

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

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

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy - Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności ze „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka” (jednolity tekst i rysunek studium uchwalony Uchwałą nr XLI/331/2005 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 25 sierpnia 2005 r.) oraz w związku z Uchwałą nr XXII/181/2004 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 kwietnia 2004 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między ul. J. Piłsudskiego, rzeką Nysą Kłodzką, ul. Podgrodzie i ul. Warty w Kłodzku,

Rada Miejska w Kłodzku uchwała, co następuje:

**Dział I**  
**Przepisy ogólne**

**Rozdział 1**

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

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

§ 3.1. Plan miejscowy składa się z:

- 1) tekstu planu miejscowego, który stanowi treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu miejscowego, sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, który jako integralna część planu miejscowego stanowi załącznik nr 1 do uchwały,

2. Kolejnymi załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłodzku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłodzku o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte w:

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

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

## **Rozdział 2**

**§ 4.** Celem planu miejscowego jest określenie zasad:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Rozdział 3**

#### **Przeznaczenie terenów.**

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

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

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

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

## **Dział II**

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

#### **Rozdział 1**

##### **Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów**

§ 8. W granicach planu miejscowego zakazuje się realizacji:

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

#### **Rozdział 2**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

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

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



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

## **Rozdział 5**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Rozdział 6**

### **Ogólne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

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

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

2. Zakazuje się umieszczania na obszarach przestrzeni publicznej oraz na elewacjach budynków od strony tych terenów tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części; za wyjątkiem terenów zabudowy usługowej i parkingów samochodowych usytuowanych wzdłuż drogi krajowej nr 8 (w ciągu ul.

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

3. Zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych na terenach zieleni.

## **Rozdział 7**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Rozdział 8**

### **Zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

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

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

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

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

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

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

## **Rozdział 9**

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

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

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

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

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

## **Rozdział 10**

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

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

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

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

### **Dział III**

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

### **Rozdział 1**

#### **Tereny zamknięte kolejowe.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 33. 1. W obrębie terenów zamkniętych kolejowych ochronie konserwatorskiej podlegają następujące zabytki nieruchome, ujęte w gminnej ewidencji, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego. Są to:

- 1) budynek główny wraz z budynkiem administracyjnym „Cargo”,
- 2) dwie wiaty peronowe I i II,
- 3) budynek dyżurnego ruchu,
- 4) budynek toalet,
- 5) budynek magazynowo – gospodarczy,
- 6) dwie wieże wodne I i II,
- 7) budynek nastawni dysponującej,
- 8) budynek kotłowni,
- 9) budynek służbowy,
- 10) lokomotywownia,
- 11) żuraw wodny,
- 12) budynek warsztatów urządzeń technicznych (dawna lokomotywownia),
- 13) dwa budynki nastawni KG1 i KG2,
- 14) budynek sekcji energetycznej,
- 15) budynek gospodarczy – magazynowy,
- 16) dwa budynki związane z ruchem pociągów,
- 17) budynek sterowni ruchem kolejowym,
- 18) budynek stolarni,
- 19) budynek działu diagnostyki i działu budowlanego,
- 20) dwa budynki trybuna I i II,
- 21) most kolejowy nad rzeką Nysą Kłodzką,
- 22) wiadukt kolejowy przy ul. Szpitalnej.

2. Dla zabytkowych obiektów architektury i budownictwa wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu obowiązują ustalenia określone w § 25 rozdziału 5 działu II niniejszej uchwały.

3. W zabytkach nieruchomych, wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu o ochronie konserwatorskiej podlegają:

- 1) bryły budynków, formy dachów oraz układ osi i wykrój otworów okiennych i drzwiowych w elewacji,
- 2) nietynkowane, ceglane elewacje,
- 3) detal architektoniczny z czerwonego piaskowca na elewacjach budynku głównego wraz z budynkiem administracyjnym „Cargo” oraz pozostały detal ceglany,
- 4) zachowana stolarka okienna i drzwiowa,
- 5) zachowana stolarka wewnętrzna w budynku głównym wraz z budynkiem administracyjnym „Cargo”.

4. Dla części terenów zamkniętych kolejowych, położonych w zasięgu strefy „OW” obserwacji archeologicznej nakazuje się respektować; zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; ustalenia określone w § 21 rozdziału 5 działu II niniejszej uchwały.

5. Dla części terenów zamkniętych kolejowych, położonych w zasięgu stanowiska zabytku archeologicznego (nr 2/37, obszar AZP 94-25; pałac z okresu nowożytnego) nakazuje się respektować; zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; ustalenia określone w § 22 rozdziału 5 działu II niniejszej uchwały.

6. Dla terenów zamkniętych kolejowych, położonych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej nakazuje się respektować; zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; ustalenia określone w § 10 rozdziału 2 działu II niniejszej uchwały.

7. W pasie terenu o szerokości 50,0 m od granicy terenów zamkniętych kolejowych, zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz trwałego zagospodarowania przeznaczonego na stały pobyt ludzi; zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4 § 15 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji kołowej**

§ 34.1. Obszary przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji kołowej, wyodrębnione w rysunku planu miejscowego ściśle określonymi lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi, obejmują pasy drogowe:

- 1) dróg krajowych i powiatowych – przeznaczonych do ruchu pojazdów samochodowych wraz z wyposażeniem i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem tego ruchu, określonymi w przepisach odrębnych,
- 2) ulic, ciągów pieszo – jezdnych i ciągów pieszych – przeznaczonych do pełnienia funkcji obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy oraz bezpośredniego ich otoczenia oraz sytuowania, określonych w przepisach odrębnych, komunalnych urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla obszarów przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji kołowej, wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu określa się w sposób następujący funkcje użytkowe i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ruch kołowy i postój pojazdów samochodowych, zgodnie z klasyfikacją funkcjonalną i parametrami technicznymi, w obrębie jezdni, wjazdów na posesje, zatok postojowych,
- 2) ruch pieszy w obrębie chodników ulicznych,
- 3) ruch rowerowy w obrębie wydzielonych ścieżek rowerowych,
- 4) zieleń izolacyjna lub ekrany akustyczne,
- 5) infrastruktura techniczna: podziemna i nadziemna; dopuszczona do realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 6) obiekty inżynierskie oraz urządzenia techniczne związane z obsługą ruchu drogowego, lokalizowane w uzgodnieniu z zarządcą drogi i zgodnie z przepisami odrębnymi; w sposób nieograniczający bezpieczeństwa ruchu.

§ 35. Dla układu komunikacji kołowej, zawartego w granicach planu miejscowego, ustala się w następujący sposób klasyfikację funkcjonalną, obowiązujące parametry techniczne oraz zasady modernizacji i rozbudowy tego układu:

1. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego; oznaczona symbolem KD-GP, jako przeznaczenie podstawowe dla odcinka drogi krajowej nr 8, relacji: Granica Państwa – Kudowa Zdrój – Kłodzko – Ząbkowice Śląskie – Wrocław – Oleśnica – Syców – Kępno – Walichnowy – Wieluń – Bełchatów – Piotrków Trybunalski – Rawa Mazowiecka – Warszawa – Radzymin – Wyszaków – Ostrów Mazowiecki – Zambrów – Białystok – Korczyn – Augustów – Suwałki – Budzisko – Granica Państwa; biegnącego w ciągu ul. J. Piłsudskiego:

- 1) trasę drogi utrzymuje się bez zmian,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 50,0 m ze stosownym poszerzeniem wskazanym w rysunku planu miejscowego w rejonie obecnego skrzyżowania tej drogi z drogą krajową nr 33; biegnącą w ciągu ul. Warty i ul. Podgrodzie,
- 3) określona w pkt. 2 niniejszego ustępu szerokość drogi w liniach rozgraniczających przeznacza się na docelowe potrzeby związane z modernizacją drogi tj.:
  - a) budową drugiej jezdni po północnej stronie istniejącej jezdni drogi,
  - b) budową węzła drogowego w miejscu istniejącego, skanalizowanego skrzyżowania drogi krajowej nr 8 z drogą krajową nr 33,
  - c) nasadzenie zieleni izolacyjnej, bądź wprowadzenie ekranów akustycznych,



- 4) wzdłuż trasy drogi oraz na jej skrzyżowaniach i w węzłach drogowych zakazuje się realizacji chodników pieszych i ścieżek rowerowych,
- 5) minimalną odległość linii zabudowy projektowanych obiektów budowlanych ustala się w wymiarze 25,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi istniejącej i projektowanej docelowo drugiej jezdni,
- 6) zakazuje się organizację z drogi obsługi komunikacyjnej terenów bezpośrednio do niej przyległych,
- 7) utrzymuje się bez zmian skrzyżowanie drogi z drogą powiatową nr 3310 D, biegnącą w ciągu ul. Zamiejskiej; w układzie docelowym zaleca się realizację węzła drogowego.

2. Ulica klasy głównej; oznaczona symbolem KD-G,

jako przeznaczenie podstawowe dla ulic: Podgrodzie, Warty, biegnących w ciągu drogi krajowej nr 33, relacji: Kłodzko – Międzyzlesie – Granica Państwa;

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wg ustaleń rysunku planu miejscowego; o zmiennym przekroju 18,0 – 36,0 m, w dostosowaniu do ograniczeń wynikających z obecnej struktury własnościowej terenu i usytuowania istniejącej zabudowy; normatywna minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 25,0 m,
- 2) trasy ulic utrzymuje się bez zmian,
- 3) skrzyżowania ulic z ulicami klasy lokalnej i dojazdowej zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego,
- 4) ulica jednojezdniowa o obustronnych chodnikach pieszych,
- 5) zakazuje się organizacji w liniach rozgraniczających ulicy ścieżek rowerowych,
- 6) nakazuje się utrzymanie linii zabudowy określonej w rysunku planu miejscowego, przy czym minimalną odległość linii zabudowy projektowanych obiektów budowlanych ustala się w wymiarze 10,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

3. Ulica klasy zbiorczej, oznaczona symbolem KD-Z,

jako przeznaczenie podstawowe dla ulicy Zamiejskiej, biegnącej w ciągu drogi powiatowej nr 3310 D, relacji Kłodzko – Ławica:

- 1) szerokość północnego odcinka ulicy zbiorczej w liniach rozgraniczających 20,0 m, szerokość południowego wg wskazań rysunku planu miejscowego o zmiennym przekroju w dostosowaniu do ograniczeń związanych z obecną strukturą własności terenu i usytuowaniem istniejącej zabudowy; normatywna minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20,0 m,
- 2) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami pieszymi,
- 3) dopuszcza się możliwość organizacji ścieżki rowerowej wzdłuż północnego odcinka ulicy zbiorczej,
- 4) trasę ulicy utrzymuje się bez zmian,
- 5) skrzyżowania ulicy z ulicami klasy lokalnej i dojazdowej zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego,
- 6) nakazuje się utrzymanie linii zabudowy wskazanej w rysunku planu miejscowego, przy czym minimalną odległość linii zabudowy projektowanych obiektów budowlanych ustala się w wymiarze 8,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

4. Ulica klasy lokalnej układu obsługującego, oznaczona symbolem KD-L,

jako przeznaczenie podstawowe dla ulic; Warszawa – Centrum, Szpitalnej, Dworcowej, Towarowej;

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wg ustaleń planu miejscowego, o zmiennym przekroju w dostosowaniu do ograniczeń związanych z obecną strukturą własności i usytuowaniem istniejącej zabudowy; normatywna minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,0 m,
- 2) ulica jednojezdniowa o obustronnych chodnikach pieszych,
- 3) dopuszcza się możliwość organizacji ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy: Szpitalnej i Warszawa Centrum,

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

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

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

6. Ulica wewnętrzna, oznaczona symbolem KDw, jako przeznaczenie podstawowe dla istniejących i projektowanych odcinków ulic, obsługujących teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedla Warszawa – Centrum oraz tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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

7. Ciąg pieszo – jezdny, oznaczony symbolem KD-X, jako przeznaczenie podstawowe dla; ul. Wzniesienie, łączników komunikacyjnych pomiędzy odcinkami ul. Zamiejskiej, pomiędzy ul. Zamkową i ul. Szpitalną a także geodezyjnie wydzielonych dróg dojazdowych do terenów rolniczych i plombowych działek zabudowanych:

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

8. Ciąg pieszy, oznaczony symbolem KD-Y, jako przeznaczenie podstawowe dla ciągów pieszych; istniejących i projektowanych:

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

### **Rozdział 3**

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

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

wodę przeznaczoną do spożycia i dla celów technologicznych, gaz przewodowy, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzeniu ścieków bytowych, opadowych i przemysłowych.

2. Istniejące obiekty, urządzenia techniczne i sieci wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zakresu infrastruktury technicznej mogą podlegać wymianie, rozbiórce i przebudowie pod warunkiem utrzymania bez zmian ich przeznaczenia podstawowego.

3. Dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii obiektów, urządzeń technicznych i sieci wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zakresu infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą miały znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi.

4. Ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających ulic, ciągów pieszo – jezdnych i ciągów pieszych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, po uzyskaniu zgody i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę dróg i ulic.

5. Do istniejących i projektowanej sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń technicznych, nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich właścicieli, w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy.

**§ 37.1.** Ustala się zasadę zaopatrzenia projektowanej zabudowy w wodę przeznaczoną do spożycia oraz celów technologicznych przy udziale istniejącej komunalnej sieci wodociągowej, rozbudowanej przez właściciela sieci o nowe jej odcinki.

2. W obrębie obszarów przestrzeni publicznej nakazuje się stworzyć warunki pełnej dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

3. Nakazuje się respektować zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wodochłonnych, określony w pkt 2 § 13 rozdziału 3 działu II niniejszej uchwały.

**§ 38.** 1. Ustala się zasadę odprowadzania całości ścieków bytowych z istniejącej i projektowanej zabudowy przy udziale istniejącej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej; rozbudowanej przez właściciela sieci o nowe jej odcinki.

2. Ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się oczyszczać na miejscu do parametrów zwykłych ścieków bytowych.

3. Ustala się, że odbiornikiem całości ścieków bytowych z obszaru objętego planem miejscowym jest komunalna, mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków, usytuowana w obrębie dzielnicy Ustronie.

4. Nakazuje się respektować zasady ochrony czystości wód podziemnych i powierzchniowych określone w § 13 i § 14 rozdziału 3 działu II niniejszej uchwały.

**§ 39.** 1. Ustala się zasadę odprowadzania całości ścieków opadowych z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy przy udziale istniejącej komunalnej sieci kanalizacji deszczowej; rozbudowanej przez właściciela sieci o nowe jej odcinki.

2. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych z sieci kanalizacji deszczowej do wód powierzchniowych pod warunkiem wyposażenia końcowych odcinków sieci kanalizacyjnej w urządzenia oczyszczające te ścieki.

3. Nakazuje się respektować zasady ochrony czystości wód podziemnych i powierzchniowych określone w § 13 i § 14 rozdziału 3 działu II niniejszej uchwały.

**§ 40.** 1. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania;

- 1) odpady komunalne nakazuje się gromadzić w odrębnych pojemnikach i kontenerach, usytuowanych na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy, stwarzając warunki segregacji tych odpadów na miejscu,
- 2) nakazuje się systematyczne opróżnianie pojemników i kontenerów, określonych w pkt 1 niniejszego ustępu, przez specjalistyczną służbę komunalną,
- 3) ustala się, że odpady komunalne będą w całości wywożone na komunalne składowisko odpadów,

2. Gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

**§ 41.1.** Ciepło dla celów bytowych i grzewczych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o paliwa proekologiczne.

2. Dopuszcza się wyjątkowo stosowanie wysokosprawnych, atestowanych kotłowni na opał stały, których technologia zapewnia zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych.

**§ 42.** 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w gaz przewodowy istniejącej i projektowanej zabudowy przy udziale miejskiej sieci gazowej, rozbudowanej przez właściciela sieci o nowej jej odcinki.

2. Zachowuje się bez zmian istniejące przeznaczenie obiektów, urządzeń i sieci istniejących, które służą zaopatrzeniu w gaz przewodowy obszar w granicach planu miejscowego oraz zapewniają jego przesył na zewnątrz tego obszaru.

3. Dla istniejących odcinków gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia oraz stacji redukcyjnej gazu nakazuje się zabezpieczyć strefę kontrolowaną o minimalnej szerokości 6,0 m.

4. W strefie kontrolowanej, określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu:

- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, sadzenia drzew oraz prowadzenia takiej działalności, która może zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
- 2) za zgodą właściciela sieci i na warunkach technicznych przez niego określonych dopuszcza się lokalizację parkingów samochodowych.

**§ 43.1.** Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną projektowanej zabudowy przy udziale istniejących obiektów, urządzeń i sieci elektroenergetycznych; rozbudowanych przez właściciela sieci o nowe jej odcinki i stacje transformatorowe.

2. Zachowuje się bez zmian istniejące przeznaczenie obiektów, urządzeń i sieci istniejących, które służą zaopatrzeniu w energię elektryczną obszar w granicach planu miejscowego oraz zapewniają jego przesył na zewnątrz tego obszaru.

3. Zaleca się skablowanie, bądź korektę tras, odcinków istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych ś.n. 20 kV, przebiegających przez tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej; wskazanych w rysunku planu miejscowego.

4. Odcinki nowych sieci należy realizować jako kablowe, doziemne.

5. Celem ochrony ludzi przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym nakazuje się respektować warunki określone w § 18 rozdziału 3 działu II niniejszej uchwały.

**§ 44.** 1. Ustala się zasadę wyposażenia projektowanej zabudowy w przyłącza teletechniczne przy udziale istniejących sieci funkcjonujących w mieście operatorów; rozbudowanej przez właściciela tych sieci o nowe jej odcinki.

## **Dział IV**

### **Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów:**

#### **Rozdział 1**

##### **Zasady podziału obszaru na jednostki przestrzenne**

**§ 45.1.** Ustala się podział obszaru zawartego w granicach planu miejscowego na 4 jednostki przestrzenne, o zróżnicowanych możliwościach rozwojowych i wynikającym stąd odmiennym przeznaczeniu podstawowym, a także zasadach zabudowy i zagospodarowania.

2. Wyodrębnionym jednostkom przestrzennym przypisuje się kolejne symbole literowe: A, B, C, D.

3. Ustala się, że granice jednostek przestrzennych wyznacza w sposób następujący układ komunikacji kolejowej i kołowej:

- 1) jednostka przestrzenna A obejmuje tereny położone pomiędzy ulicami; J. Piłsudskiego, Zamiejską i Szpitalną oraz granicą terenów zamkniętych kolejowych,
- 2) jednostka przestrzenna B obejmuje tereny położone pomiędzy ulicami; J. Piłsudskiego, Warty i Zamiejskiej,
- 3) jednostka przestrzenna C obejmuje tereny położone pomiędzy ulicami: Szpitalną, Zamiejską, Podgrodzie i granicą terenów zamkniętych kolejowych,
- 4) jednostka przestrzenna D obejmuje tereny pozostałe: z wyłączeniem terenów zamkniętych kolejowych.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenów zamkniętych kolejowych określają paragrafy 31, 32 i 33 rozdziału 1 działu III niniejszej uchwały.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji kołowej określają paragrafy 34 i 35 rozdziału 2 działu III niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 2**

##### **Ustalenia szczegółowe dla terenów zawartych w obrębie jednostki przestrzennej A**

**§ 46.** Dla terenu istniejącego lądowiska sanitarnego dla helikopterów, o powierzchni ca 0,93 ha, położonego u zbiegu ulic: Szpitalnej i Zamiejskiej, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **A1 KL(KP)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lądowisko sanitarne dla helikopterów,

- 2) przeznaczenie uzupełniające: parking samochodowy,
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej,
- 4) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego,
- 5) w obrębie części terenu położonego w zasięgu oddziaływania pola elektromagnetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV nakazuje się respektować ustalenia określone w § 18, rozdziału 3, dziale II niniejszej uchwały.

**§ 47.** Dla terenu istniejącej stacji transformatorowej, o powierzchni ca 0,01 ha, położonego u zbiegu ulic: Szpitalnej i Zamiejskiej, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **A2 E**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowa,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących,
- 3) ustala się wymóg uzyskania, zgodnie z przepisami odrębnymi, stosownego zezwolenia konserwatorskiego na realizację wszystkich zamierzeń związanych z remontem, przebudową bądź rozbudową stacji transformatorowej; obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych.

**§ 48.** Dla terenu istniejącego Szpitala Powiatowego, oraz siedziby Duszpasterstwa Parafii Rzymско – Katolickiej p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP, o powierzchni ca 4,30 ha, położonego przy ulicy Szpitalnej, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **A3 UP**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne,
- 2) obsługa komunikacyjna tereny zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego,
- 3) dla części terenu, położonego w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować ustalenia określone w § 23, rozdziału 5 dziale II niniejszej uchwały,
- 4) dla części terenu, położonego w zasięgu stanowiska zabytku archeologicznego nr 6/5 (obszar AZP 94-25, cmentarzysko ciałopalne z okresu kultury łużyckiej), nakazuje się respektować ustalenia określone w § 22, rozdziału 5 dziale II niniejszej uchwały,
- 5) dla zabytkowych obiektów architektury i budownictwa, wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych obowiązują ustalenia określone w § 25 rozdziału 5 dziale II niniejszej uchwały. Dotyczy to:
  - a) wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych, decyzją nr 1368/WŁ/2 z dnia 28 kwietnia 1992 r. następujących obiektów architektury i budownictwa:
    - główny budynek szpitalny; mieszczący oddział chirurgii ogólnej i urazowej oraz oddział ginekologiczno – położniczy,
    - budynek szpitalny; mieszczący oddział wewnętrzny, kardiologii i urologii,
    - budynek szpitalny; mieszczący laboratorium analityczne oraz centrum krwiodawstwa i krwiolecznictwa,
    - budynek szpitalny; mieszczący laboratorium analityczne, oddział oczny i opieki paliatywnej,
    - budynek szpitalny; mieszczący oddział neurologiczny wraz z łącznikiem bramnym,
    - administracyjny budynek szpitalny; mieszczący dodatkowo Duszpasterstwo Parafii Rzymско – Katolickiej p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP.
  - b) ujętych w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych następujących obiektów architektury i budownictwa:
    - budynek szpitalny; mieszczący oddział dziecięcy,
    - budynek szpitalny; mieszczący zakład pielęgnacyjno – opiekuńczy,
    - dwa magazynowe budynki szpitalne,
    - kapliczka maryjna; usytuowana naprzeciw głównego budynku szpitala,
    - mur ogrodzeniowy terenu szpitala,

- 6) w zabytkach nieruchomych wyszczególnionych w pkt 5 a i b niniejszego paragrafu ochronie konserwatorskiej podlegają:
  - a) historyczne granice parceli,
  - b) bryły budynków oraz formy dachów z ceramicznym pokryciem, ozdobnymi szczytami i lukarnami,
  - c) układ osi i wykrój otworów okiennych i drzwiowych w elewacji,
  - d) kamienne okładziny cokołów i płyciny dekoracyjne elewacji, zdobienia szczytów, portale drzwiowe i obramienia okienne,
  - e) kamienna płycina, z datą 1591 r. i kartuszami herbowymi; wmurowaną w elewację budynku bramnego przy budynku oddziału neurologicznego,
  - f) płaskorzeźba przedstawiająca Archaniola Rafaela z chłopcem; wmurowana w elewację budynku bramnego przy budynku oddziału neurologicznego,
  - g) zachowane sklepienia i elementy wystroju wewnątrz oraz klatki schodowe, wewnętrzna stolarka drzwiowa z szybami trawionymi w secesyjną nić roślinną; dotyczy to przede wszystkim głównego budynku szpitalnego,
- 7) nakazuje się chronić i zachować reprezentacyjne zespoły zieleni wysokiej,
- 8) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i jej przeznaczenie na inne usługi publiczne oraz realizację nowej zabudowy o tym przeznaczeniu, na warunkach określonych w § 23 i § 25 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały,
- 9) nakazuje się dostosować wysokość projektowanej zabudowy oraz jej architekturę do zabudowy sąsiadującej,
- 10) dla części terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej (Q 10 %) nakazuje się respektować ustalenia określone w § 10 rozdziału 2 działu II niniejszej uchwały,
- 11) w obrębie części terenu położonego w zasięgu strefy ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza nakazuje się respektować ustalenia określone w § 11, rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały,
- 12) w obrębie części terenu położonego w zasięgu oddziaływania pola elektromagnetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV nakazuje się respektować ustalenia określone w § 18, rozdziału 3, działu II niniejszej uchwały.

**§ 49.** Dla terenu istniejącego kościoła parafialnego p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP , o powierzchni ca 0,22 ha, położonego przy ulicy Szpitalnej, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **A4 UP**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne, zgodnie ze stanem istniejącym,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących,
- 3) położenie terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obliguje do respektowania ustalenia określone w § 23, rozdziału 5 działu II niniejszej uchwały,
- 4) nakazuje się respektować ustalenia § 25, rozdziału 5 działu II niniejszej uchwały, dotyczące obiektów architektury i budownictwa wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych; obiekt kościelny jest wpisany do rejestru decyzją nr 1368/Wł/2 z dnia 28 kwietnia 1992 r.,
- 5) w obrębie części terenu położonego w zasięgu strefy ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza nakazuje się respektować ustalenia określone § 11, rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały.

**§ 50.** Dla terenu niezabudowanego; dawnego ogrodnictwa przyszpitalnego, o powierzchni ca 0,45 ha, położonego przy ulicy Szpitalnej, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **A5 ZN(R)**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń niska,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: uprawy rolnicze,

- 3) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej (Q 10 %) nakazuje się respektować ustalenia określone w § 10 rozdziału 2 działu II niniejszej uchwały,

**§ 51.** Dla terenu niezabudowanego; zagospodarowanego obecnie zielenią wysoką, o powierzchni ca 0,30 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **A6 ZW**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń wysoka,
- 2) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej (Q 10 %) nakazuje się respektować ustalenia określone w § 10 rozdziału 2 działu II niniejszej uchwały.

**§ 52.** Dla terenu istniejących ujęć wód podziemnych, w granicach terenu ich ochrony pośredniej, o powierzchni ca 0,75 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **A7 W**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych,
- 2) obowiązują granice terenu ochrony pośredniej i bezpośredniej wyznaczone dla ujęć wód podziemnych w rysunku planu miejscowego,
- 3) zasady gospodarowania w obrębie terenów określonych w pkt 2 niniejszego paragrafu nakazuje się dostosować do wymogów przepisów odrębnych,
- 4) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej (Q 10 %) nakazuje się respektować ustalenia określone w § 10 rozdziału 2 działu II niniejszej uchwały,
- 5) w obrębie części terenu położonego w zasięgu strefy ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza nakazuje się respektować ustalenia określone § 11, rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących.

**§ 53.** Dla terenu istniejącego użytku rolnego (nieużytkowanego gruntu ornego), o powierzchni ca 0,20 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **A8 ZN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń niska,
- 2) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej (Q 10 %) nakazuje się respektować ustalenia określone w § 10 rozdziału 2 działu II niniejszej uchwały.

**§ 54.** Dla terenu istniejącego użytku rolnego (nieużytkowanego gruntu ornego), o powierzchni ca 0,47 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **A9 ZN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń niska,
- 2) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej (Q 10 %) nakazuje się respektować ustalenia określone w § 10 rozdziału 2 działu II niniejszej uchwały,
- 3) w obrębie części terenu, położonego w zasięgu strefy ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza nakazuje się respektować ustalenia określone w § 11, rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały.



**§ 55.** Dla terenu istniejącej, szpitalnej oczyszczalni ścieków bytowych, o powierzchni ca 0,10 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **A10 K**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków bytowych,
- 2) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej (Q 10 %) nakazuje się respektować ustalenia określone w § 10 rozdziału 2 działu II niniejszej uchwały,
- 3) z uwagi na położenie terenu w zasięgu strefy ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza nakazuje się respektować ustalenia określone w § 11, rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały,
- 4) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących.

**§ 56.** Dla terenu istniejącego zbiornika wód powierzchniowych stojących, o powierzchni ca 0,15 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **A11 WS**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe stojące,
- 2) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej (Q 10 %) nakazuje się respektować ustalenia określone w § 10 rozdziału 2 działu II niniejszej uchwały,
- 3) w obrębie części terenu, położonego w zasięgu strefy ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza nakazuje się respektować ustalenia określone w § 11, rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały,
- 4) w celu ochrony czystości wód w zbiorniku nakazuje się respektować ustalenia określone w § 14, rozdziału 3, działu II niniejszej uchwały.

**§ 57.** Dla odcinka istniejącego koryta potoku Dębinka, o powierzchni ca 0,01 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **A12 WS**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe płynące,
- 2) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej (Q 10 %) nakazuje się respektować ustalenia określone w § 10 rozdziału 2 działu II niniejszej uchwały,
- 3) z uwagi na położenie terenu w zasięgu strefy ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza nakazuje się respektować ustalenia określone w § 11, rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały,
- 4) w celu ochrony czystości i zasobów wód potoku nakazuje się respektować ustalenia określone w § 14, rozdziału 3, działu II niniejszej uchwały.

**§ 58.** Dla odcinka istniejącego koryta potoku Dębinka, o powierzchni ca 0,14 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **A13 WS**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe płynące,
- 2) w celu ochrony czystości i zasobów wód potoku nakazuje się respektować ustalenia określone w § 14, rozdziału 3, działu II niniejszej uchwały.
- 3) w obrębie części terenu położonego w zasięgu strefy ochrony sanitarnej istniejącego i projektowanego cmentarza nakazuje się respektować ustalenia określone w § 11, rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały.

**§ 59.** Dla odcinka istniejącego otwartego rowu odwadniającego, o powierzchni ca 0,06 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **A14 Wsr**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe płynące; rów odwadniający,
- 2) w celu ochrony czystości i zasobów wód rowu odwadniającego nakazuje się respektować ustalenia określone w § 14, rozdziału 3, działu II niniejszej uchwały.
- 3) w obrębie części terenu położonego w zasięgu strefy ochrony sanitarnej istniejącego i projektowanego cmentarza nakazuje się respektować ustalenia określone w § 11, rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały.

**§ 60.** Dla terenu istniejącego użytku rolnego (łąka), o powierzchni ca 0,34 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **A15 ZN/U**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń niska,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne,
- 3) w obrębie części terenu położonego w zasięgu strefy ochrony sanitarnej istniejącego i projektowanego cmentarza nakazuje się respektować ustalenia określone w § 11, rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały.
- 4) realizacja przeznaczenia dopuszczalnego wymaga wyprzedzającego rozpoznania hydrogeologicznego i geotechnicznego terenu,
- 5) w obrębie części terenu położonego w zasięgu oddziaływania pola elektromagnetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV nakazuje się respektować ustalenia określone w § 18, rozdziału 3, działu II niniejszej uchwały.

**§ 61.** Dla terenu istniejącego cmentarza komunalnego, o powierzchni ca 1,16 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **A16 ZC**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz,
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się respektować ustalenia określone w § 24, rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały,
- 3) wokół granic cmentarza obowiązuje strefa ochrony sanitarnej o szerokości 50 m w obrębie której nakazuje się respektować ustalenia określone w § 11, rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały,
- 4) nakazuje się zachowanie istniejącego starodrzewu,
- 5) dojazd i dojście do cmentarza na istniejących zasadach.

**§ 62.** Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 0,90 ha, zawartego w granicach części działki nr 17/3 AM.2 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **A17 ZC**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz; poszerzenie terenu istniejącego cmentarza,
- 2) w obrębie części terenu położonego w zasięgu strefy ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza nakazuje się respektować ustalenia określone w § 11, rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały,
- 3) wokół granic projektowanego cmentarza obowiązuje strefa ochrony sanitarnej o szerokości 50 m w obrębie której nakazuje się respektować ustalenia określone w § 11, rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały,
- 4) zaleca się nasadzenia zieleni wysokiej i średniowysokiej ze znaczącym udziałem drzew i krzewów iglastych,
- 5) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego.

§ 63. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (nieużytkowanego gruntu ornego) o powierzchni ca 0,15 ha, zawartego w granicach części działki nr 17/3 AM.2 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **A18 ZP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń publiczna,
- 2) z uwagi na położenie terenu w zasięgu strefy ochrony sanitarnej projektowanego cmentarza nakazuje się respektować ustalenia określone w § 11, rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały,
- 3) dla części terenu, położonego w zasięgu stanowiska zabytku archeologicznego nr 44/35 (obszar AZP 94-25; ślad osadnictwa z epoki kamiennej i osada z późnego średniowiecza) nakazuje się respektować ustalenia określone w § 22, rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.
- 4) w obrębie części terenu położonego w zasięgu oddziaływania pola elektromagnetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV nakazuje się respektować ustalenia określone w § 18, rozdziału 3, działu II niniejszej uchwały,

§ 64. Dla terenu istniejącej, szpitalnej kotłowni gazowej, o powierzchni ca 0,45 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **A19 C(P)**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: kotłownia,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zaplecze techniczne Szpitala Powiatowego,
- 3) z uwagi na położenie terenu w zasięgu strefy ochrony sanitarnej projektowanego cmentarza nakazuje się respektować ustalenia określone w § 11, rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały.

§ 65. Dla terenu użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 1,15 ha, zawartego w granicach części działki nr 17/3 AM.2 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **A20 KP(U)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking samochodowy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne,
- 3) w obrębie części terenu, położonego w zasięgu strefy ochrony sanitarnej projektowanego cmentarza nakazuje się respektować ustalenia określone w § 11, rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały,
- 4) dla części terenu, położonego w zasięgu stanowiska zabytku archeologicznego nr 44/35 (obszar AZP 94-25; ślad osadnictwa z epoki kamiennej i osada z późnego średniowiecza) nakazuje się respektować ustalenia określone w § 22, rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały,
- 5) w obrębie części terenu położonego w zasięgu oddziaływania pola elektromagnetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV nakazuje się respektować ustalenia określone w § 18, rozdziału 3, działu II niniejszej uchwały,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego.

§ 66. Dla terenu istniejącej stacji redukcyjnej gazu, o powierzchni ca 0,01 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **A21 G**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja redukcyjna gazu,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących,

- 3) dla stacji redukcyjnej gazu obowiązuje strefa kontrolowana, zgodnie z ustaleniami ust. 3 i 4 § 42 rozdziału 3, działu III niniejszej uchwały.

**§ 67.** Dla terenu użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,01 ha, położonego w zasięgu strefy kontrolowanej stacji redukcyjnej gazu, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **A22 ZI**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna,
- 2) z uwagi na położenie terenu w strefie kontrolowanej stacji redukcyjnej gazu nakazuje się respektować ustalenia określone w ust. 3 i 4 § 42 rozdziału 3, działu III niniejszej uchwały.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów zawartych w obrębie jednostki przestrzennej B**

**§ 68.** Dla terenu istniejącego użytku rolnego (łąka), o powierzchni ca 0,06 ha, położonego przy ul. Zamiejskiej, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B1 ZN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń niska,
- 2) w obrębie części terenu położonego w zasięgu strefy ochrony sanitarnej projektowanego cmentarza nakazuje się respektować ustalenia określone w § 11, rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały.

**§ 69.** Dla terenu istniejącej zabudowy usługowej z zakresu handlu hurtowego (Euro – Cash), o powierzchni ca 0,89 ha, położonego przy ul. Zamiejskiej, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B2 U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących,
- 3) w obrębie części terenu położonego w zasięgu strefy ochrony sanitarnej projektowanego cmentarza nakazuje się respektować ustalenia określone w § 11, rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały,
- 4) dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu handlowego w kierunku zachodnim.

**§ 70.** Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,57 ha, położonego przy ul. Zamiejskiej, w granicach działki nr 18 AM.2 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B3 P/U(KP)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekt produkcyjny,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne,
- 3) przeznaczenie uzupełniające: parking samochodowy,
- 4) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Zamiejskiej, na zasadach określonych w rysunku planu miejscowego,
- 5) usytuowanie projektowanego obiektu kubaturowego oraz zasady zagospodarowania terenu zaleca się realizować zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego,
- 6) w obrębie części terenu, położonego w zasięgu strefy ochrony sanitarnej projektowanego cmentarza nakazuje się respektować ustalenia określone w § 11, rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 5) w obrębie części terenu położonego w zasięgu oddziaływania pola elektromagnetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV nakazuje się respektować ustalenia określone w § 18, rozdziału 3, działu II niniejszej uchwały.

§ 79. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; bliźniaczej, o powierzchni ca 0,53 ha, położonego przy ul. Wzniesienie 2 – 36 (numery parzyste), oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B12 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Wzniesienie na istniejących zasadach,
- 3) zakazuje się nadbudowy istniejących bądź budowy nowych budynków mieszkalnych,
- 4) z uwagi na położenie budynków mieszkalnych w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego drogi krajowej nr 33 nakazuje się respektować ustalenia określone w § 15, rozdziału 3, działu II niniejszej uchwały.

§ 80. Dla terenu istniejącej zieleni niskiej, położonego przy ul. Warty, o powierzchni ca 0,03 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B13 ZN**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń niska.

§ 81. Dla terenu istniejącej zieleni niskiej, położonego przy ul. Warszawa - Centrum, o powierzchni ca 0,03 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B14 ZN**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń niska.

§ 82. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; bliźniaczej, o powierzchni ca 0,76 ha, położonego przy ul. Wzniesienie 1 – 35 (numery nieparzyste), oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B15 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Wzniesienie na istniejących zasadach,
- 3) zakazuje się nadbudowy istniejących bądź budowy nowych budynków mieszkalnych.

§ 83. Dla terenu istniejącej stacji transformatorowej, o powierzchni ca 0,01 ha, położonego przy ul. Warszawa – Centrum, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B16 E**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowa,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Warszawa – Centrum; na istniejących zasadach.

§ 84. Dla terenu istniejącej skarpy terenowej, o powierzchni ca 0,22 ha, położonej wzdłuż ul. Warszawa - Centrum, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B17 ZW**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń wysoka,
- 2) dopuszcza się realizację zespołu garaży, w sposób jak określono w rysunku planu miejscowego,
- 3) na pozostałym obszarze zaleca się zachowanie bez zmian istniejące ukształtowanie terenu.

§ 85. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o powierzchni ca 1,07 ha, położonego przy ul. Warszawa – Centrum 18 – 25 oraz terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego), w granicach części działki nr 39/11 AM.3 obręb Jurandów, oznaczonych w rysunku planu miejscowego symbolem **B18 MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna istniejącej zabudowy od ul. Warszawa – Centrum,
- 3) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
- 4) w obrębie niezabudowanej części terenu dopuszcza się realizację zespołu obiektów garażowych, w sposób określony w rysunku planu miejscowego,
- 5) nakazuje się zachować bez zmian ukształtowanie terenu w obrębie istniejących skarp terenowych,
- 6) skarpy terenowe zaleca się zagospodarować zielenią.

§ 86. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,20 ha, położonego przy ul. Warszawa – Centrum, w granicach części działki nr 39/11 AM.3 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B18a MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od projektowanego ciągu pieszo – jezdno,
- 3) zaleca się podział terenu na 3 działki budowlane oraz usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego.

§ 87. Dla terenu istniejącej zabudowy usługowej z zakresu handlu detalicznego, o powierzchni ca 0,10 ha, położonego przy ul. Warszawa – Centrum, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B19 U(MN)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Warszawa – Centrum, na zasadach istniejących.

§ 88. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,58 ha, położonego przy ul. Warszawa – Centrum i projektowanych ulic dojazdowych, w granicach części działek o nr: 26/12, 26/13 AM.3 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B20 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu z projektowanych ulic dojazdowych KD-D,
- 3) zaleca się podział terenu na 6 działek budowlanych oraz usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego,

§ 89. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,26 ha, położonego przy projektowanej ulicy dojazdowej, w granicach części działek o nr: 35 i 36 AM.3 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B21 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu z projektowanych ulic dojazdowych KD-D,
- 3) zaleca się podział terenu na 4 działki budowlane oraz usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego.



§ 90. Dla terenu użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,04 ha, położonego przy istniejącym ciągu pieszym, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B22 ZN/US**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń niska,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi sportu,
- 3) dopuszcza się włączenie terenu do sąsiadujących z nim projektowanych działek budowlanych; bez prawa jego zabudowy.

§ 91. Dla terenu użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,38 ha, położonego przy projektowanych ulicach dojazdowych, w granicach części działek o nr: 35 i 36 AM.3 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B23 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu z projektowanych ulic dojazdowych KD-D,
- 3) zaleca się podział terenu na 7 działek budowlanych oraz usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego.

§ 92. Dla terenu użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,96 ha, położonego przy ul. Warszawa – Centrum i projektowanych ulicach dojazdowych, w granicach części działki o nr 26/10 AM.3 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B24 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Centrum Warszawy i projektowanych ulic dojazdowych KD-D,
- 3) zaleca się podział terenu na 12 działek budowlanych oraz usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego.

§ 93. Dla działki istniejącego budynku mieszkalnego i terenu użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,80 ha, położonych przy ul. Warszawa – Centrum i projektowanych ulicach dojazdowych, w granicach części działki o nr 26/8 i nr 26/10 AM.3 obręb Jurandów, oznaczonych w rysunku planu miejscowego symbolem **B25 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Centrum Warszawy i projektowanych ulic dojazdowych KD-D,
- 3) zaleca się podział terenu na 10 działek budowlanych oraz usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego.

§ 94. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ca 0,22 ha, położonego przy ul. Zamiejskiej 42, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B26 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących.

§ 95. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o powierzchni ca 0,07 ha, położonego przy ul. Zamiejskiej 40, oznaczonego w rysunku planu miejscowego

symbolem **B27 MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących; od ul. Zamiejskiej.

§ 96. Dla terenu zabudowanego, o powierzchni ca 0,08 ha, położonego przy ul. Zamiejskiej, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B28 U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących; od ul. Zamiejskiej.

§ 97. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowaną usługą komercyjną, o powierzchni ca 0,03 ha, położonego przy ul. Zamiejskiej 38, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B29 MN(U)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących; od ul. Zamiejskiej.

§ 98. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 0,10 ha, położonego w granicach części działki nr 26/5 AM.3 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B30 ZI(R)**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: uprawy rolnicze.

§ 99. Dla terenu użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,36 ha, położonego w granicach części działki o nr 26/5 AM.3 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B31 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od projektowanej ulicy dojazdowej KD-D,
- 3) zaleca się podział terenu na 5 działek budowlanych oraz usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego.

§ 100. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ca 0,31 ha, położonego przy ul. Zamiejskiej 32, 34, 36 i terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) zawartego w granicach działki nr 30 AM.3 obręb Jurandów, oznaczonych w rysunku planu miejscowego symbolem **B32 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących; od ul. Zamiejskiej i istniejącego ciągu pieszego – jezdni KD-X.

§ 101. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o powierzchni ca 0,06 ha, położonego przy ul. Zamiejskiej 26, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B33 MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących; od ul. Zamiejskiej

§ 102. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,06 ha, położonego w granicach części działki o nr 35 AM.3 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B34 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od projektowanej ulicy dojazdowej KD-D,
- 3) zaleca się usytuowanie projektowanego budynku mieszkalnego zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego.

§ 103. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,24 ha, położonego w granicach części działki o nr 35 AM.3 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B35 MN/US**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi sportu,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu od projektowanych ulic dojazdowych KD-D,

§ 104. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o powierzchni ca 0,51 ha, położonego przy ul. Zamiejskiej 28 i 30, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B36 MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących; od ul. Warszawa – Centrum,
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży dla potrzeb mieszkańców, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego.

§ 105. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,01 ha, położonego w granicach części działki o nr 35 AM.3 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B37 ZI**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.

§ 106. Dla terenu istniejącego obiektu szkolnego, mieszczącego Szkołę Podstawową nr 2, Gimnazjum nr 3 oraz Zespół Szkół Integracyjnych, o powierzchni ca 1,04 ha, położonego przy ul. Zamiejskiej 24, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B38 UP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne
- 2) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących; od ul. Zamiejskiej,
- 3) zachować i chronić istniejącą na terenie zieleń wysoką,
- 4) z uwagi na położenie części terenu w zasięgu strefy „OW” obserwacji archeologicznej nakazuje się respektować zgodnie z przepisami odrębnymi, wymogi określone w § 21 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.

§ 107. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 1,28 ha, położonego w granicach części działek nr 3/1 i nr 3/2 oraz działki nr 2 AM.9 obręb

Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B39 MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od projektowanej ulicy dojazdowej KD-D i projektowanych ulic wewnętrznych KDw,
- 3) zaleca się usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego,
- 4) w programie miejsc postojowych lub garaży dla mieszkańców projektowanych budynków mieszkalnych zaleca się uwzględnić również potrzeby w tym zakresie mieszkańców istniejących budynków mieszkalnych nr 28 i 30, usytuowanych przy ul. Zamiejskiej.

**§ 108.** Dla terenu użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,55 ha, położonego w granicach części działek nr 3/1 i nr 3/2 AM.9 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B40 ZP/U**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń publiczna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne,
- 3) dojście do terenu od istniejącego ciągu pieszego KD-Y.

**§ 109.** Dla terenu zabudowanego, mieszczącego Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego, o powierzchni ca 2,85 ha, położonego przy ul. Warty, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B41 KT/U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi w zakresie transportu samochodowego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących; od ul. Warty,
- 4) z uwagi na położenie części terenu w zasięgu strefy „OW” obserwacji archeologicznej nakazuje się respektować zgodnie z przepisami odrębnymi, wymogi określone w § 21 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.

**§ 110.** Dla terenu niezabudowanego, o powierzchni ca 0,06 ha, położonego w granicach działki nr 36/4 AM.9 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B42 ZW**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń wysoka,
- 2) z uwagi na położenie części terenu w zasięgu strefy „OW” obserwacji archeologicznej nakazuje się respektować zgodnie z przepisami odrębnymi, wymogi określone w § 21 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.

**§ 111.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Zamiejskiej 20 i 22 oraz terenu użytku rolnego w granicach działki nr 36/3 AM.9 obręb Jurandów, o powierzchni ca 0,25 ha, oznaczonych w rysunku planu miejscowego symbolem **B43 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna istniejącego budynku mieszkalnego nr 22 od ul. Zamiejskiej, budynku mieszkalnego nr 20 i projektowanego budynku mieszkalnego od istniejącego ciągu pieszo – jezdni KD-X,
- 3) z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy „OW” obserwacji archeologicznej nakazuje się respektować, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymogi określone w § 21 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.

§ 112. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami komercyjnymi przy ul. Zamiejskiej 16 i 18 o powierzchni ca 0,53 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B44 MN(U)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Zamiejskiej, na zasadach istniejących,
- 4) dopuszcza się wydzielenie z części działki zabudowanej nr 9 AM. 9 obręb Jurandów budynku nr 18 odrębnej działki budowlanej z przeznaczeniem pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową; orientacyjne granice działki budowlanej określa rysunek planu miejscowego,
- 5) nakazuje się zachować i chronić, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych zabytek nieruchomy (przydrożna kapliczka słupowa z XIX w.), usytuowana przed frontem budynku nr 18,
- 6) z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy „OW” obserwacji archeologicznej nakazuje się respektować, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymogi określone w § 21 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.

§ 113. Dla terenu użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,31 ha, położonego w granicach części działek nr 9/2 i nr 10 AM.9 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B45 MN**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od istniejącego ciągu pieszo – jezdnego KD-X,
- 3) zaleca się podział terenu na trzy działki budowlane, których orientacyjne granice określa rysunek planu miejscowego,
- 4) z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy „OW” obserwacji archeologicznej nakazuje się respektować, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymogi określone w § 21 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.

§ 114. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Zamiejskiej 14, ul. Warty 17 i zabudowy sąsiadującej z tymi budynkami mieszkalnymi oraz terenu użytku rolnego (gruntu ornego) w granicach działek nr 12/5, 11/2 i 11/1 AM.9 obręb Jurandów, o powierzchni ca 1,18 ha, oznaczonych w rysunku planu miejscowego symbolem **B46 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Zamiejskiej i istniejącego ciągu pieszo – jezdnego KD-X,
- 3) z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy „OW” obserwacji archeologicznej nakazuje się respektować, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymogi określone w § 21 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały,
- 4) zaleca się zachować i objąć ochroną pomnikową lipę drobnolistną, rosnącą przy ul. Zamiejskiej, w miejscu wskazanym w rysunku planu miejscowego,
- 5) z uwagi na położenie budynku mieszkalnego przy ul. Warty 17 w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego drogi krajowej nr 33 nakazuje się respektować ustalenia określone w pkt 5 § 15 rozdziału 3, działu II niniejszej uchwały.

§ 115. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej przy ul. Zamiejskiej 2/2a, 4, 6, 8, 10, 10c, i 10d, przy ul. Warty 1/1a, 3/3a, 5/5a, 7/7a, 9/9a, 11/11a, 13/13a, 15/15a oraz terenu użytku rolnego (gruntu ornego) w granicach

działek o nr: 13/5, 24, 26/1 i część działki nr 14/2 AM.9 obręb Jurandów, o powierzchni ca 1,90 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **B47 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) wśród terenów istniejącej zabudowy zaleca się wydzielenie 4 plombowych działek budowlanych dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Warty, ul. Zamiejskiej i ciągu pieszo – jezdni KD-X,
- 4) z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy „OW” obserwacji archeologicznej nakazuje się respektować, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymogi określone w § 21 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały,
- 5) z uwagi na położenie istniejących budynków mieszkalnych przy ul. Warty w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego drogi krajowej nr 33 nakazuje się respektować ustalenia określone w pkt 5 § 15 rozdziału 3, działu II niniejszej uchwały.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów zawartych w obrębie jednostki przestrzennej C**

**§ 116.** Dla terenu przewidzianego do realizacji stacji tankowania pojazdów samochodowych gazem LPG (propan – butan) przy ul. Podgrodzie, o powierzchni ca 0,05 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C1 KS**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji samochodowej.

**§ 117.** Dla terenu istniejących ogrodów działkowych „Rozkwit”, o powierzchni ca 1,25 ha, położonego przy ul. Podgrodzie, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C2 ZD/MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących; od ul. Podgrodzie.

**§ 118.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z komercyjną usługą wbudowaną, przy ul. Podgrodzie 5, o powierzchni ca 0,11 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C3 MW(U)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących; od ul. Podgrodzie,
- 4) dla budynku mieszkalnego nr 5; ujętego w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych, ustala się wymóg uzyskania; zgodnie z przepisami odrębnymi, stosownego zezwolenia konserwatorskiego na realizację wszystkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z jego remontem, przebudową bądź rozbudową,
- 5) w zabytkowym budynku mieszkalnym nr 5 nakazuje się zachować:
  - a) bryłę budynku oraz formę dachu z ceramicznym pokryciem i lukarnami,
  - b) układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - c) kamienny cokół i schody zewnętrzne, obramowania otworów oraz narożne gzymsy ujmujące otwory okienne II kondygnacji,
  - d) stolarkę okienną; w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych, wzorowanych na oryginalnych.

- 6) z uwagi na położenie budynku w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego drogi krajowej nr 33 nakazuje się respektować ustalenia określone w pkt 5 § 15 rozdziału II

niniejszej uchwały.

**§ 119.** Dla terenu istniejącej zieleni wysokiej, o powierzchni ca 0,02 ha, położonego u zbiegu ulic Podgradzie i Zamkowej, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C4 ZP**, ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen publiczna,
- 2) z uwagi na położenie terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej nakazuje się respektować, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymogi określone w § 21 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.

**§ 120.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, przy ul. Zamkowej i terenu niezabudowanego w granicach działki nr 3/22 AM.11 obręb Jurandów, o powierzchni ca 0,84 ha, oznaczonych w rysunku planu miejscowego symbolem **C5 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących; od ul. Zamkowej,
- 3) w obrębie części terenu położonej w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej, nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 10 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały.

**§ 121.** Dla terenu istniejącego zakładu obsługi komunikacji samochodowej, o powierzchni ca 0,23 ha, położonego przy ul. Zamkowej, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C6 KS**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji samochodowej,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących; od ul. Zamkowej,
- 3) nakazuje się zachować i chronić istniejący drzewostan,
- 4) z uwagi na położenie terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej nakazuje się respektować, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymogi określone w § 21 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.
- 5) w obrębie części terenu położonej w zasięgu stanowiska zabytku archeologicznego (nr 2/37, obszar AZP 94-25 pałac w Goszycach okresu nowożytnego), nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 22 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.

**§ 122.** Dla terenu istniejącej zieleni wysokiej, o powierzchni ca 0,24 ha, położonego w rejonie ul. Zamkowej, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C7 ZP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen publiczna,
- 2) w obrębie części terenu położonej w zasięgu strefy „OW” obserwacji archeologicznej nakazuje się respektować, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymogi określone w § 21 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały,
- 3) w obrębie części terenu położonej w zasięgu stanowiska zabytku archeologicznego (nr 2/37, obszar AZP 94-25 pałac w Goszycach okresu nowożytnego), nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 22 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały,
- 4) w obrębie części terenu położonej w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej, nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 10 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały.

**§ 123.** Dla terenu istniejącej zieleni wysokiej, o powierzchni ca 0,72 ha, w obrębie krawędzi wysokiej terasy rzeki Nysy Kłodzkiej i jej podnóża, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C8 ZP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen publiczna,
- 2) w obrębie części terenu położonej w zasięgu strefy „OW” obserwacji archeologicznej nakazuje się respektować, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymogi określone w § 21 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały,
- 3) w obrębie części terenu położonej w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej, nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 10 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały,
- 4) nakazuje się zachować naturalne ukształtowanie krawędzi wysokiej terasy akumulacyjnej rzeki Nysy Kłodzkiej na odcinku od ul. Zamkowej do ul. Szpitalnej.

**§ 124.** Dla terenu istniejącej zieleni wysokiej, o powierzchni ca 0,10 ha, położonego w sąsiedztwie kolejowej podstacji elektroenergetycznej, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C9 ZW**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen wysoka,
- 2) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej, nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 10 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały.

**§ 125.** Dla terenu istniejącej siedziby Zgromadzenia Sióstr Pielęgniarek wg Trzeciej Reguły Sw. Franciszka, o powierzchni ca 0,64 ha, położonego przy ul. Szpitalnej 2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C10 MZ**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa zbiorowa,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących; od ul. Szpitalnej,
- 3) w obrębie części terenu położonej w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej, nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 10 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały.
- 4) dla budynku nr 2; ujętego w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości, ustala się wymóg uzyskania; zgodnie z przepisami odrębnymi, stosownego zezwolenia konserwatorskiego na realizację wszystkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z jego remontem, przebudową bądź rozbudową,
- 5) w zabytkowym budynku nr 2 nakazuje się zachować;
  - a) historyczną granicę działki,
  - b) bryłę budynku oraz formę dachu z ceramicznym pokryciem, ozdobnymi szczytami i lukarnami,
  - c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - d) kamienny cokół i schody zewnętrzne oraz pasy cokołowo – gzymsowe, gzyms wieńczący, lizeny i płyciny dekorujące elewacje szczytowe, zdobienia szczytów, portal i obramienia okienne,
  - e) figurę św. Łukasza Ewangelisty umieszczoną w niszy, w obrębie szczytu wieńczącego środkowy pseudoryzalit fasady.

**§ 126.** Dla terenu istniejącego zespołu obiektów handlowych, o powierzchni ca 0,02 ha, położonego przy ul. Szpitalnej, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem



**C11 U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących; od ul. Szpitalnej.

§ 127. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 0,14 ha, położonego przy ul. Szpitalnej, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem

**C12 R/U**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy rolnicze,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne.

§ 128. Dla terenu realizowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,60 ha, położonego przy ul. Szpitalnej, w granicach działek: nr 4/3, 4/11, 4/12, 4/13 i 4/21 i części działki nr 6 AM.10 obręb Jurandów, oznaczonych w rysunku planu miejscowego symbolem **C13 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od projektowanej ulicy dojazdowej KD-D,
- 3) zaleca się podział terenu na 6 działek budowlanych oraz usytuowanie budynków mieszkalnych zgodnie z ustaleniami rysunku planu miejscowego,
- 4) w obrębie części terenu położonej w zasięgu stanowiska zabytku archeologicznego (nr 3/2 obszar AZP 94-25, osada z okresu kultury łużyckiej, wczesnego i późnego średniowiecza; wpisanego do rejestru zabytków nr 305/Arch/52 z dnia 7 lipca 1967 r.) nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 22 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały,

§ 129. Dla terenu realizowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ca 0,54 ha, położonego przy ul. Szpitalnej, w granicach działek: nr 4/4, 4/5, 4/10, 4/9, 4/14 i 4/15 AM.10 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C14 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od projektowanych ulic dojazdowych KD-D,
- 3) zaleca się podział terenu na 6 działek budowlanych oraz usytuowanie budynków mieszkalnych zgodnie z ustaleniami rysunku planu miejscowego,
- 4) z uwagi na położenie terenu w zasięgu stanowiska zabytku archeologicznego (nr 3/2 obszar AZP 94-25, osada z okresu kultury łużyckiej, wczesnego i późnego średniowiecza; wpisanego do rejestru zabytków nr 305/Arch/52 z dnia 7 lipca 1967 r.) nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 22 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.

§ 130. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,57 ha, położonego przy ul. Szpitalnej, w obrębie części działki nr 6 oraz działek nr 4/18, 4/19 i 4/20 AM.10 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C15 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od projektowanych ulic dojazdowych KD-D,
- 3) zaleca się podział terenu na 6 działek budowlanych oraz usytuowanie budynków mieszkalnych zgodnie z ustaleniami rysunku planu miejscowego,
- 4) w obrębie części terenu położonego w zasięgu stanowiska zabytku archeologicznego (nr 3/2 obszar AZP 94-25, osada z okresu kultury łużyckiej, wczesnego i późnego średniowiecza; wpisanego do rejestru zabytków nr 305/Arch/52 z dnia 7 lipca 1967 r.)

nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 22 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały,

- 5) zaleca się skablowanie bądź korektę trasy odcinka istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV.

**§ 131.** Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,85 ha, położonego przy ul. Szpitalnej, w granicach działek nr 4/6, nr 4/7, nr 4/8, nr 4/16, nr 4/17 i nr 4/1 AM.10 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C16 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej ulicy dojazdowej KD-D, działki nr 4/1 od ul. Zamiejskiej,
- 3) zaleca się podział terenu na 6 działek budowlanych oraz usytuowanie budynków mieszkalnych zgodnie z ustaleniami rysunku planu miejscowego,
- 4) w obrębie części terenu położonego w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 21 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały,
- 5) zaleca się skablowanie bądź korektę trasy odcinka istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV.

**§ 132.** Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,32 ha, położonego u zbiegu ul. Szpitalnej i ul. Zamiejskiej, w granicach działek nr 2/9 i 2/10 AM.10 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C17 U(KP)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: parking samochodowy,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Szpitalnej, na zasadach określonych w rysunku planu miejscowego,
- 4) zaleca się skablowanie bądź korektę trasy odcinka istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV.

**§ 133.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ca 0,11 ha, położonego przy ul. Zamiejskiej 27, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C18 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Zamiejskiej; na zasadach istniejących,
- 3) z uwagi na położenie terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 21 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.

**§ 134.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ca 0,45 ha, położonego przy ul. Zamiejskiej 23 i 25, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C19 MN(U)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne,
- 3) projektowany budynek mieszkalno – usługowy zaleca się usytuować zgodnie z ustaleniami rysunku planu miejscowego,
- 4) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Zamiejskiej; na zasadach istniejących,
- 5) z uwagi na położenie terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 21 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.

**§ 135.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługowym zakładem rzemieślniczym, o powierzchni ca 0,72 ha, położonego przy ul. Zamiejskiej 21, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C20 MW(U)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniającej: usługi komercyjne,
- 3) zaleca się obsługę komunikacyjną terenu z projektowanej ulicy dojazdowej KD-D,
- 4) w obrębie części terenu położonej w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 21 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały,
- 5) dla budynku mieszkalnego nr 21, wraz z towarzyszącymi mu budynkami mieszkalno – gospodarczymi, ujętymi w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości, ustala się wymóg uzyskania, zgodnie z przepisami odrębnymi stosownego zezwolenia konserwatorskiego na realizację wszystkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z jego remontem, przebudową bądź rozbudową,
- 6) w zabytkowym budynku mieszkalnym nr 21 nakazuje się zachować:
  - a) rozczłonkowaną bryłę budynku, formę dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - b) ceramiczne pokrycie spadzistych dachów dwuspadowych,
  - c) pasy gzymsów międzykondygnacyjnych, profilowane listwowo obramowania otworów i obramienia okienne,
  - d) stolarkę okienną; w przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych, wzorowanych na oryginałach.

**§ 136.** Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,13 ha, położonego w obrębie części działki nr 10 AM.10 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C21 MN(U)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z projektowanych ulic dojazdowych KD-D,
- 4) zaleca się skablowanie bądź korektę trasy odcinka istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV.

**§ 137.** Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,34 ha, położonego w obrębie części działek: nr 10 i nr 11/1 AM.10 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C22 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej ulicy dojazdowej KD-D,
- 3) zaleca się podział terenu na 2 działki budowlane oraz usytuowanie budynków mieszkalnych zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego.

**§ 138.** Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,42 ha, położonego w obrębie części działki nr 10 i nr 11/1 AM.10 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C23 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej ulicy dojazdowej KD-D,
- 3) zaleca się podział terenu na 4 działki budowlane oraz usytuowanie budynków mieszkalnych zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego,

- 4) zaleca się skablowanie bądź korektę trasy odcinka istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV.

**§ 139.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ca 2,47 ha, położonego przy ul. Zamiejskiej 7 - 17, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C24 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Zamiejskiej; na zasadach istniejących,
- 3) dla budynków mieszkalnych nr 7 i nr 17, ujętych w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości, ustala się wymóg uzyskania, zgodnie z przepisami odrębnymi stosownego zezwolenia konserwatorskiego na realizację wszystkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z jego remontem, przebudową bądź rozbudową,
- 4) w zabytkowym budynku mieszkalnym nr 7 nakazuje się zachować:
  - a) bryłę budynku, formę dachu z ceramicznym pokryciem oraz układ osi i wykroj otworów w elewacji,
  - b) fakturalny tynk elewacyjny, profilowane listwowe obramienia otworów,
  - c) stolarkę okienną i drzwiową
- 5) w zabytkowym budynku mieszkalnym nr 17 wraz z budynkiem gospodarczym nakazuje się zachować;
  - a) bryłę budynku, formę dachu,
  - b) układ osi w elewacji,
- 6) w zabytkowym budynku mieszkalnym nr 17 zaleca się usunięcie okładzin z eternitu nałożonych na elewacje oraz przywrócenie ceramicznego pokrycia dachu,
- 7) w zabytkowym budynku gospodarczym nr 17 zaleca się odsłonić obecnie zatynkowaną konstrukcję fachwerkową,
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej w zabytkowym budynku mieszkalnym nr 7 zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych, wzorowanych na oryginalnych oraz przywrócenie uszkodzonych obramień okiennych i drzwiowych,
- 9) w przypadku wymiany stolarki okiennej w zabytkowym budynku mieszkalnym nr 17 zaleca się stosowanie podziałów symetrycznych,
- 10) w obrębie części terenu położonej w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 21 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały,
- 11) zaleca się skablowanie bądź korekty trasy odcinka istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV.

**§ 140.** Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,27 ha, położonego w granicach działki nr 14/1 oraz części działki nr 15/5 AM.10 obręb Jurandów, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C25 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu z projektowanego ciągu pieszo – jezdnego KD-X,
- 3) zaleca się podział terenu na 2 działki budowlane oraz usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego,
- 4) w obrębie części terenu położonego w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 21 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.

**§ 141.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o powierzchni ca 0,18 ha, położonego przy ul. Zamiejskiej 5, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C26 MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- 2) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Zamiejskiej; na zasadach istniejących,
- 3) z uwagi na położenie terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 21 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.

**§ 142.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ca 0,05 ha, położonego przy ul. Zamiejskiej 3 oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C27 MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Zamiejskiej; na zasadach istniejących,
- 3) z uwagi na położenie terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 21 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.

**§ 143.** Dla terenu istniejącej zieleni wysokiej, o powierzchni ca 0,16 ha, położonego przy ul. Zamkowej, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C28 ZP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen publiczna,
- 2) z uwagi na położenie terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 21 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały.

**§ 144.** Dla terenu istniejącej zabudowy usługowej z zakresu handlu, o powierzchni ca 0,11 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **C29 U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących,
- 3) zachować i chronić istniejący na terenie starodrzew,
- 4) z uwagi na położenie terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 21 rozdziału 5, działu II niniejszej uchwały,
- 5) zaleca się poprawę wystroju architektonicznego budynku, w dostosowaniu do sąsiadującej zabudowy.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów zawartych w obrębie jednostki przestrzennej D**

**§ 145.** Dla terenu odcinka istniejącego koryta potoku Dębinka, o powierzchni ca 0,32 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **D1 WS**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe płynące,
- 2) w celu ochrony czystości i zasobów wód potoku nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 14 rozdziału 3, działu II niniejszej uchwały.

**§ 146.** Dla terenu istniejącego lasu z enklawami użytków rolnych (nieużytkowanego pastwiska i gruntu ornego), położonego wzdłuż koryta potoku Dębinka. o powierzchni ca 0,80 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **D2 ZL**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las,

- 2) wschodnia część terenu, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego może być docelowo przejęta dla potrzeb projektowanego węzła drogowego drogi krajowej nr 8 z drogą krajową nr 33,

§ 147. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,74 ha, położonego po północnej stronie obwodnicowego odcina drogi krajowej nr 8, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **D3 R**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy rolnicze,
- 2) część terenu, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego, może być docelowo przejęta dla potrzeb projektowanego węzła drogowego drogi krajowej nr 8 z drogą krajową nr 33,

§ 148. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego), o powierzchni ca 0,45 ha, położonego po północnej stronie obwodnicowego odcina drogi krajowej nr 8, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **D4 R**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy rolnicze,
- 2) obsługa komunikacyjna przeznaczenia podstawowego terenu, określonego w pkt 1; z istniejącego ciągu pieszo - jezdnego KD-X,

§ 149. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (nieużytkowanego gruntu ornego), wraz z odcinkiem istniejącego koryta potoku Dębinka, o powierzchni ca 0,05 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **D5 ZN(WS)**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń niska,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe płynące,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącego ciągu pieszo – jezdnego KD-X
- 4) w celu ochrony czystości i zasobów wód potoku nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 14 rozdziału 3, działu II niniejszej uchwały.

§ 150. Dla terenu odcinka istniejącego koryta potoku Dębinka, o powierzchni ca 0,16 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **D6 WS**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe płynące,
- 2) w celu ochrony czystości i zasobów wód potoku nakazuje się respektować, ustalenia określone w § 14 rozdziału 3, działu II niniejszej uchwały.
- 3) z uwagi na położenie koryta w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej nakazuje się respektować ustalenia określone w § 10 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały.

§ 151. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (nieużytkowanego gruntu ornego), o powierzchni ca 0,12 ha, położonego po północnej stronie obwodnicowego odcina drogi krajowej nr 8, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **D7 ZP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń publiczna,

- 2) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej nakazuje się respektować ustalenia określone w § 10 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały.
- 3) z uwagi na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki Nysy Kłodzkiej nakazuje się respektować ustalenia określone w pkt 5 § 14 rozdziału 3 działu II niniejszej uchwały.

§ 152. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (nieużytkowanego gruntu ornego), o powierzchni ca 2,17 ha, położonego wzdłuż koryta rzeki Nysy Kłodzkiej, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **D8 ZP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen publiczna o funkcji rekreacyjnej,
- 2) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej nakazuje się respektować ustalenia określone w § 10 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały,
- 3) z uwagi na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki Nysy Kłodzkiej nakazuje się respektować ustalenia określone w pkt 5 § 14 rozdziału 3 działu II niniejszej uchwały.

§ 153. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (nieużytkowanego gruntu ornego), o powierzchni ca 0,12 ha, położonego przy ul. Szpitalnej, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **D9 KP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking samochodowy,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Szpitalnej i istniejącego ciągu pieszo – jezdni KD-X,
- 3) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej nakazuje się respektować ustalenia określone w § 10 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały.

§ 154. Dla terenu zabudowanego, wyłączanego z terenu zamkniętego kolejowego, mieszczącego zespół usług komercyjnych i obiektów obsługi transportu samochodowego, o powierzchni ca 0,32 ha, położonego przy ul. Szpitalnej, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **D10 P(U,KT)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne, obsługa transportu samochodowego,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Szpitalnej; na zasadach istniejących,
- 4) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej nakazuje się respektować ustalenia określone w § 10 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały,
- 5) dla budynku gospodarczego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości, ustala się wymóg uzyskania, zgodnie z przepisami odrębnymi, stosownego zezwolenia konserwatorskiego na realizację wszystkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z jego remontem, przebudową bądź rozbudową,
- 6) w zabytkowym budynku gospodarczym nakazuje się zachować:
  - a) bryłę budynku, formę dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - b) nietynkowane ceglane elewacje.

**§ 155.** Dla terenu składowego, wyłączzonego z terenu zamkniętego kolejowego, o powierzchni ca 0,34 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **D11 P(U)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: składy i magazyny, obiekty produkcyjne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Towarowej; na zasadach istniejących,
- 4) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej nakazuje się respektować ustalenia określone w § 10 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały.

**§ 156.** Dla terenu zabudowanego, wyłączzonego z terenu zamkniętego kolejowego, o powierzchni ca 0,20 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **D12 P(U)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Towarowej; na zasadach istniejących,
- 4) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej nakazuje się respektować ustalenia określone w § 10 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały,
- 5) dla budynku ekspedycji towarowej z rampą, ujętego w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych, ustala się wymóg uzyskania, zgodnie z przepisami odrębnymi, stosownego zezwolenia konserwatorskiego na realizację wszystkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z jego remontem, przebudową bądź rozbudową,
- 6) w zabytkowym budynku określonym w pkt 5, nakazuje się zachować:
  - a) bryłę budynku, formę dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - b) nietynkowane ceglane elewacje.

**§ 157.** Dla terenu zabudowanego, wyłączzonego z terenu zamkniętego kolejowego, o powierzchni ca 0,32 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **D13 P(U)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny; zgodnie z istniejącym użytkowaniem,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Towarowej; na zasadach istniejących,
- 4) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej nakazuje się respektować ustalenia określone w § 10 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały.

**§ 158.** Dla terenu zabudowanego, wyłączzonego z terenu zamkniętego kolejowego, o powierzchni ca 0,04 ha, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **D14 P(U)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny; zgodnie z istniejącym użytkowaniem,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Towarowej; na zasadach istniejących,
- 4) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Nysy Kłodzkiej nakazuje się respektować ustalenia określone w § 10 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały.



**Dział V**  
**Ustalenia końcowe.**

§ 159. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka

§ 160. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.