historycznych obiektów mając na względzie harmonijne zespolenie nowej architektury z zabytkowym otoczeniem.
5. Wymagane jest wprowadzenie zmian w architekturze obiektów istniejących celem poprawienia wizerunku budynków przebudowywanych lub nadbudowywanych w II połowie XX wieku. Rewaloryzacja obiektów istniejących dotyczy bryły całego budynku, bryły dachu, elewacji frontowej, elewacji parteru.
6. Wprowadza się zakaz umieszczania szyldów, reklam i nośników reklamowych na obiektach, między obiektami oraz w formie konstrukcji wolno stojących; dopuszcza się na poszczególnych obiektach informację związaną z prowadzoną w nich działalnością. Umieszczenie szyldów, znaków firmowych i innych urządzeń informujących o prowadzeniu działalności usługowej we wszystkich obiektach w Jednostce „B” wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. Obowiązuje uporządkowanie na koszt własny przez właścicieli urządzeń informacyjnych i reklamowych oraz doprowadzenie ich stanu do zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na okres 2 lat od dnia wejścia w życie planu miejscowego.
8. Wprowadza się obowiązek wbudowywania wszelkich kubaturowych urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej bezpośrednio w budynku lub stosowanie modułów podziemnych.
9. Wprowadza się zakaz lokalizacji i stosowania na dachach i ścianach widocznych z ciągów komunikacyjnych i pieszych anten satelitarnych i telefonii komórkowej. W pozostałych przypadkach dopuszcza się jedynie anteny zbiorcze.
10. Wszelkie dojazdy i dojścia, parkingi wewnętrzne należy realizować w technice trwałej z materiałów naturalnych.
11. W strefie ochrony konserwatorskiej wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
12. Kolorystyka elewacji obiektów zabytkowych winna odpowiadać kolorystyce tradycyjnej wykonanej w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, źródła archiwalne. W przypadku ich braku należy oprzeć się na wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Kolorystyka obiektów niebędących zabytkami winna harmonizować z kolorystyką sąsiedniej zabudowy. Dla pierzei ulic projekty kolorystyki winny być opracowywane kompleksowo.
13. W ramach konserwacji obiektów zabytkowych i posiadających znaczne wartości kulturowe dopuszcza się prace dostosowujące obiekt do nowych wymogów użytkowych i technologicznych. Zakres i program prac każdorazowo należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
14. Wprowadza się zasadę jednoczesnej modernizacji nawierzchni ulic i placów wraz z modernizacją oświetlenia ulicznego i uzbrojenia podziemnego. W przypadku prowadzenia prac związanych z usuwaniem awarii dopuszcza się odstępstwo od tej zasady za zgodą Burmistrza Miasta. Nawierzchnie ulic i placów po remontach i przebudowach sieci podziemnych należy poddać renowacji w pełnych wymiarach poszczególnych płaszczyzn ograniczonych krawężnikami, murami oporowymi, ścianami budynków, lub stanowiących elementy wzoru posadzki.
15. Dopuszcza się organizację sezonowych ogródków kawiarnianych związanych wyłącznie ze stałymi lokalami gastronomicznymi o powierzchni ograniczonej do 80 m<sup>2</sup>.
16. Wprowadza się zakaz handlu obwoźnego.
17. Wprowadza się zakaz organizowania masowych imprez komercyjnych z wyjątkiem imprez organizowanych za zgodą Urzędu Miejskiego.
18. Dotychczasowy sposób użytkowania obiektów budowlanych przeznaczonych do likwidacji dopuszcza się do czasu ich wykupu lub zamiany, lecz nie dłużej niż do technicznego zużycia (śmierci technicznej). Dla utrzymania technicznego zużycia obiektu na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania wykonywane mogą być wyłącznie naprawy bieżące i roboty konserwacyjne.
19. W przypadku kompleksowej wymiany stolarki zewnętrznej we wszystkich obiektach w Jednostce „B” decydują indywidualne wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
20. Część terenów leży w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
21. Przy modernizacji istniejących budynków, budowie nowych oraz zmianie zagospodarowania działek położonych w granicach terenów objętym zasięgiem wód powodziowych oraz w sąsiedztwie cieków naturalnych należy:
  - 1) Zamierzenia uzgodnić z odpowiednimi organami gospodarki wodnej oraz właściwym komitetem przeciwpowodziowym;
  - 2) Zachować istniejące systemy odprowadzania wód powierzchniowych, zmiana elementów



- systemu wymaga zgody odpowiednich organów gospodarki wodnej;
- 3) Zapewnić ochronę nabrzeży i skarp cieków przed erozją oraz bezpieczeństwo umocnień hydrotechnicznych;
  - 4) 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);
  - 5) Wykluczyć lokalizację urządzeń gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody;
  - 6) 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 zewnętrzne i wewnętrzne;
  - 7) Ustala się konieczność posadowienia nowych obiektów architektoniczno – budowlanych minimum 1,5 m ponad poziom terenu w obszarze jednostki.
22. W ramach konserwacji obiektów zabytkowych dopuszcza się adaptację w zakresie doprowadzenia i dostosowania obiektu do współczesnych wymogów użytkowych i obowiązujących standardów technicznych.

## § 13

**ZASADY OBSŁUGI KMUNIKACYJNEJ JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ „B”**

1. Jednostkę obsługiwać będą istniejące ulice lokalne, istniejące i projektowane ulice dojazdowe oraz istniejące i projektowane ciągi piesze i pieszo-jezdne:
  - 1) B01KL (ulica Grunwaldzka) włączona do ulicy F02KG;
  - 2) B02KL (ulica Piastowska) włączona do ulicy F02KG;
  - 3) B03KL (ulica Stefana Żeromskiego) łącząca rondo przy ulicy F02KG z ulicą F01KGP (ulica Adama Mickiewicza);
  - 4) B04KD (ulica Karola Miarki i Więźniów Politycznych) łącząca ulicę F02KG z ulicą B01KL (ulicę Grunwaldzką) i B02KL (ulicę Piastowską);
  - 5) B05KD (ulica Podgórna i ulica Władysława Reymonta) łącząca ulicę B04KD (ulica Karola Miarki) z ulicą B01KL (ulicę Grunwaldzką) i ulicą B02KL (ulicę Piastowską);
  - 6) B06KD, B07KDW – ulice projektowane włączone do ulicy B03KL (ulica Stefana Żeromskiego);
  - 7) B08KD – droga dojazdowa do ogrodów działkowych włączona do ulicy Adama Mickiewicza;
  - 8) B09KD (ulica Marii Konopnickiej i ulica Cicha) włączona do ulicy B02KL (ulicy Piastowskiej);
  - 9) B010KD (ulica Mikołaja Reja) łącząca ulicę Grunwaldzką i ulicę Piastowską.
  - 10) B01KX (ulica Karola Miarki);

- 11) B02KX – ciąg pieszo-jezdny włączony do ulic: F02KG i F03KZ;
- 12) B03KX – ciąg pieszo-jezdny w ciągu ulicy B05KD (lica Podgórna).
2. Ulice lokalne B01KL, B02KL, B03KL:
  - 1) Linie rozgraniczające ulic – 12 m, o przekroju jednojezdniowym z obustronnymi chodnikami.
3. Ulice dojazdowe B04KD, B05KD, B06KD, B07KDW, B08KD, B010KD:
  - 1) Linie rozgraniczające ulic – 10 m, o przekroju jednojezdniowym z obustronnymi chodnikami.
4. Ulica B09KD:
  - 1) Linie rozgraniczające ulic – 7 m.
5. Ciągi pieszo-jezdne B01KX, B02KX, B03KX:
  - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających od 3 do 5 m.
6. Szczegółowe zapisy dotyczące dróg krajowych zawarte są w § 23 w jednostce „F”.

## § 14

**Jednostka strukturalna „C” – ustalenia szczegółowe**

1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe dla poszczególnych terenów, działek i bloków urbanistycznych:
  - 1) C1MW, C8MW, C11MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) C2MW/U, C7MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
  - 3) C6MW/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej;
  - 4) C9U – tereny zabudowy usługowej;
  - 5) C5TZ – tereny zamknięte;
  - 6) C4ZD/MN – tereny ogrodów działkowych z możliwym przekształceniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
  - 7) C3ZN, C10ZN, C12ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
  - 8) C01KD, C02KD, C01KX – tereny komunikacji.
2. Teren C1MW
 

Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

  - 1) Istniejące budynki przeznacza się do zachowania i konserwacji;
  - 2) Zakazuje się na terenie jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
  - 3) Istniejąca zielen i starodrzew do zachowania i pielęgnacji;
  - 4) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 5) Budynki przy ulicy Zygmunta Krasińskiego nr 2, 4, 6, 8 i ulicy Adama Mickiewicza nr 2, 4, 6, 8, 10, 12 figurują w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) dla budynku przy ulicy Zygmunta Krasińskiego nr 2 należy zachować:
      - bryłę budynku, formę dachu z ceramicznym pokryciem i oknami powiekowymi, a także układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - kamienny cokół, gzyms wieńczący oraz obramienia okienne i drzwiowe,
      - stolarkę okienną i drzwiową,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szcze-

- blinowych wzorowanych na oryginalnych,
- b) dla budynku przy ulicy Zygmunta Krasińskiego nr 4 należy zachować:
- bryłę budynku, formę dachu z ceramicznym pokryciem i oknami powiekowymi, a także układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - kamienny cokół, gzyms wieńczący oraz obramienia okienne i drzwiowe,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
- c) dla budynku przy ulicy Zygmunta Krasińskiego nr 6 należy zachować:
- bryłę budynku, formę dachu z ceramicznym pokryciem i oknami powiekowymi, a także układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - kamienny cokół, gzyms wieńczący oraz obramienia okienne i drzwiowe,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
- d) dla budynku przy ulicy Zygmunta Krasińskiego nr 8 należy zachować:
- bryłę budynku, formę dachu z ceramicznym pokryciem i oknami powiekowymi, a także układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - kamienny cokół, gzyms wieńczący oraz obramienia okienne i drzwiowe,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
- e) dla budynku przy ulicy Adama Mickiewicza nr 2, 4, 6, 8, 10, 12 należy zachować:
- bryłę budynku, formę dachu z ceramicznym pokryciem i oknami powiekowymi, a także układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - kamienny cokół, gzyms wieńczący oraz obramienia okienne i drzwiowe,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
3. Teren C2MW/U  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe związane z funkcją podstawową oraz obsługą i zaspokajaniem potrzeb ludności.
- 1) Istniejące budynki przeznacza się do zachowania i konserwacji;
  - 2) Należy poprawić architekturę budynków poprzez wykonanie nowych kolorystyk elewacji.
- Kolorystykę należy opracować kompleksowo dla całego bloku urbanistycznego.
- 3) Dopuszcza się nadbudowę budynków o dach stromy dwuspadowy z wykorzystaniem powierzchni na funkcję mieszkaniową;
  - 4) Pozostawia się na terenie istniejące garaże z możliwością rozbudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 5) Pozostały teren należy zagospodarować zielenią ozdobną niską i średniowysoką;
  - 6) Teren w południowo-wschodniej części działki na styku z ogrodami działkowymi należy przeznaczyć pod urządzenia sportowo-rekreacyjne i dojazd do projektowanego zespołu garaży – KX. Dopuszcza się rozbudowę zespołu garaży zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 7) Istniejące budynki gospodarcze należy rozebrać;
  - 8) Budynek przy ulicy Zygmunta Krasińskiego nr 11 figuruje w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) dla budynku przy ulicy Zygmunta Krasińskiego nr 11 należy zachować:
      - historyczne granice parceli,
      - bryłę budynku, formę dachu z wysuniętym okapem na kroksztynach także układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - kamienny cokół, gzymsowe podziały elewacji, narożne pilastry, obramienia okienne z płycznami podokiennymi oraz portal,
      - stolarkę okienną i drzwiową oraz schody z tralkową balustradą,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
      - ochronie podlega także kapliczka z przedstawieniem „Ukrzyżowania” zachowana przy murze ogrodzeniowym przy willi „Sirius” ulica Zygmunta Krasińskiego nr 11; 2 poł. XIX w, neogotyki.
4. Tereny C3ZN, C10ZN, C12ZN  
Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nieurządzonej.
5. Teren C4ZD/MN  
Przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych:
- 1) Użytkowanie terenu bez zmian.
  - 2) Teren ten może być sukcesywnie przekształcany na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności;
  - 3) Etapy realizacji zmiany funkcji poszczególnych terenów będą wymagały osobnych opracowań zgodnie z obowiązującym przepisami;
  - 4) Dojazd do terenu od ulicy Zygmunta Krasińskiego.
6. Teren C5TZ  
Przeznaczenie podstawowe – tereny zamknięte (tereny specjalne):
- 1) Przeznaczenie terenów pozostawia się bez zmian;
  - 2) Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

## 7. Teren C6MW/MN

Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej;

- 1) Istniejące zespoły garaży przeznacza się do zachowania i konserwacji;
- 2) Dojazd do terenu od ulicy Zygmunta Krasieńskiego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) Teren wymaga osobnego opracowania w zależności od potrzeb inwestora i struktury zabudowy;
- 4) Teren znajduje się częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

## 8. Teren C7MW/U

Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe związane z obsługą mieszkańców:

- 1) Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
- 2) Dopuszcza się na terenie budowę zespołu garaży zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) Dojazd do działki od projektowanej ulicy C02KD włączonej do ulicy F02KG (ulicy Stanisława Wyspiańskiego);
- 4) Teren obejmujący grunty odłączone od terenów zamkniętych (strzelnicy wojskowej) po przeprowadzeniu ekspertyzy dendrologicznej istniejącego drzewostanu oraz analizy oceny zakresu niezbędnej niwelacji terenu przeznaczyć w zależności od zainteresowania i potrzeb pod zabudowę mieszkaniową lub usługową albo pozostawić jako tereny zieleni parkowej;
- 5) Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne nr 5/4.

## 9. Teren C8MW

Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) Istniejące budynki przeznacza się do zachowania i konserwacji;
- 2) Do bezwzględnego zachowania istniejący starodrzew;
- 3) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 4) Budynki przy ulicy Stanisława Wyspiańskiego nr 12a i 12b figurują w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) Dla budynku przy ulicy Stanisława Wyspiańskiego nr 12a i 12b należy zachować:
  - historyczne granice parceli,
  - historyczny mur ogrodzeniowy z bramą wjazdową,
  - rozczłonkowane bryły budynków z ryzalitami, formy dachów z ceramicznym pokryciem, a także układ osi i wykrój otworów w elewacjach,
  - nietynkowane ceglane elewacje z wyrobionym w tynku detalem architektonicznym (poza budynkiem mieszkalnym nr 12b o elewacjach w całości tynkowanych), gzymsy wieńczące i dekoracje architektoniczną elewacji,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - kamienne stopnie klatek schodowych oraz kute balustrady schodów,

- w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.

## 10. Teren C9U

Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej związanej z usługami oświaty:

- 1) Istniejące budynki przeznacza się do zachowania i konserwacji;
- 2) Do bezwzględnego zachowania istniejący starodrzew;
- 3) Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 4) Budynki przy ulicy Stanisława Wyspiańskiego nr 2, 7a, 4, 5 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków oraz historyczny mur ogrodzeniowy z bramą wjazdową;
- 5) Dla budynków przy ulicy Stanisława Wyspiańskiego nr 2, 7a, 4, 5 należy zachować:
  - historyczne granice parceli,
  - historyczny mur ogrodzeniowy z bramą wjazdową,
  - rozczłonkowane bryły budynków z ryzalitami, formy dachów z ceramicznym pokryciem, a także układ osi i wykrój otworów w elewacjach,
  - nietynkowane ceglane elewacje z wyrobionym w tynku detalem architektonicznym, gzymsy wieńczące i dekoracje architektoniczną elewacji,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - kamienne stopnie klatek schodowych oraz kute balustrady schodów,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.

## 11. Teren C11MW

Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) Istniejący budynek przeznacza się do zachowania i konserwacji;
- 2) Dopuszcza się rozbudowę garaży zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 4) Budynek przy ulicy Zygmunta Krasieńskiego nr 1 figuruje w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) dla budynku przy ulicy Zygmunta Krasieńskiego nr 1 należy zachować:
    - bryłę budynku z ryzalitami, formę dachu z wysuniętym okapem i ceramicznym pokryciem i oknami powiekowymi, a także układ osi i wykrój otworów w elewacji,
    - obramienia okienne i drzwiowe,
    - stolarkę okienną i drzwiową,
    - układ wnętrza i klatkę schodową o konstrukcji metalowej z drewnianą, tralkową balustradą,
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.

## § 15

**USTALENIA OGÓLNE DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ „C”**

1. Wprowadza się wymóg zachowania głównych elementów układu przestrzennego.
2. Wymagane jest dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie planu urbanistycznego, skali architektury, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów okiennych, a także nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji budownictwa.
3. Wymagane jest dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych całych zespołów, a także poszczególnych obiektów z równoczesną eliminacją funkcji uciążliwych.
4. W koncepcjach projektowych poszczególnych terenów należy uwypuklić aspekt sąsiedztwa historycznych obiektów mając na względzie harmonijne zespolenie nowej architektury z zabytkowym otoczeniem.
5. Wymagane jest wprowadzenie zmian w architekturze obiektów istniejących celem poprawienia wizerunku budynków przebudowywanych lub nadbudowywanych w II połowie XX wieku. Rewaloryzacja obiektów istniejących dotyczy bryły całego budynku, bryły dachu, elewacji frontowej, elewacji parteru.
6. Stosowanie zakazu umieszczania reklam i nośników reklamowych na obiektach, między obiektami oraz w formie konstrukcji wolno stojących; dopuszcza się informację na poszczególnych obiektach związaną z prowadzoną w nich działalnością. Umieszczenie szyldów, znaków firmowych i innych urządzeń informujących o prowadzeniu działalności usługowej w obiekcie wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. Obowiązek uporządkowania na koszt własny przez właścicieli urządzeń informacyjnych i reklamowych oraz doprowadzenie ich stanu do zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się okres 2 lat od dnia wejścia w życie planu miejscowego.
8. Wprowadza się obowiązek wbudowywania wszelkich kubaturowych urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej bezpośrednio w budynku lub stosowanie modułów podziemnych.
9. 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.
10. Wszelkie dojazdy i dojścia, parkingi wewnętrzne należy realizować w technice trwałej z materiałów naturalnych.
11. W strefie ochrony konserwatorskiej wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
12. Kolorystyka elewacji obiektów zabytkowych winna odpowiadać kolorystyce tradycyjnej wykonanej w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, źródła archiwalne. W przypadku ich braku należy oprzeć się na wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Kolorystyka obiektów nie-

będących zabytkami winna harmonizować z kolorystyką sąsiedniej zabudowy. Dla pierzei ulic projekty kolorystyki winny być opracowywane kompleksowo.

13. W ramach konserwacji obiektów zabytkowych i posiadających znaczne wartości kulturowe dopuszcza się prace dostosowujące obiekt do nowych wymogów użytkowych i technologicznych. Zakres i program prac każdorazowo należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
14. Wprowadza się zasadę jednoczesnej modernizacji nawierzchni ulic i placów wraz z modernizacją oświetlenia ulicznego i uzbrojenia podziemnego. W przypadku prowadzenia prac związanych z usuwaniem awarii dopuszcza się odstępstwo od tej zasady za zgodą Burmistrza Miasta. Nawierzchnie ulic i placów po remontach i przebudowach sieci podziemnych należy poddać renowacji w pełnych wymiarach poszczególnych płaszczyzn ograniczonych krawężnikami, murami oporowymi, ścianami budynków, lub stanowiących elementy wzoru posadzki.
15. W ramach konserwacji obiektów zabytkowych dopuszcza się adaptację w zakresie doprowadzenia i dostosowania obiektu do współczesnych wymogów użytkowych i obowiązujących standardów technicznych.

## § 16

**ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ „C”**

1. Jednostki obsługiwać będą istniejące ulice główne i istniejące i projektowane drogi dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne:
  - 1) F01KGP – ulica główna ruchu przyśpieszonego w ciągu ulicy Adama Mickiewicza;
  - 2) F02KG – ulica główna w ciągu ulicy Stanisława Wyspiańskiego;
  - 3) C01KD – ulica dojazdowa w ciągu ulicy Zygmunta Krasińskiego zakończona nawrotką włączona do ulicy F01KGP /Adama Mickiewicza/;
  - 4) C02KD – projektowana ulica dojazdowa włączona do ulicy F02KG;
  - 5) C01KX – ciąg pieszo-jezdny z miejscami postojowymi łączący ulicę Stanisława Wyspiańskiego z ulicą Zygmunta Krasińskiego.
2. Ulice dojazdowe C01KD, C02KD:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10–12 m, o przekroju jednojezdniowym z obustronnymi chodnikami;
3. Ciąg pieszo-jezdny z miejscami postojowymi C01KX o szerokości w liniach rozgraniczających od 5–12 m.
4. Szczegółowe zapisy dotyczące dróg krajowych zawarte są w § 23 w jednostce „F”.

## § 17

**Jednostka strukturalna „D” – ustalenia szczegółowe**

1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe dla poszczególnych terenów, działek i bloków urbanistycznych.
  - 1) D6MW, D8MW, D20MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) D10MW/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej;
  - 3) D4MW/U, D12MW/U, D14MW/U, D15MW/U, D18MW/U, D24MW/U – tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami,
  - 4) D2MN, D5MN, – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 5) D1U, D3U, D9U, D13U, D17U, D23 – tereny zabudowy usługowej;
  - 6) D7U/M, D11U/M – tereny zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową;
  - 7) D16E, D25E – tereny infrastruktury technicznej (energetyka, stacje transformatorowe);
  - 8) D19KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej;
  - 9) D22ZP – tereny urządzonej zieleni parkowej;
  - 10) D01KL, D02KL, D03KL, D04KL, D05KD, D01KX, D02KX – tereny komunikacji.
2. Teren D1U  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej:
- 1) Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
  - 2) Do wyburzenia i likwidacji część budynku od ulicy Juliusza Słowackiego, budynku przy ulicy Stanisława Wyspiańskiego nr 23;
  - 3) Na terenie znajduje się obiekt stacji transformatorowej do zachowania i konserwacji;
  - 4) W południowej części terenu przewidzieć parking wewnętrzny związany z funkcją podstawową z dojazdem od ulicy Juliusza Słowackiego;
  - 5) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 6) Budynki przy ulicy Stanisława Wyspiańskiego z garażem wolno stojącym oraz budynek stacji transformatorowej EE figurujący w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) dla budynku przy ulicy Stanisława Wyspiańskiego nr 23 należy zachować:
      - rozczłonkowaną bryłę budynku, formę dachu z ceramicznym pokryciem i oknami powiekowymi, a także układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - obramienia okienne i drzwiowe,
      - stolarkę okienną i drzwiową,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
    - b) dla garażu wolno stojącego należy zachować:
      - bryłę budynku, formę dwuspadowego dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - stolarkę drzwiową,
    - c) dla stacji transformatorowej przy ulicy Juliusza Słowackiego należy zachować:
      - bryłę budynku z dwuspadowym dachem krytym ceramicznym, a także wykrój otworów i gzymsy.
3. Tereny D2MN, D5MN  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- 1) Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
  - 2) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 3) Budynek przy ulicy Juliusza Słowackiego nr 9 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) dla budynku przy ulicy Juliusza Słowackiego należy zachować:
      - bryłę budynku z ryzalitem, formę dachu z lukarnami oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - tynk fakturalny oraz dekorację architektoniczną elewacji bocznej,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.
4. Teren D3U  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej. Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa:
- 1) Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
  - 2) Dopuszcza się rozbudowę budynku w ciągu ulicy Juliusza Słowackiego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 3) Na terenie należy przewidzieć parking wewnętrzny dla obsługi funkcji podstawowej;
  - 4) Uciążliwość obiektów winna się mieścić w granicach działki;
  - 5) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
5. Teren D4MW/U  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne usługi związane z funkcją podstawową:
- 1) Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
  - 2) Do zachowania na działce istniejące garaże;
  - 3) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 4) Budynek przy ulicy Juliusza Słowackiego nr 19 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) dla budynku przy ulicy Juliusza Słowackiego nr 19 należy zachować:
      - historyczne granice parceli z murem ogrodzeniowym,
      - bryłę budynku z ryzalitami i II-kondygnacyjną drewnianą werandą oraz formę dachu z lukarnami i ceramicznym pokryciem,
      - układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - kamienny cokół, boniowane lizeny ujmujące naroża budynku, gzyms wieńczący oraz obramienia okienne,
      - stolarkę okienną i drzwiową,
      - układ wnętrza.
6. Teren D7U/M  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej:
- 1) Istniejące budynki pozostawia się do utrzymania i konserwacji;
  - 2) Dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych obiektów w funkcji podstawowej;
  - 3) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

- 4) Budynek przy ulicy Stanisława Wyspiańskiego nr 7 i Juliusza Słowackiego nr 17 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków:
- dla budynku przy ulicy Juliusza Słowackiego nr 17 i Stanisława Wyspiańskiego nr 7 należy zachować:
    - bryłę budynków, formę dachów oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji;
    - ceglane lizeny i okładzinę przyziemia budynku głównego, a także gzymsy oraz obramienia okienne i drzwiowe;
    - stolarkę okienną i drzwiową.
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych, wzorowanych na oryginalnych.
7. Teren D8MW  
Przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna:
- Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
  - Istniejące garaże do zachowania;
  - Dojazd do działki ciągiem pieszo-jezdnym D02KX;
  - Bezwzględnie zachować na działce istniejący starodrzew;
  - Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
8. Teren D9U  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej:
- Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
  - Dopuszcza się jedynie niewielką rozbudowę i adaptację;
  - Po przekształceniu budynku należy przeznaczyć na funkcję usługową z usługami komercyjnymi lub centrotwórczymi;
  - Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
9. Teren D10MW/MN  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej:
- Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
  - Bezwzględnie zachować na działce istniejący starodrzew;
  - Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
  - Dopuszcza się zabudowę związaną z funkcją mieszkaniową.
10. Teren D11U/M  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej usługowej z funkcją mieszkaniową:
- Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
  - Należy poprawić architekturę budynku od strony ulicy Lutyckiej poprzez wykonanie kolorystyki elewacji;
  - Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
11. Teren D12MW/U  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe związane z funkcją podstawową oraz obsługą i zaspokajaniem potrzeb ludności:
- Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
  - Należy uporządkować wnętrze bloku urbanistycznego poprzez likwidację obiektów gospodarczych i oficyn w złym stanie technicznym;
  - Zakazuje się na terenie bloku urbanistycznego jakiegokolwiek zabudowy niezwiązanej z funkcją mieszkaniową;
  - Przedmiotowy blok urbanistyczny wymaga opracowania indywidualnego projektu zagospodarowania terenu w skali umożliwiającej pokazanie elementów zagospodarowania terenu takich jak: zieleń, dojazdy, miejsca postojowe lub garaże dla samochodów stałych mieszkańców tego obszaru oraz elementów małej architektury;
  - Należy poprawić architekturę pierzei poprzez wykonanie nowych kolorystyk elewacji. Opracowanie kolorystyki należy opracować kompleksowo dla całej pierzei;
  - Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
  - Budynki przy ulicy Lutyckiej nr 2, 4, 6, 8, 12, 14 figurują w gminnej ewidencji zabytków:
    - dla budynku przy ulicy Lutyckiej nr 2 należy zachować:
      - bryłę budynku z narożnym wykuszem, ryzalitami pozornymi i mezzaninem, formę dachu, układ osi oraz wykrój otworów w elewacji,
      - boniowanie w partii przyziemia i pseudo-ryzalitów, gzymsowe podziały elewacji wraz z gzymsem koronującym oraz pilastry w osiach międzyokiennych IV kondygnacji,
      - obramienia okienne wraz ze sztukatorską dekoracją nad- i podokienników, a także kłińce z głowami lwa dekorujące nadproża otworów okiennych przyziemia,
      - stolarkę okienną,
      - układ wnętrza i klatkę schodową,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
    - dla budynku przy ulicy Lutyckiej nr 4 należy zachować:
      - bryłę budynku z bocznym ryzalitem pozornym, formę dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - gzymsowe podziały elewacji wraz z gzymsem koronującym, dekorowane pilastry ujmujące naroża pseudoryzalitu oraz półkolumny w jego osi międzyokieńnej,
      - obramienia okienne z podokiennikami i nadokiennikami oraz stolarkę okienną,
      - układ wnętrza i klatkę schodową,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Okna wymienione winny zostać ujednolicone,
    - dla budynku przy ulicy Lutyckiej nr 6 należy zachować:

- bryłę budynku z pseudoryzalitem oraz formę dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - podziały gzymsowe wraz z konsolkowym gzymsem koronującym, pilastry ujmujące naroża pseudoryzalitu oraz obramienia okienne z podokiennikami i nadokiennikami,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Konieczna korekta formy witryn w przyziemiu budynku,
- d) dla budynku przy ulicy Lutyckiej nr 8 należy zachować:
- bryłę budynku z facjatą i środkowym ryzalitem pozornym oraz półokrągłym bocznym wykuszem, a także formę dachu i układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - istniejący detal architektoniczny, stolarkę okienną i drzwiową,
  - układ wnętrza i klatkę schodową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Wskazane jest także usunięcie wtórnej okładziny z płytek ceramicznych w partii podziemia,
- e) dla budynku przy ulicy Lutyckiej nr 12 należy zachować:
- bryłę budynku, formę dachu z facjatą i lukarnami oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - dekorację architektoniczną w postaci boniowania, ceglanych lizen, w obrębie II i III kondygnacji oraz podziałów gzymsowych wraz z konsolowym gzymsem koronującym, a także sztukatorską, floralną dekorację szczytu facjaty,
  - obramienia okienne z dekoracją nad- i podokienników oraz pilastry ujmujące otwory okienne IV kondygnacji,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - układ wnętrza i klatkę schodową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Okna wymienione winny zostać ujednolicone,
- f) dla budynku przy ulicy Lutyckiej nr 14 należy zachować:
- rozczłonkowaną bryłę budynku z wykuszem, narożną wieżą oraz pseudoryzalitami w elewacji bocznej,
  - formę dachu z wieńczącą go kutą balustradą oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - ceglane, nietynkowane elewacje, tynkowe, pasowe podziały przyziemia, piaskowcowe półkolumny wspierające wykusz, gzymsy oraz dekorację architektoniczną szczytów pseudoryzalitów,
  - obramienia okienne i drzwiowe oraz stolarkę,
  - układ wnętrza i klatkę schodową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
  - budynek kwalifikuje się do objęcia pełną ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.
12. Tereny D13U, D17U  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej:
- 1) Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
  - 2) Zakazuje się na terenie jakiegokolwiek rozbudowy i nadbudowy obiektów;
  - 3) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 4) Budynek przy ulicy Grunwaldzkiej nr 2 figuruje w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) dla budynku przy ulicy Grunwaldzkiej nr 2 należy zachować:
      - bryłę budynku oraz formę mansardowego dachu z lukarnami i oknami powiekowymi,
      - układ osi i wykrój otworów w elewacji oraz obramienia okienne i drzwiowe,
      - gzymsowe podziały elewacji wraz z gzymsem koronującym, a także pilastry w wielkim porządku w osiach międzyokiennych II i III kondygnacji.
13. Teren D14MW/U  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe związane z funkcją podstawową oraz obsługą i zaopatrzeniem ludności:
- 1) Istniejące budynki do zachowania i konserwacji. Dopuszcza się budowę nowego obiektu usługowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 2) W istniejących budynkach gospodarczych i oficynach mieszczących funkcje hurtu i magazynową dopuszcza się jedynie remonty bieżące i konserwacyjne. Docelowo obiekty do likwidacji. Teren po zlikwidowanych obiektach należy przeznaczyć pod zieleń i urządzenia małej architektury z dojazdem i miejscami postojowymi dla stałych mieszkańców;
  - 3) Teren ten wymaga odrębnego opracowania projektu zagospodarowania dla całego bloku urbanistycznego;
  - 4) Należy poprawić architekturę pierzei wzdłuż ul. Lutyckiej poprzez wykonanie kolorystyki elewacji. Kolorystykę należy opracować kompleksowo dla całej pierzei;
  - 5) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 6) Budynki przy ulicy Lutyckiej nr 3, 3a, 5, 9, 11, 17, 19, 21 figurują w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) dla budynków przy ulicy Lutyckiej nr 3 i 3a należy zachować:
      - bryłę budynku, formę dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,

- lizeny, gzymsowe podziały elewacji z profilowanym gzymsem koronującym i obramienia okienne,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych,
- b) dla budynku przy ulicy Lutyckiej nr 5 należy zachować:
- bryłę budynku z wolutowym szczytem oraz formę dachu z ceramicznym,
  - układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - gzyms koronujący i architektoniczną dekorację szczytu,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych,
- c) dla budynku przy ulicy Lutyckiej nr 9 należy zachować:
- bryłę budynku ze szczytem, wykuszami i bocznymi loggiami oraz formę dachu z oknami powiekowymi,
  - układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - detal architektoniczny fasady w postaci kolumn loggi, gzymsów, lizen oraz dekoracji podokienników,
  - wyrobioną w tynku dekorację architektoniczną elewacji bocznej,
  - układ wnętrza i klatkę schodową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych,
- d) dla budynku przy ulicy Lutyckiej nr 11 należy zachować:
- bryłę budynku z wykuszami, balkonami i loggiami oraz formę dachu oknem powiekowym, hełmami wykuszy i ceramicznym pokryciem,
  - układ osi i wykrój otworów w elewacji oraz detal architektoniczny w postaci kolumn loggi, gzymsów, dekoracji podokienników i murowanych balustrad balkonów, pilastrów ujmujących naroża wykuszy oraz płycin zdobiących węgary i nadproża otworów balkonowych,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - układ wnętrza i klatkę schodową,
- e) dla budynku przy ulicy Lutyckiej nr 17 należy zachować:
- bryłę budynku, formę dachu z wystawką, lukarną i ceramicznym pokryciem, a także układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - boniowanie przyziemia fasady, naroże lizeny w obrębie II i III kondygnacji, gzyms wieńczący oraz sztukatorską dekorację podokienną w postaci festonów,
  - wyrobioną w tynku architektoniczną dekorację szczytowej elewacji bocznej,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - układ wnętrza i klatkę schodową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Wskazana korekta formy witryny w przyziemiu fasady,
- f) dla budynku przy ulicy Lutyckiej nr 19 należy zachować:
- bryłę budynku, formę dachu z lukarną i ceramicznym pokryciem,
  - Wykrój otworów okiennych w elewacji i gzyms wieńczący.
- Wskazana korekta formy witryny w przyziemiu fasady. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych,
- g) dla budynku przy ulicy Lutyckiej nr 21 należy zachować:
- bryłę budynku, formę dwuspadowego dachu z ceramicznym pokryciem i a także układ osi i wykrój otworów w elewacji (kształt otworów w elewacji południowej wtórny),
  - boniowane narożne lizeny, gzyms wieńczący i opaski okienne,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.
14. Teren D15MW/U
- Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami z związanymi funkcją podstawową:
- 1) Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
  - 2) Docelowo istniejącą funkcję usługową w budynkach należy przekształcić na funkcję mieszkaniową;
  - 3) Pozostawia się na terenie istniejące zespoły garaży bez możliwości rozbudowy;
  - 4) Bezwzględnie zachować na działce istniejący starodrzew i zieleń;
  - 5) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 6) Budynki przy ulicy Łużyckiej nr 5, 7, 9, 9a, 11 i 11a figurują w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) dla budynku przy ulicy Łużyckiej nr 5 należy zachować:
      - bryłę budynku, formę dachu z wysuniętym okapem, a także układ osi i wykrój otworów w obrębie I i II piętra,
      - dekorację architektoniczną elewacji w postaci boniowania i podziałów gzymsowych,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych,
    - b) dla budynku przy ulicy Łużyckiej nr 7 i 9 należy zachować:
      - historyczne granice parceli,
      - rozczłonkowaną bryłę budynku ryzalitami, formę mansardowego dachu z ceramicznym pokryciem i oknami powiekowymi, a także układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - dekorację architektoniczną w elewacji w postaci boniowanych partii przyziemia i naroży, podziałów gzymsowych, obramień okiennych, portalu ujmującego główny otwór drzwiowy, a także rozet dekorujących partie podokienne,
      - stolarkę okienną i drzwiową,



- układ wnętrza, klatkę schodową, wystrój holu wraz z marmurowymi schodami,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Budynek kwalifikuje się do objęcia pełną ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków,
- c) dla budynku przy ulicy Łużyckiej nr 9a należy zachować:
- rozczłonkowaną bryłę budynku z ryzalitem pozornym, formę dachu i hełm wieży, a także układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - dekorację wieży w postaci boniowania oraz obramienia okienne i drzwiowe,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
- d) dla budynku przy ulicy Łużyckiej nr 11 należy zachować:
- historyczne granice parceli,
  - rozczłonkowaną bryłę budynku z ryzalitami i balkonami oraz formę dachu z ceramicznym pokryciem i szczytem o eksponowanej, ozdobnej konstrukcji szachulcowej,
  - układ osi, wykrój otworów, a także wystrój architektoniczny elewacji w postaci boniowanych partii przyziemia, obramień okiennych oraz dekoracji sztukatorskiej szczytów wieńczących ryzality,
  - stolarkę okienną i drzwiową oraz drewniane ozdobne elementy balkonów,
  - układ wnętrza, klatkę schodową i zachowane elementy wystroju wnętrza,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Korekty wymaga forma architektoniczna ganku poprzedzającego fasadę,
  - budynek kwalifikuje się do objęcia pełną ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków,
- e) dla budynku przy ulicy Łużyckiej nr 11a należy zachować:
- bryłę budynku oraz formę dachu z wysuniętym okapem na kroksztynach,
  - układ osi i wykrój otworów I piętra (Kształt otworów okiennych wtórny),
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych,
  - budynek jako element zespołu kwalifikuje się do objęcia pełną ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.
15. Teren D16E  
Przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej (energetyka – stacja transformatorowa):
- 1) Dojazd do działki od ulicy Łużyckiej.
16. Teren D18MW/U
- Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z funkcją podstawową:
- 1) Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
  - 2) Zakazuje się na terenie bloku urbanistycznego jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
  - 3) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 4) Należy przerobić istniejące kolektory gazowe w liniach rozgraniczających ulic;
  - 5) Budynki przy ulicy Grunwaldzkiej nr 3, ulicy Łużyckiej 3 i 3a oraz ulicy Połabskiej nr 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 figurują w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) dla budynku przy ulicy Grunwaldzkiej nr 3 należy zachować:
      - bryłę budynku z narożnym belwederem, formę dachu z lukarnami, a także układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - obramienia okienne, podziały gzymsowe wraz z gzymsem koronującym oraz dekorujące elewację lizeny i pilastry,
      - układ wnętrza i klatkę schodową,
    - b) dla budynku przy ulicy Łużyckiej nr 3 i 3a należy zachować:
      - rozczłonkowaną bryłę budynku, formę dachu, a także układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne i nadokienniki,
      - płaskorzeźbione przedstawienie narzędzi kowalskich, wpisanych w podkowę,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych,
    - c) dla budynku przy ulicy Połabskiej nr 2 należy zachować:
      - bryłę budynku z mezzaninem i półokrągłym, narożnym wykuszem, formę dachu z wysuniętym okapem, a także układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - boniowanie przyziemia, pas cokołowo-gzymsowy, gzymsowe podziały elewacji z konsolowym gzymsem wieńczącym oraz obramienia okienne i drzwiowe,
      - detal architektoniczny wykusza z półkolumnami japońskimi i pilastrami dźwigającymi belkowanie, a także tralkową balustradę wieńczącego go tarasu,
      - stolarkę okienną i drzwiową,
      - układ wnętrza i klatkę schodową,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Wskazane przywrócenie boniowania na przyziemiu wykusza,
    - d) dla budynku przy ulicy Połabskiej nr 4 należy zachować:
      - bryłę budynku z mezzaninem i balkonami na osi symetrii fasady, formę dachu z wysuniętym okapem, także układ osi i wykrój otworów w elewacji,

- gładko tynkowany cokół, boniowanie fasady, pas cokołowo-gzypсовy i gzymsowe podziały elewacji z konsolowym gzymsem wieńczącym, a także obramienia okienne z nadokiennikami oraz portal ujmujący główny otwór wejściowy,
  - kutą, ozdobną konstrukcję balkonów i balustrady z ornamentem roślinnym,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - układ wnętrza, klatkę schodową i zachowane elementy wystroju,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
- e) dla budynku przy ulicy Połabskiej nr 6 należy zachować:
- bryłę budynku z bocznym ryzalitem pozornym oraz formę dachu z wysuniętym okapem i lukarną,
  - układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - ceglana nietynkowaną okładzinę kondygnacji ponad przyziemiem, tynkowe, gzymsowe podziały elewacji z konsolowym gzymsem koronującym, a także obramienia okienne z nadokiennikami oraz rauty ujmujące naroża pseudoryzalitu,
  - stolarkę okienną,
- f) dla budynku przy ulicy Połabskiej nr 8 należy zachować:
- bryłę budynku z mezzazinem i środkowym ryzalitem pozornym, poprzedzonym balkonami oraz formę dachu z wysuniętym okapem, a także układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - gładko tynkowany cokół, boniowanie przyziemia, pas cokołowo-gzypсовy, gzymsowe podziały elewacji z konsolkowym gzymsem wieńczącym, a także obramienia okienne z pod- i nadokiennikami oraz portal ujmujący główny otwór wejściowy,
  - konstrukcję balkonów wspartych na ozdobnych konsolach oraz kute balustrady,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - układ wnętrza i klatkę schodową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
- g) dla budynku przy ulicy Połabskiej nr 10 należy zachować:
- bryłę budynku ze środkowym i bocznymi ryzalitami pozornymi, które poprzedzają balkony oraz formę dachu z lukarnami i szczytem wieńczącym środkowy pseudoryzalit,
  - układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - boniowanie przyziemia, pas cokołowo-gzypсовy, gzymsowe podziały elewacji z konsolkami wspierającymi gzyms wieńczący, a także obramienia okienne z pod- i nadokiennikami oraz opaskę ujmującą główny otwór wejściowy,
  - konstrukcję balkonów wspartych na ozdobnych konsolach oraz kute balustrady,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - układ wnętrza i klatkę schodową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
- h) dla budynku przy ulicy Połabskiej nr 12 należy zachować:
- bryłę budynku ze środkowym wykuszem, formę dachu z lukarnami oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - pas cokołowo-gzypсовy, gzymsowe podziały elewacji oraz płycizny pod- i międzyokienne,
  - stolarkę drzwiową,
  - kamienne schody w holu oraz klatkę schodową z kamiennymi stopniami i drewnianą, tralkową balustradą,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.
- i) dla budynku przy ulicy Połabskiej nr 14 należy zachować:
- bryłę budynku ze środkowymi ryzalitami pozornymi, formę dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - gzymsowe podziały elewacji i profilowane obramienia okienne,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.
17. Teren D19KS  
Przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń obsługi komunikacji samochodowej (parking na samochody osobowe):
- 1) Parking samochodowy obsługuje jednostki D i B;
  - 2) Dojazd do parkingu od ulicy Łużyckiej włączony do ulicy Połabskiej;
  - 3) Od strony ul. W. Witosa wzdłuż parkingu i sąsiadujących działek należy nasadzić zieleni izolacyjną.
18. Teren D20MW  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- 1) Istniejący budynek do zachowania i konserwacji;
  - 2) Dopuszcza się funkcję usługową w budynku;
  - 3) Należy docelowo rozebrać dobudowany do budynku pawilon handlowy odtwarzając historyczną zabudowę pierzejową;
  - 4) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 5) Budynek przy ulicy Połabskiej nr 16, 18 figuruje w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) dla budynku przy ulicy Połabskiej nr 16 należy zachować:
      - bryłę budynku, formę dachu z rodzajem pełnej attyki wieńczącej elewację od strony Łużyckiej oraz układ osi, wykrój otworów i obramienia okienne,
      - pas cokołowo-gzypсовy, gzymsy oraz ujmujące elewacje pilastry w wielkim po-

- rządki, zwieńczone trójkątnym naczółkiem w elewacji od strony ul. Łużyckiej,
- w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych,
- b) dla budynku przy ulicy Połabskiej nr 18 należy zachować:
- bryłę budynku, formę dachu oraz układ osi i wykroj otworów w elewacji,
  - gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne i portal w fasadzie,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych. Wskazana korekta formy witryn w przyziemiu.
19. Teren D21U  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej:
- 1) Istniejący budynek do zachowania i konserwacji;
  - 2) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 3) Budynek przy ulicy Połabskiej nr 22 figuruje w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) dla budynku przy ulicy Połabskiej nr 22 należy zachować:
      - bryłę budynku, formę naczółkowego dachu z facjatkami i oknami powiekowymi oraz układ osi i wykroj otworów w elewacji,
      - pas cokołowo-gzymsowy, gzymsy, obramienia okienne oraz płycizny dekorujące elewacje i szczyty,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych. Wskazana korekta i ujednoczenie form witryn oraz usunięcie okładziny kamiennej, nałożonej wtórnie na część cokołu i przyziemia budynku.
20. Teren D22ZP  
Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urzędowej, ozdobnej, niskiej.
21. Teren D23U  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej:
- 1) Docelowo istniejące budynki produkcyjne po zlikwidowanym zakładzie „Rosvin” i pawilon handlowy przeznaczają się do rozbiórki i zastąpienia nowymi obiektami lub do przebudowy dostosowanej do zabudowy trwale utrzymanej na tym terenie zgodnie z ustaleniami planu;
  - 2) Rewitalizowana i rewaloryzowana zabudowa winna być dostosowana do zabudowy istniejącej pod względem bryły, formy, wysokości, kształtu dachu, architektury i wystroju elewacji;
  - 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy Połabskiej wyznaczają istniejące budynki nr 5, 7, 9b, 9;
  - 4) W starych budynkach magazynowo-hurtowych do czasu przebudowy lub likwidacji dopuszcza się jedynie roboty konserwacyjne i zabezpieczające;
  - 5) Cały teren niezabudowany przeznaczają się do zagospodarowania zielenią niską, średnio-
- wysoką oraz elementami małej architektury związanej z funkcją terenu;
- 6) W ramach zagospodarowania terenu przewidzieć parkingi wewnętrzne dla obsługi całego bloku urbanistycznego i związane z funkcją terenu oraz zabezpieczyć właściwe dojazdy;
  - 7) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 8) Budynek przy ulicy Połabskiej nr 5 figuruje w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) dla budynku przy ulicy Połabskiej nr 5 należy zachować:
      - bryłę budynku ze środkowym ryzalitem pozornym zwieńczonym tympanonem, formę dachu z ceramicznym pokryciem i lukarnami oraz bryłę sali restauracyjnej,
      - układ osi i wykroj otworów w elewacji,
      - detal architektoniczny fasady w postaci: boniowania przyziemia, podziałów gzymsowych, boniowanych lizen w osiach międzyokiennych wyższych kondygnacji, a także pilastrów ujmujących pseudoryzalit, obramień okiennych z nad- i podokiennikami oraz dekoracji tympanonu,
      - kamienne schody poprzedzające główny otwór wejściowy,
      - stolarkę okienną i drzwiową,
      - dyspozycję wnętrza sali restauracyjnej – obecnie gimnastycznej,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
22. Teren D24MW/U  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieucieżliwymi:
- 1) Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
  - 2) Docelowo należy rozebrać istniejące budynki produkcyjne po zlikwidowanym zakładzie „Las”;
  - 3) Należy odtworzyć pierzeję wzdłuż ul. Śląskiej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 4) Architektura i wysokość zabudowy, a także wystrój i detal dostosować do dwóch budynków flankowych przy narożnikach ulicy Śląskiej i Łużyckiej oraz ulicy Śląskiej i Stanisława Moniuszki;
  - 5) Należy odtworzyć pierzeję wzdłuż ulicy Stanisława Moniuszki między budynkami zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 6) Architektura, wysokość zabudowy, wystrój i detal dostosować do sąsiednich budynków;
  - 7) Budynki przy ulicy Śląskiej nr 2, ulicy Stanisława Moniuszki nr 2 i 3 oraz ulicy Połabskiej nr 1 i 1a figuruje w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) Dla budynku przy ulicy Połabskiej nr 1 należy zachować:
      - Bryłę budynku z bocznymi pseudoryzalitami i balkonami, a także formę dachu z wysuniętym okapem, lukarnami,
      - układ osi i wykroj otworów w elewacji,
      - boniowanie w partii przyziemia, ceglana, nietynkowaną okładzinę wyższych kondygnacji, tynkowe gzymsowe podziały

- elewacji z konsolowym gzymsem koronującym oraz obramienia okienne z nad- i podokiennikami,
- sposób opracowania balkonów wspartych na figurach atlasów,
  - stolarkę okienną oraz stolarkę drzwi wewnętrznych i zewnętrznych,
  - układ wnętrza, klatkę schodową i zachowane elementy wystroju, tj. sztukaterie,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
- Budynek kwalifikuje się do objęcia pełną ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków,
- b) dla budynku przy ulicy Połabskiej nr 1a należy zachować:
- rozczłonkowaną bryłę budynku, formę dachu z wysuniętym okapem, a także układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - gzymsowe podziały elewacji i obramienia otworów,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
- c) dla budynku przy ulicy Stanisława Moniuszki nr 2 należy zachować:
- bryłę budynku z dwoma bocznymi ryzalitami pozornymi wieńczonymi szczytami, formę dachu z wykuszami, a także układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - tynkowe boniowanie przyziemia fasady, ceglana okładzinę wyższych kondygnacji, podziały gzymsowe i pasy tynkowe, a także obramienia okienne i detal szczytów,
  - architektoniczną dekorację elewacji bocznych w formie pasów gładkiego tynku i płyt z tynku fakturalnego,
  - stolarkę okienną,
  - układ wnętrza oraz klatkę schodową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych,
- d) dla budynku przy ulicy Stanisława Moniuszki nr 3 należy zachować:
- rozczłonkowaną bryłę budynku z wykuszami, formę dachu z ceramicznym pokryciem, a także układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - dekorację architektoniczną elewacji w postaci podziałów gzymsowych, boniowania w partii przyziemia, obramień okiennych i drzwiowych, a także sztukatorską dekorację szczytów,
  - stolarkę okienną i drzwiową,
  - układ wnętrza oraz klatkę schodową,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
- e) dla budynku przy ulicy Śląskiej nr 2 należy zachować:
- bryłę budynku z narożnym ryzalitem pozornym zwieńczonym szczytem oraz formę dachu z ceramicznym pokryciem,
  - układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - ceglany cokół, gzymsy, obramienia okienne i drzwiowe oraz nadokienniki i architektoniczną dekorację szczytu,
  - stolarkę okienną i drzwiową oraz kute balustrady balkonów,
  - układ wnętrza i klatki schodowe,
  - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
23. Teren D25E  
Przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – energetyka (stacja transformatorowa).

## § 18

**USTALENIA OGÓLNE DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ „D”**

1. Wprowadza się wymóg zachowania głównych elementów układu przestrzennego.
2. Wymagane jest dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie planu urbanistycznego, skali architektury, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów okiennych, a także nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji budownictwa.
3. Wymagane jest dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych całych zespołów, a także poszczególnych obiektów z równoczesną eliminacją funkcji uciążliwych.
4. W koncepcjach projektowych poszczególnych terenów należy uwypuklić aspekt sąsiedztwa historycznych obiektów mając na względzie harmonijne zespolenie nowej architektury z zabytkowym otoczeniem.
5. Wymagane jest wprowadzenie zmian w architekturze obiektów istniejących celem poprawienia wizerunku budynków przebudowywanych lub nadbudowywanych w II połowie XX wieku. Rewaloryzacja obiektów istniejących dotyczy bryły całego budynku, bryły dachu, elewacji frontowej, elewacji parteru.
6. Stosowanie zakazu umieszczania reklam i nośników reklamowych na obiektach, między obiektami oraz w formie konstrukcji wolno stojących; dopuszcza się informację o poszczególnych obiektach związaną z prowadzoną w nich działalnością. Umieszczenie szyldów, znaków firmowych i innych urządzeń informujących o prowadzeniu działalności usługowej w obiekcie wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. Obowiązek uporządkowania na koszt własny przez właścicieli urządzeń informacyjnych i reklamowych oraz doprowadzenie ich stanu do zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się okres 2 lat od dnia wejścia w życie planu miejscowego.

8. Wprowadza się obowiązek wbudowywania wszelkich kubaturowych urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej bezpośrednio w budynku lub stosowanie modułów podziemnych.
9. Wprowadza się zakaz lokalizacji i stosowania na dachach i elewacjach widocznych z ciągów komunikacyjnych i pieszych anten satelitarnych i telefonii komórkowej. W pozostałych przypadkach dopuszcza się jedynie anteny zbiorcze.
10. Wszelkie dojazdy i dojścia, parkingi wewnętrzne należy realizować w technice trwałej.
11. W strefie ochrony konserwatorskiej wszelkie pochynania inwestycyjne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
12. Kolorystyka elewacji obiektów zabytkowych winna odpowiadać kolorystyce tradycyjnej wykonanej w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, źródła archiwalne. W przypadku ich braku należy oprzeć się na wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Kolorystyka obiektów niebędących zabytkami winna harmonizować z kolorystyką sąsiedniej zabudowy. Dla pierzei ulic projekty kolorystyki winny być opracowywane kompleksowo.
13. W ramach konserwacji obiektów zabytkowych i posiadających znaczne wartości kulturowe dopuszcza się prace dostosowujące obiekt do nowych wymogów użytkowych i technologicznych. Zakres i program prac każdorazowo należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
14. Wprowadza się zasadę jednoczesnej modernizacji nawierzchni ulic i placów wraz z modernizacją oświetlenia ulicznego i uzbrojenia podziemnego. W przypadku prowadzenia prac związanych z usuwaniem awarii dopuszcza się odstępstwo od tej zasady za zgodą Burmistrza Miasta. Nawierzchnie ulic i placów po remontach i przebudowach sieci podziemnych należy poddać renowacji w pełnych wymiarach poszczególnych płaszczyzn ograniczonych krawężnikami, murami oporowymi, ścianami budynków, lub stanowiących elementy wzoru posadzki.
15. Dopuszcza się organizację sezonowych ogródków kawiarnianych związanych wyłącznie ze stałymi lokalami gastronomicznymi o powierzchni ograniczonej do 80 m<sup>2</sup>.
16. Wprowadza się zakaz handlu obwoźnego.
17. Wprowadza się zakaz organizowania masowych imprez komercyjnych z wyjątkiem imprez zorganizowanych za zgodą Burmistrza Miasta.
18. Dotychczasowy sposób użytkowania obiektów budowlanych przeznaczonych do likwidacji dopuszcza się do czasu ich wykupu lub zamiany, lecz nie dłużej niż do technicznego zużycia (śmierci technicznej). Dla utrzymania technicznego zużycia obiektu na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania wykonywane mogą być wyłącznie naprawy bieżące i roboty konserwacyjne.
19. W przypadku kompleksowej wymiany stolarki zewnętrznej w całym obiekcie decydują indywidualne wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
20. Teren leży w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
21. Przy modernizacji istniejących budynków, budowie nowych oraz zmianie zagospodarowania działek położonych w granicach terenów objętym zasięgiem wód powodziowych oraz w sąsiedztwie cieków naturalnych należy:
  - 1) Zamierzenia uzgodnić z odpowiednimi organami gospodarki wodnej oraz właściwym komitetem przeciwpowodziowym;
  - 2) Zachować istniejące systemy odprowadzania wód powierzchniowych, zmiana elementów systemu wymaga zgody odpowiednich organów gospodarki wodnej;
  - 3) Zapewnić ochronę nabrzeży i skarp cieku przed erozją oraz bezpieczeństwo umocnień hydrotechnicznych;
  - 4) 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);
  - 5) Wykluczyć lokalizację urządzeń gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody;
  - 6) 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 nienasiąkliwe i odporne na działanie wilgoci. Podobnie odporne na wilgoć powinny być elementy wykończenia zewnętrznego i wewnętrznego;
  - 7) Ustala się konieczność posadowienia nowych obiektów architektoniczno-budowlanych minimum 1,5 m ponad poziom terenu w obszarze jednostki.
22. W ramach konserwacji obiektów zabytkowych dopuszcza się adaptację w zakresie doprowadzenia i dostosowania obiektu do współczesnych wymogów użytkowych i obowiązujących standardów technicznych.

## § 19

**ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ „D”**

1. Jednostkę obsługiwać będą istniejące ulice główne, lokalne i dojazdowe oraz istniejące ciągi pieszo-jezdne:
  - 1) F02KG – ulica główna w ciągu ulic Wincentego Witosa, Łużyckiej, Stanisława Wyspiańskiego;
  - 2) D01KL – ulica lokalna w ciągu ul. Juliusza Słowackiego;
  - 3) D02KL – ulica lokalna w ciągu ul. Lutyckiej;
  - 4) D03KL – ulica lokalna w ciągu ul. Grunwaldzkiej;
  - 5) D04KL – ulica lokalna w ciągu ul. Połabskiej;
  - 6) D05KD – ulica dojazdowa w ciągu ul. Stanisława Moniuszki;
  - 7) D01KX (ulica Cypriana Kamila Norwida) i D02KX ciągi pieszo-jezdne włączone do D01KL (ulicy Juliusza Słowackiego).
2. Ulice lokalne D01KL, D02KL, D03KL, D04KL:
  - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 12–15 m;

- 2) Szerokość jezdni – 6 m;
- 3) Obustronne chodniki;
- 4) Ścieżki rowerowe w liniach rozgraniczających ulicy Juliusza Słowackiego.
3. W ciągu ulicy D04KL (ulica Połabska) znajduje się stacja benzynowa do utrzymania i konserwacji bez możliwości rozbudowy.
4. Dla ulicy D03KL (ulica Grunwaldzka) w jej północnej części należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych – vide ulica Łużycka.
5. Ulica dojazdowa D05KD:
  - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
  - 2) Szerokość jezdni – 6 m;
  - 3) Obustronne chodniki.
6. Ciągi pieszo-jezdne D01KX, D02KX:
  - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 8 m;
  - 2) Wzdłuż ciągu D01KX przepływa potok Jawornik.
7. Szczegółowe zapisy dotyczące dróg krajowych zawarte są w § 23 w jednostce „F”

#### § 20

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe dla poszczególnych terenów, działek i bloków urbanistycznych.
  - 1) E10MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
  - 2) E8MW/U – tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami.
  - 3) E7U, E11U, E13U, E14U – tereny zabudowy usługowej,
  - 4) E1US – tereny usług turystyki.
  - 5) E3ZN, E4ZN, E5ZN, E15ZN – tereny zieleni nieurządzonej.
  - 6) E16KS, E17KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej.
  - 7) E9KS/U – tereny obsługi komunikacji samochodowej z usługami.
  - 8) E01KL, E03KL, E04KD – tereny komunikacji.
  - 9) E2KK, E6KK – tereny komunikacji kolejowej.
2. Teren E1US  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej.
  - 1) Istniejący obiekt (Brama Teresy – Celna) do zachowania i konserwacji.
  - 2) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
  - 3) Obiekt figuruje w gminnej ewidencji zabytków.
    - a) dla obiektu Bramy Celnej należy:
      - zachować bryłę budynku,
      - usunąć zielenią zasłaniającą budynek,
      - odsłonić zabytkowe strzelnice zasłaniające przez chodnik,
      - niezbędne jest objęcie pełną ochroną poprzez wpisanie do rejestru zabytków bramy w jej części położonej na zachód od osi ulica Podgrodzie, pomiędzy ulicą a fortem kolejowym.
3. Tereny E2KK, E6KK  
Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kolejowej.
  - 1) Użytkowanie terenu bez zmian;
  - 2) Do zachowania i konserwacji zabytkowy mur wzdłuż terenów kolejowych, wzdłuż ulicy Stanisława Moniuszki i ulicy Lutyckiej oraz wzdłuż rzeki Nysy Kłodzkiej.
- 3) Pozostawia się do dalszego użytkowania i konserwacji istniejące obiekty kolejowej stacji pasażerskiej;
- 4) Docelowo należy przekształcić istniejący budynek kolejowej stacji pasażerskiej na Dworzec Pasażerski Kłodzko Miasto;
- 5) Dopuszcza się budowę nowych obiektów z funkcją usług obsługi komunikacji i usług handlu i turystyki w nowych obiektach;
- 6) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
4. Tereny E3ZN, E4ZN, E5ZN  
Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej.
5. Teren E7U  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej.
  - 1) Istniejący budynek do zachowania i konserwacji.
6. Teren E8MW/U  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe związane z funkcją podstawową.
  - 1) Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
  - 2) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 3) Budynki przy ulicy Wojciecha Korfanteo nr 7 i 9 figurują w gminnej ewidencji zabytków.
    - a) dla budynku przy ulicy Wojciecha Korfanteo nr 7 należy zachować:
      - bryłę budynku ze środkowym ryzalitem pozornym zwieńczonym szczytem, a także formę dachu z wysuniętym okapem i ceramicznym pokryciem oraz lukarny,
      - układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - boniowanie partii przyziemia, fakturowany tynk w obrębie wyższych kondygnacji, obramienia okienne i drzwiowe oraz płycizny podokienników.
      - stolarkę okienną i drzwiową,
      - układ wnętrza i klatkę schodową.
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szkleniowych wzorowanych na oryginalnych.
    - b) dla budynku przy ulicy Wojciecha Korfanteo nr 9 należy zachować:
      - bryłę budynku z bocznymi ryzalitami pozornymi nakrytymi dachami naczółkowymi, a także formę dachu z wysuniętym okapem i ceramicznym pokryciem oraz lukarny,
      - układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - dekoracje architektoniczną pseudoryzalitów i obramienia okienne,
      - stolarkę okienną i drzwiową,
      - układ wnętrza klatkę i schodową o konstrukcji metalowej, z drewniana tralkową balustradą,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szkleniowych wzorowanych na oryginalnych.

- blinowych wzorowanych na oryginalnych,
7. Teren E9KS/U  
Przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji samochodowej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z funkcją podstawową.
- 1) Projektowany miejski parking samochodowy z niewielkimi usługami zlokalizowanymi w północnej części działki;
  - 2) Projektowany parking powiązany będzie komunikacyjnie z projektowanym miejskim parkingiem przy ulicy Śląskiej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Dla uzyskania powiązania komunikacyjnego należy wykonać przykrycie potoku Jodłownik w części projektowanego połączenia obu parkingów. Dojazd do parkingu od ul. Wojciecha Korfańtego;
  - 3) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 4) Do wyburzenia istniejący pawilon nr 5.
8. Teren E10MW  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 1) Istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
  - 2) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 3) Budynki przy ulicy Wojciecha Korfańtego nr 1 i 3 figurują w gminnej ewidencji zabytków.
    - a) dla budynku przy ulicy Wojciecha Korfańtego nr 1 należy zachować:
      - rozczłonkowaną bryłę budynku z narożnymi wieżami, pseudoryzalitem i balkonami oraz formę dachu z wysuniętym okapem, lukarny i hełmy wież,
      - układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - boniowanie przyziemia, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne i płycizny podokienne,
      - stolarkę okienną i drzwiową,
      - układ wewnątrz 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 Korfańtego nr 3 należy zachować:
      - bryłę budynku, formę dachu z wysuniętym okapem oraz układ osi i wykrój otworów 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 pozornym oraz formę mansardowego dachu z lukarnami,
    - układ osi i wykrój otworów w elewacji,
    - boniowanie partii przyziemia, pas cokołowo-gzymsowy i podziały gzymsowe elewacji, a także pilastry ujmujące naroża budynku i pseudoryzalitu, półkolumny w osiach międzyokiennych pseudoryzalitu oraz obramienia okienne i podokienniki II kondygnacji w formie tralkowych balustrad,
    - dekorację architektoniczną lukarn i tralkową balustradę balkonu poprzedzającą II konsygnację ryzalitu pozornego.
    - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.
10. Teren E12KX/U  
Przeznaczenie podstawowe – teren ciągu komunikacji pieszej (przejście podziemne) z 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 wykrój otworów w elewacji,
      - odziały gzymsowe z gzymsem wieńczącym dekorowanym ornamentem falowym, motyw meandra zdobiący mezzanino, obramienia okienne i płycizny podokienne,
      - stolarkę okienną i drzwiową,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
12. Teren E14U  
Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej.
- 1) Istniejący pawilon do zachowania i konserwacji bez możliwości rozbudowy;
  - 2) Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

13. Teren E15ZN  
Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej ozdobnej z ciągiem pieszym nad rzeką Nysą Kłodzką.
- 1) Bezwzględnie zachować 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.
14. Teren E16KS  
Przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji samochodowej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z funkcją podstawową.
- 1) Pozostawia się bez zmian istniejącą funkcję obsługi komunikacji – jako pasażerski Dworzec Autobusowy;
  - 2) Do utrzymania i konserwacji istniejący budynek dworca i zespół pawilonów usługowo – handlowych przy wiaduktach 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 zabytków.
    - a) dla budynku przy placu Jedności nr 3 należy zachować:
      - rozczłonkowaną bryłę budynku, formę dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - narożne lizeny zwieńczone wieżyczkami, podziały gzymsowe oraz dekorację architektoniczną wieży,
      - stolarkę drzwiową,
      - w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych 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 wolno stojących urządzeń i plasz 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.
  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 na 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 zieleni 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 nienasiąkliwe i odporne na działanie wilgoci. Podobnie odporne na wilgoć powinny być elementy wykończenia zewnętrznych i wewnętrznych;
  - g) Ustala się konieczność posadowienia nowych obiektów architektoniczno-budowlanych minimum 1,5 m ponad poziom terenu w obszarze jednostki.

#### § 22

#### 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 Korfantego i ulicy Wincentego Witosy;
  - 2) D01KL – ulica lokalna w ciągu ulic Połabskiej, ulicy Lutycyckiej 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 Korfantego, Wincentego Witosy, 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 podstawowego przeznaczenia.
  - 3) Dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii urządzeń pod warunkiem eliminacji ich negatywnego oddziaływania na tereny sąsiadujące i środowisko.
  - 4) Nowo projektowane sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub w ciągach pieszych oraz w granicach innych terenów przestrzeni publicznych,
  - 5) Zaopatrzenie w wodę.
    - a) Źródłem zaopatrzenia w wodę jest komunalny zakład wodociągowy, tj. miejskie ujęcie wody wraz z istniejącym układem przepompowni, magistrali sieci wodociągowych;
    - b) Dla terenów wyznaczonych w planie pod nowe zainwestowanie należy rozbudować sieci wodociągowe zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych.
2. Gospodarka ściekowa.
  - 1) Odbiornikiem ścieków z terenów położonych w granicach miejscowego planu jest komunalna biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków, usytuowana w północnej części miasta Kłodzka, w obrębie dzielnicy Ustronie;
  - 2) Ścieki do istniejącej miejskiej oczyszczalni należy odprowadzać przy udziale istniejących kolektorów przesyłowych i sieci kanalizacyjnej oraz rozbudowanych odcinków tej sieci dla terenów wyznaczonych w planie pod nowe zainwestowanie;
  - 3) Ustala się możliwość odprowadzania ścieków technologicznych do kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem wcześniejszego doprowadzenia ich składu do parametrów ścieków bytowych;

- 4) Obowiązuje bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gleby, rowów melioracyjnych bądź cieków naturalnych.
  3. Ścieki opadowe należy odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej oraz rozbudowanych odcinków tej sieci dla terenów wyznaczonych w planie pod nowe zainwestowanie.
  4. Zaopatrzenie w gaz.
    - 1) Z istniejących miejskich sieci gazowniczych. Przebudowę i rozbudowę sieci gazowej niskiego ciśnienia na sieć średniego ciśnienia należy realizować zgodnie z przyjętą „KONCEPCJĄ PROGRAMOWĄ ROZBUDOWY SIECI GAZOWEJ W KŁODZKU DLA POTRZEB GAZOWNICTWA DO 2020 ROKU” opracowaną w 1995 roku.
  5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.
    - 1) Z istniejących sieci miejskich. Nie wyklucza się budowy nowych stacji transformatorowych lub modernizacji istniejących. Istniejące linie napowietrzne należy docelowo skablować i rozbudować w niezbędnym zakresie dla terenów wyznaczonych w planie pod nowe zainwestowanie.
  6. Zaopatrzenie w energię ciepłą.
    - 1) Ustala się sposób ogrzewania istniejących obiektów poprzez zaopatrzenie z centralnej kotłowni lub kotłowni lokalnych przy podstawowym wykorzystaniu ekologicznych czynników grzewczych oraz maksymalnym ograniczeniu stałego opatu, zmierzając do jego całkowitego wyeliminowania.
  7. Usługi telekomunikacyjne.
    - 1) W oparciu o miejską sieć telekomunikacyjną na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci.
  8. Gospodarka odpadami.
    - 1) Wszystkie odpady z terenu obszaru objętego planem, z wyłączeniem poprodukcyjnych i niebezpiecznych muszą być składowane na istniejącym składowisku odpadów komunalnych;
    - 2) Odpady poprodukcyjne i niebezpieczne należy usuwać i utylizować zgodnie zobowiązującymi przepisami odrębnymi.
- § 25
1. Ustalenia w zakresie ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i środowiska naturalnego.
    - 1) Teren objęty miejscowym planem leży w zasięgu następujących obszarów chronionych:
      - a) zlewni chronionej rzeki Nysy Kłodzkiej;
      - b) głównego zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina Kopalna rz. Nysa Kłodzka”;
      - c) strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej.
    - 2) Wszelkie realizacje na obszarze objętym miejscowym planem nie mogą naruszać zasad ochrony środowiska, pogarszać jego stanu lub uszczuplać jego walorów.
    - 3) Celem ochrony środowiska, gleby, wód powierzchniowych i wglębnych przed zanieczyszczeniem należy:
      - a) drogi dojazdowe, parkingi i chodniki wykonać jako utwardzone;
      - b) gospodarkę ściekową oraz odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób określony w § 24;
      - c) gospodarkę ciepłą rozwiązać w sposób określony w § 24;
      - d) ustala się zakaz lokalizacji obiektów o funkcji uciążliwej dla środowiska;
      - e) na wszystkich terenach objętych planem bezwzględnie zachować w nienaruszonym stanie istniejący starodrzew i drzewa o wymiarach pomnikowych.
  - 4) Dla terenów objętych ochroną konserwatorską stref „A” i „B” należy stosować wymogi określone w rozdziale II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE dla poszczególnych jednostek strukturalnych:
    - a) w strefach „A” i „B” ochrony konserwatorskiej ustala się rygor utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania urbanistycznego, zachowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz dostosowania nowej architektury do skali i charakteru historycznej zabudowy;
    - b) ustala się konieczność bezwzględnego zachowania obiektów i zespołów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków oraz objętych postulatem wpisania do rejestru zabytków;
    - c) ustala się konieczność ochrony konserwatorskiej i rewaloryzacji obiektów objętych ewidencją konserwatorską oraz obiektów objętych postulatem ewidencji konserwatorskiej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
    - d) ustala się ochronę innych elementów układu przestrzennego obiektów historycznych szczególnie zagrożonych, wymagających szybkiej doraźnej interwencji. Szczególnie wartościowe zespoły lub obszary wymagają sporządzenia specjalistycznych studiów i projektów konserwatorsko-architektonicznych;
    - e) plan ustala obiekty wymagające korekty budynku, bryły dachu, korekty całej elewacji lub elewacji parteru. Szczegółowe cechy opisane zostały w rozdziale II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE niniejszej uchwały;
    - f) ustala się wymóg ochrony konserwatorskiej detali architektonicznych stanowiący integralną część budowli architektonicznych rozdział II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE;
    - g) ustala się wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie nowych inwestycji oraz remontu i modernizacji starych.
  - 5) Dla terenów i obiektów leżących w strefie zagrożenia powodziowego należy stosować ustalenia zawarte w rozdziale II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE dla poszczególnych jednostek strukturalnych.
- R o z d z i a ł III
- § 26
1. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości.
    - 1) Konsekwencją uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wzrost wartości nieruchomości w granicach opracowania planu.

- 2) Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości zabudowanej i przeznaczonej do zabudowy.
- 3) Określona powyżej stawka procentowa jest podstawą do naliczania i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości przy zbyciu nieruchomości dla Gminy Miejskiej Kłodzko.

§ 27

#### **Przepisy końcowe**

1. Sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych

- cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.
2. Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.
3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*JÓZEF MIGDAŁ*