

**UCHWAŁA NR XII/100/2007  
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU  
z dnia 30 sierpnia 2007 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-wschodniej części miasta Kłodzka, obejmującego osiedle przy ul. Wyspiańskiego, tereny wodonośne i tereny rolniczo-rekreacyjne nad rzeką Nysą Kłodzką**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr. 48 poz. 327), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635) oraz w związku z Uchwałą Nr XLII/340/2005 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-wschodniej części miasta Kłodzka, obejmującego osiedle przy ul. Wyspiańskiego, tereny wodonośne i tereny rolniczo-rekreacyjne nad rzeką Nysą Kłodzką, w granicach określonych na mapie stanowiącej załącznik graficzny do tej uchwały, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka – jednolity tekst i rysunek Studium - załączniki nr 1 i nr 2 do Uchwały Nr XLI/331/2005 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 25 sierpnia 2005 r.

Rada Miejska w Kłodzku uchwała, co następuje:

**Dział I  
Przepisy ogólne**

**Rozdział 1  
Ustalenia wprowadzające**

- § 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-wschodniej części miasta Kłodzka, obejmującego osiedle przy ul. Wyspiańskiego, tereny wodonośne i tereny rolniczo-rekreacyjne nad rzeką Nysą Kłodzką zwany dalej planem miejscowym.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000 i jego zmniejszenie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
4. Ustalenia obejmujące obowiązkowy przedmiot planu, określony w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ujęte są w postaci:
- 1) ustaleń wprowadzających, określających zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierających objaśnienia użytych terminów i pojęć;
  - 2) ustaleń ogólnych - ustaleń wspólnych, odnoszących się do postanowień wspólnych dla wszystkich lub większości terenów, wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu miejscowego;
  - 3) ustaleń szczegółowych, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu miejscowego.

5. Poza obowiązkowym przedmiotem planu miejscowego, o którym mowa w ust. 4, określono ponadto, wymienione w art. 15 ust. 3 ww. ustawy granice terenów zieleni rekreacyjnej i terenów służących organizacji imprez masowych.

6. Ustalenia określone w ust. 4 obowiązują łącznie.

**§ 2. 1.** Granice planu miejscowego, przedstawione na rysunku, stanowią: ulica St. Wyspiańskiego, granica administracyjna miasta, ulica J. Korczaka, zachodnia granica zabudowy mieszkalno- usługowej ul. J. Korczaka, północna granica terenów wodonośnych, rzeka Nysa Kłodzka i ul. J. Słowackiego.

2. Z obszaru planu są wyłączone, jako - tereny zamknięte – tereny kolejowe PKP na odcinkach linii:

- 1) linia pierwszorzędna Nr 276 o państwowym znaczeniu, dwutorowa do stacji Kłodzko Nowe, dalej jednotorowa, zelektryfikowana relacji Wrocław – Kłodzko – Międzyzlesie – Granica Państwa, oznaczona na rysunku planu symbolem KK-1,
- 2) linia drugorzędna Nr 309 o państwowym znaczeniu, jednotorowa relacji Kłodzko Nowe – Kudowa Zdrój od posterunku odgałęźnego Kłodzko Nowe wraz przystankiem Kłodzko Książek, oznaczona na rysunku planu symbolem KK-2.

**§ 3. 1.** 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) oznaczenia przeznaczenia terenu symbolami literowymi identyfikującymi tereny o określonych rodzajach przeznaczenia lub zasadach zagospodarowania, zgodnie z wyszczególnieniem zawartym w rysunku i tekście planu miejscowego.
  - e) obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - f) granic terenów zamkniętych kolejowych,
  - g) zasięgów obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego (Q 1 % i Q 10 %) rzek Nysy Kłodzkiej i Bystrzycy Dusznickiej oraz potoku Jaszkówka,
  - h) zasięgów i granic stref ochrony sanitarnej wokół terenu istniejących ujęć wody,
  - i) zasięgów stref ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych w.n. 110 kV, ś.n. 20 kV i gazociągu wysokiego ciśnienia,
  - j) zasięgów strefy „B” ochrony konserwatorskiej i strefy „K” ochrony krajobrazu,
  - k) oznaczenia zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz lokalizacje zabytkowych rzeźb sakralnych i kapliczek słupowych, określonych do ochrony planem miejscowym.

3. Pozostałe oznaczenia zawarte w rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust.1 pkt 2 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących jego ustaleń i pełnią funkcję informacyjną bądź postulatywną.

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

- 1) plan miejscowy – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w granicach określonych w § 2. 1. uchwały oraz oznaczonych na rysunku planu miejscowego,
- 2) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Kłodzku,
- 3) rysunek planu miejscowego – rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 podstawowe, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, nie występuje samodzielnie na danym terenie; oznaczony stosownym symbolem literowym, podany w nawiasie po przeznaczeniu podstawowym,
- 7) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia terenu, który może stanowić alternatywę dla podstawowego przeznaczenia terenu; oznaczony stosownym symbolem literowym, podany po przeznaczeniu podstawowym i oddzielony od symbolu przeznaczenia podstawowego kreską ukośną,
- 8) zagospodarowanie terenu lub działki, obejmujące stosowne do podstawowego, dopuszczalnego lub uzupełniającego przeznaczenia terenu, istniejącego lub przeznaczonego pod zainwestowanie: odpowiednie rodzaje zabudowy, budynki lub budowle, elementy komunikacji – wjazdy, jezdnie, chodniki, miejsca postojowe, place manewrowe, obiekty i urządzenia terenowe, zieleń użytkową i ozdobną, nasadzenia drzew i krzewów, ogrodzenia, małą architekturę wraz z uzbrojeniem terenu – składające się na całość użytkową określoną w projekcie zagospodarowania terenu,
- 9) obszar przestrzeni publicznej – tereny w obrębie linii rozgraniczających dróg, ulic, ciągów pieszo – jezdnych, ciągów pieszych, placów, parkingów samochodowych, usług publicznych oraz zieleni rekreacyjnej,
- 10) lokal użytkowy – jedno pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, wydzielone stałymi przegrodami budowlanymi, nie będące mieszkaniem, pomieszczeniem technicznym lub pomieszczeniem gospodarczym,
- 11) teren – obszar 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,
- 12) obowiązująca linia zabudowy – linia regulacyjna, wzdłuż której należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu miejscowego rodzaje budowli naziemnych nie będące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, dopuszczając możliwość przekroczenia tej linii częścią budynku o powierzchni nie większej niż 25% długości elewacji frontowej budynku przylegającej do obowiązującej linii zabudowy, jednak nie więcej niż na odległość 1,5 m oraz dopuszczając możliwość przekroczenia tej linii elementami budynku nie więcej niż zezwalają na to przepisy odrębne w odniesieniu do pomniejszenia odległości do granicy działki budowlanej,
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy – linię regulacyjną, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu miejscowego rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia tej linii elementami budynku nie więcej niż dopuszczają to przepisy odrębne w odniesieniu do pomniejszenia odległości do granicy działki budowlanej,
- 14) 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,
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa stojąca, w granicach wyznaczonego terenu o określonym przeznaczeniu lub w granicach działki budowlanej,
- 16) środowisko – ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, w szczególności: powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, zwierzęta i rośliny, krajobraz oraz klimat oraz pozostałe elementy różnorodności biologicznej, a także wzajemne oddziaływania pomiędzy tymi elementami,
- 17) znaczące oddziaływanie na środowisko – oddziaływania rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz oddziaływania rodzaju przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany na podstawie obowiązującego przepisu odrębnego,
- 18) modernizacja systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej – określenie zastosowane według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 19) przestrzenie publiczne - tereny ogólnego użytkowania i dostępności, o szczególnym znaczeniu dla zabezpieczenia potrzeb zarówno właścicieli jak i wszystkich użytkowników tych terenów w celu umożliwienia podejmowania przedsięwzięć inwestycyjnych według zasad ustalonych planem, użytkowania terenów wg dotychczasowego i planowanego przeznaczenia oraz umożliwienia kontaktów komunikacyjnych, społecznych i gospodarczych,
- 20) zaleca się, - sformułowanie użyte w przepisach niniejszej uchwały nie określa obligatoryjnego nakazu lub obowiązku wykonania „zaleconego” uregulowania jako wymaganego warunku planu – jest to ustalenie wskazujące na możliwość wyboru optymalnego rozwiązania wg warunków określonych planem,
- 21) studium konserwatorskie – oznacza opracowanie p.t.: „KŁODZKO - Studium wartości kulturowych dla południowej części miasta” opracowane w Regionalnym Ośrodku Badań i Dokumentacji Zabytków we Wrocławiu, rok 2005 zawierające część tekstową, archiwalia, fotografie i mapy, w tym m.in. Wytyczne konserwatorskie do planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000,
- 22) studium ochrony przeciwpowodziowej – oznacza opracowanie p.t.: „Studium ochrony przed powodzią Kotliny Kłodzkiej ze szczególnym uwzględnieniem ochrony miasta Kłodzka” opracowane przez Wrocławską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. – jako omówiony i oceniony merytorycznie w Siedzibie RZGW we Wrocławiu w dniu 20.08.2004 r. - program projektowych przedsięwzięć modernizacyjno - inwestycyjnych ochrony przeciwpowodziowej w zlewni nisy Kłodzkiej do przekroju wodowskazowego Bardo, którego odpowiednie miejscowo elementy zostały uwzględnione w niniejszym planie miejscowym,
- 23) strefy ochronne ujęć wody pitnej – oznacza obszary, dopuszczalne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w granicach określonych rodzajów stref, określone w niniejszym planie miejscowym na podstawie przepisów odrębnych oraz w szczególności na podstawie:
  - decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS.gw.I.053/17/74 z dnia 31.03.1974 r. dot. strefy ochronnej ujęcia wody pitnej dla miasta Wrocławia;
  - decyzji Wojewody Wałbrzyskiego z 02.12.1998 r. z późn. zm. o pozwoleniu wodnoprawnym na pobór wody z ujęć podziemnych oraz ustanowienie stref ochrony sanitarnej dla tych ujęć zlokalizowanych na terenie Kłodzka;

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny, lub zespół takich budynków na wydzielonych działkach, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców - zagospodarowaniem terenu, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym przyłącza lub sieci infrastruktury technicznej,
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wolnostojący budynek mieszkalny lub zespół takich budynków na wydzielonych działkach lub terenie, w którym każdy mieści dwa lub więcej mieszkań wraz z przeznaczonymi dla potrzeby mieszkańców - zagospodarowaniem terenu, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zabudowa zagrodowa – budynek mieszkalny, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych na wydzielonych działkach lub terenie wraz z przeznaczonymi dla potrzeb gospodarstwa - zagospodarowaniem terenu, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym przyłącza i sieci infrastruktury technicznej,
- 4) zabudowa usługowa - budynek usługowy lub zespół takich budynków na wydzielonych działkach lub terenie, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb funkcji usługowej - zagospodarowaniem terenu, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym przyłącza lub sieci infrastruktury technicznej,
- 5) 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,
- 6) 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,

- 7) 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,
- 8) zieleń rekreacyjna – zagospodarowanie zielenią niską i krzewy, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak dojazdy, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, place gier sportowych, placówki zabaw dla dzieci, alejki i ścieżki oraz obiekty małej architektury, w tym sieci infrastruktury technicznej oraz jako uzupełniające przeznaczenie podstawowe - stawy rekreacyjne,
- 9) zieleń izolacyjna – zagospodarowanie zielenią średniowysoką i wysoką, w sposób ograniczający negatywne oddziaływanie na zabudowę mieszkaniową, głównie natężonego ruchu samochodowego w ciągach dróg i ulic,
- 10) ciąg pieszo-jezdny – ulicę w strefie zamieszkania lub zieleni, bez wyodrębniania jezdni i chodników,

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 2

### Przeznaczenie terenów.

**§ 5.** 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:

<b>P</b>	-	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
<b>MW</b>	-	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
<b>MN</b>	-	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
<b>MR</b>	-	tereny zabudowy zagrodowej;
<b>U</b>	-	tereny usług komercyjnych;
<b>US</b>	-	tereny usług sportu;
<b>ZR</b>	-	tereny zieleni rekreacyjnej;
<b>ZI</b>	-	tereny zieleni izolacyjnej;
<b>ZD</b>	-	tereny ogrodów działkowych;
<b>ZP</b>	-	tereny zieleni publicznej;
<b>ZL</b>	-	tereny lasów;
<b>ZLz</b>	-	tereny zadrzewień;
<b>R</b>	-	tereny rolnicze, w tym tereny preferowane pod łąki i pastwiska <b>Rz</b>
<b>Wr</b>	-	tereny rolnicze - rowy odwadniające;
<b>WS</b>	-	tereny wód powierzchniowych - płynących i stojących;
<b>Wa</b>	-	tereny wałów przeciwpowodziowych;
<b>W</b>	-	tereny komunalnych ujęć wód podziemnych i studni;
<b>E</b>	-	tereny stacji transformatorowych i urządzeń elektroenergetycznych;
<b>G</b>	-	teren stacji redukcyjnej gazu;
<b>Ł</b>	-	teren stacji przekaźnikowej telefonii komórkowej;
<b>KP</b>	-	tereny parkingów samochodowych;
<b>KD-G</b>	-	tereny ulicy i drogi klasy głównej w ciągu drogi krajowej Nr 33 relacji Kłodzko-Międzyzlesie – Granica Państwa; docelowo, od skrzyżowania z łącznikiem do drogi nr 46 jako droga klasy głównej ruchu przyspieszonego – <b>KD-GP</b> ; wraz ze skrzyżowaniem drogi klasy zbiorczej w ciągu drogi powiatowej Nr 3227 D relacji Kłodzko – Jaszkowa Górna - Droszków – Ołdrzychowice;
<b>KD-Z</b>	-	tereny ulicy i drogi klasy zbiorczej w ciągu drogi powiatowej Nr 3238 D relacji Kłodzko – Krosnowice – Gorzanów – Stara Łomnica,
<b>KD-D</b>	-	tereny ulic klasy dojazdowej układu obsługującego;
<b>KD-W</b>	-	tereny ulic wewnętrznych;

<b>KD-X</b>	-	tereny ciągów pieszo – jezdnych;
<b>KD-Y</b>	-	tereny ciągów pieszych;
<b>DR</b>	-	tereny dróg rolniczych.

2. Położone w obszarze planu miejscowego tereny kolejowe PKP są wyłączone z ustaleń planu jako tereny zamknięte oznaczone granicami na rysunku planu miejscowego i określone w tekście symbolami literowymi:

**KK-1, KK-2** - tereny zamknięte kolejowe.

3. W obrębie każdego terenu o ustalonym w planie miejscowym przeznaczeniu zakazuje się realizacji zabudowy lub trwałego zagospodarowania o innym przeznaczeniu niż to określono w planie miejscowym.

## **Dział II**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach planu miejscowego.**

#### **Rozdział 1**

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

**§ 6.** 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,
- 3) stacji paliwowych, składowisk odpadów, złomowisk pojazdów mechanicznych, otwartych magazynów nawozów i środków ochrony roślin oraz przedsięwzięć określonych w pkt 4 lokalizowanych w obszarze stref ochrony komunalnych ujęć wody,
- 4) przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu w rozumieniu przepisów ustawy - *Prawo ochrony środowiska* – za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, budowli układu komunikacyjnego oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz instalacji radiokomunikacyjnych, podlegających budowie, przebudowie i rozbudowie w obszarze planu.

#### **Rozdział 2**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

**§ 7. 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 komunalnych ujęć wód podziemnych dla miasta Kłodzka oraz obszaru zasobowego tych ujęć wyznaczone w rysunku planu miejscowego, w obrębie których nakazuje się respektować zasady zagospodarowania i użytkowania terenów ustalone w planie miejscowym oraz określone w przepisach odrębnych.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze.

**§ 8.** Granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zostały oznaczone na rysunku planu miejscowego i obejmują tereny przeznaczenia podstawowego położone w dolnej terasie zalewowej rzek Nysy Kłodzkiej, Bystrzycy Dusznickiej i potoku Jazzkówka określone jako obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią Q1% i Q10 %, na których nakazuje się bezwzględnie respektować zakazy określone w przepisach odrębnych, a dopuszczone planem inwestycje uzgadniać

i prowadzić w oparciu o wymagane decyzje Dyrektora Regionalnej Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

**§ 9.** 1. Określa się jako tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych skarpe terasy średniej ponad terasą zalewową potoku Jaszkówka obejmującą tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami A-1ZLz oraz (ZLz) w terenie A-1ZD/MN.

2. Nakazuje się, w granicach terenów określonych w ust. 1, utrzymanie ustalonego planem miejscowym przeznaczenia i zagospodarowania terenu terasy zalewowej oraz skarpy terasy średniej, jako terenu zadrzewień - ZLz, składającej się z zieleni naturalnej oraz nasadzeń drzew i krzewów, stanowiącej umocnienie skarp po wschodniej stronie potoku Jaszkówka.

3. Zakazuje się, w granicach terenów określonych w ust. 1, który może być narażony na osuwanie i obrywanie gruntu skarpy prowadzenia robót ziemnych i wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem budowli służących umocnieniu skarpy oraz umocnieniu prawego brzegu potoku Jaszkówka.

**§ 10.** 1. Obowiązują granice terenów zamkniętych kolejowych wymienionych w **§ 5.** ust. 2, oznaczone na rysunku planu miejscowego, które obejmują tereny linii szlakowych PKP prowadzonych na nasypach wraz z: urządzeniami trakcyjnymi i sygnalizacyjnymi obsługi ruchu, mostami na rzece Nysie Kłodzkiej i rzece Bystrzycy Dusznickiej, tunelem pod nasypem kolejowym dla rzeki Jaszkówki i tunelem dla przejścia pieszo-jezdnego w rejonie skrzyżowania ulic J. Słowackiego, W. Orkana i St. Wyspiańskiego, groblą przeciwpowodziową oraz zespołem obiektów i urządzeń przystanku kolejowego Kłodzko – Książek, posterunku odgałęźnego i stacji Kłodzko - Nowe z budynkami tej stacji, a także przejazdem drogowym ul. J. Korczaka i przejazdami dróg rolniczych.

2. Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne prowadzone na terenach objętych planem miejscowym, które mogą ingerować w obszar terenów zamkniętych bądź są usytuowane w pobliżu tych terenów w odległościach określonych przepisami odrębnymi należy uzgadniać z zarządcą terenów kolejowych.

### **Rozdział 3**

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

**§ 11.** 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) zasady zagospodarowania terenów położonych w obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody dostosować do warunków określonych w przepisie odrębnym (decyzja Wojewody Wałbrzyskiego) oraz uzgodnić z właściwym terenowym organem ds. gospodarki wodnej,
- 5) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i technologicznych do podłoża gruntowego, wód powierzchniowych i podziemnych,
- 6) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki wodnościekowej, określone w **§ 31 - 34** rozdziału 3, działu III niniejszej uchwały,
- 7) powierzchnie parkingów samochodowych i placów manewrowych w obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody nakazuje się wykonać z trwałej, nieprzepuszczalnej nawierzchni, by zanieczyszczone wycieki z samochodów w postaci: paliw, olejów i smarów nie przenikały do ziemi,

- 8) 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 wskazanych odbiorników powierzchniowych lub do sieci kanalizacji deszczowej.

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

- 1) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki wodnościekowej, określone w **§ 31 - 34** rozdziału 3, działu III niniejszej uchwały,
- 2) nakazuje się udrożnić i zapewnić stałą konserwację otwartych rowów odwadniających,
- 3) nakazuje się oczyścić brzegi i dno zbiorników powierzchniowych wód stojących oraz zadbać o dobry stan czystości wód w tych zbiornikach,
- 4) nakazuje się zabezpieczenie dostępności komunikacyjnej do koryt płynących wód powierzchniowych, celem umożliwienia dokonywania w ich obrębie niezbędnych prac konserwacyjnych i regulacyjnych,
- 5) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących lasów, zadrzewień i grup drzew, rosnących wzdłuż koryta rzek Nysa Kłodzka i Bystrzyca Dusznicka i otwartych rowów odwadniających; nowe lub uzupełniające nasadzenia drzew dopuszcza się dokonywać wyłącznie po uzgodnieniu i w oparciu o decyzję właściwego organu do spraw gospodarki wodnej.

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

- 1) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki cieplnej, określone w **§ 36** 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 o szerokości 50,0 m od terenów zamkniętych kolejowych zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, a zabudowę mieszkaniową istniejącą przy ul. W. Orkana należy wyposażać w zabezpieczenia przed wibracjami i wyciszać przed nadmiernym hałasem z uwagi na występujące tu krótkotrwałe przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu oraz wibracji w czasie ruchu pociągów na linii szlakowej,
- 5) w strefie o szerokości 30,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 33 zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej z uwagi na mogące wystąpić tu przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu oraz wibracji od ruchu pojazdów samochodowych; w przypadku stwierdzonego badaniami przekroczenia poziomu hałasu dopuszczalnego na terenach MN należy stosować ekrany akustyczne,
- 6) zaleca się wyposażyć istniejące budynki mieszkalne usytuowane przy ul. St. Wyspiańskiego, usytuowane po jej zachodniej stronie oraz przy ul. W Orkana w odległościach mniejszych niż określone w pkt 4 i 5 w zabezpieczenia akustyczne tłumiące hałas komunikacyjny np.; szczelne akustycznie okna, drzwi i wyciszone ściany a w przypadkach szczególnych potwierdzonych pomiarami hałasu w ekrany akustyczne,
- 7) zaleca się, w celu ochrony przed hałasem komunikacyjnym mieszkańców domów przy ul. St. Wyspiańskiego, utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej wewnątrzblokowej oraz dokonanie nasadzeń zieleni średniowysokiej, szpalerów formowanych krzewów na terenach mieszkaniowych i w obrębie terenów zieleni izolacyjnej.

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

- 1) nakazuje się prace niwelacyjne związane z realizacją obiektów budowlanych i zagospodarowaniem terenu ograniczyć do niezbędnego minimum; dopuszcza się formowanie skarp i murów oporowych na terenach o spadkach powyżej 10 %,
- 2) nakazuje się zachowanie w pełni naturalnego ukształtowania terenu w obrębie istniejącej i projektowanej zieleni wzgórza „Krzyżna Góra”, obszarów upraw rolniczych, oraz biologicznie czynnych powierzchni terenów istniejącej i projektowanej zabudowy,



- 3) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych i niwelacji terenu mogących zmienić naturalne ukształtowanie skarpy terenowej i krawędzi terasy średniej, oznaczonej symbolem A-1ZLz, a także skarpy (ZLz) na terenie A-1ZD/MN; dopuszcza się roboty polegające na umocnieniu i ukształtowaniu zbocza skarpy w miejscach, które uległy wcześniejszym deformacjom oraz nakazuje się, w celu umocnienia skarpy, dokonanie nasadzeń krzewów z gatunków pochodzenia rodzimego.
- 4) ustala się, że zakładanie stawów na terenach zieleni rekreacyjnej – ZR położonych na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, może się dokonywać wyłącznie w oparciu o projekty hydrotechniczne i melioracyjne, uzgodnione z zarządcą terenów wodonośnych oraz po uzyskaniu decyzji właściwego organu gospodarki wodnej,
- 5) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki odpadami, określone w **§ 35** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 6) przed realizacją obiektów budowlanych lub budowli nakazuje się zdjęcie wierzchniej próchnicznej warstwy gruntu i właściwe jej zagospodarowanie na miejscu budowy lub wykorzystanie na innym wskazanym miejscu.

**§ 15.** 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 i lasów na wyznaczonych terenach o tym przeznaczeniu podstawowym a także enklawy i zespoły zieleni wysokiej obecne na terenach istniejącej zabudowy, stosownie do uregulowań przepisów odrębnych,
- 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) zaleca się objąć ochroną pomnikową okazy dębu szypułkowego, rosnące na terenach lasów w obszarze ujęć wody oraz dębów nad rzeką Nysą Kłodzką, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego.

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

- 1) zakazuje się wprowadzanie zabudowy i trwałego zagospodarowania, przeznaczonego na stały pobyt ludzi:
  - a) w pasach terenu o szerokości 15,0 m (2 x 7,5 m od osi linii), położonych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ś.n. 20 kV,
  - b) w pasach terenu o szerokości 50,0 m (2 x 25 m od osi linii), położonych wzdłuż planowanej trasy napowietrznych linii elektroenergetycznych w.n. 110 kV,
- 2) zaleca się dokonanie pomiarów promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego urządzeń i obiektów stacji transformatorowych, w celu określenia szerokości ewentualnych stref ograniczenia zabudowy i trwałego zagospodarowania, przeznaczonego na stały pobyt ludzi, wokół wyznaczonych działek dla tych obiektów i urządzeń,

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

- 1) nakazuje się utrzymać przy remontach, przebudowie i rozbudowie historyczną formę architektoniczną i cechy stylowe - obiektów architektury i budownictwa ujętych w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej osiedla przy ul. St. Wyspiańskiego objętego strefą ochrony krajobrazu „K” i zespołu folwarcznego ul. J. Korczaka 55 objętego strefą ochrony krajobrazu „B”, wg zasad określonych w **§ 19, 20, 21** rozdziału 5 działu II niniejszej uchwały,
- 2) nakazuje się projektowaną zabudowę harmonijnie wkomponować w krajobraz naturalny i kulturowy, uwzględniając jego naturalne walory i wgląd w rozległe panoramy widokowe.

## **Rozdział 4**

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

**§ 18.** 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, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, tereny komunikacji oraz tereny zieleni, tereny rolnicze i leśne,
- 2) przestrzeganie określonych planem miejscowym linii zabudowy, standardów przestrzennych i cech zabudowy w zakresie skali i formy projektowanej i przebudowywanej 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**

**§ 19.** 1. Nakazuje się, na zasadach określonych w planie miejscowym i przepisach odrębnych, chronić zabytkowe obiekty architektury i budownictwa ujęte w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych lub proponowane do wpisu do rejestru zabytków w *studium konserwatorskim*, określone w tekście i oznaczone na rysunku planu miejscowego stosownym oznaczeniem graficznym.

2. Obiekty architektury i budownictwa o cechach zabytkowych wykazane w *studium konserwatorskim*, które zostają objęte ochroną konserwatorską ustaloną planem miejscowym, obejmują:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne lub jednorodzinne z budynkami gospodarczymi przy ulicach:
  - a) ul. St. Wyspiańskiego 25, dom trójrodzinny z 1926 r., z tarasem na murze oporowym od strony ulicy,
  - b) ul. St. Wyspiańskiego 31, dom mieszkalny z 1927 r.
  - c) ul. K. Przerwy-Tetmajera 2 budynek dwurodzinny z 1925 r., przebud. 1930 r., z budynkiem gospodarczym i tarasem na murze oporowym od strony ulicy St. Wyspiańskiego,
  - d) ul. K. Przerwy-Tetmajera 4, budynek dwurodzinny z 1925 r., przebud. 1936 r., z budynkiem gospodarczym,
  - e) ul. K. Przerwy-Tetmajera 10, budynek sześciurodzinny z 1924 r., z budynkami gospodarczymi,
  - f) ul. K. Przerwy-Tetmajera 12, budynek sześciurodzinny z 1923 r., z budynkami gospodarczymi,
  - g) ul. K. Przerwy-Tetmajera 3-9, budynek szeregowy czterosekcyjny z 1926 r., sześciurodzinny,
  - h) ul. K. Przerwy-Tetmajera 11-15, budynek szeregowy trzysekcyjny z 1923 r.,
  - i) ul. K. Przerwy-Tetmajera 17-23, budynek szeregowy czterosekcyjny z 1926 r., sześciurodzinny,
  - j) ul. J. Korczaka 47/49, budynek mieszkalny wielorodzinny, dawniej dla pracowników huty, wzniesiony w 1914 r., przebud. W 1943 r.,
  - k) ul. J. Korczaka 53, dom młynarza, następnie bud. sortowni, obecnie budynek mieszkalny, wzniesiony w k. XVIII w., przebud. 1925 r.
- 2) budynki mieszkalne i gospodarcze w zabudowie zagrodowej i folwarcznej położone przy ulicy:
  - a) ul. St. Wyspiańskiego 71, zespół folwarczny obejmujący:
    - budynek mieszkalny z 3. ćw. XIX w. z rzeźbą barokową św. Floriana z XVIII w. ustawioną w blendzie szczytu budynku,

- budynek magazynowo-gospodarski z gołębnikiem, wzniesiony ok. 1900 r.
- obora, obecnie stajnia, wzniesiona w 3 ćw. XIX w.
- b) ul. St. Wyspiańskiego 73, dom mieszkalny z l. 30. XIX w. z reliktnami (piwnice) z 4 ćw. XIX w.,
- c) ul. St. Wyspiańskiego 73, dom mieszkalny z poł. XIX w.
- d) ul. J. Korczaka 55, zespół folwarczny, wzniesiony w l. 40.-60. XIX w., przebud. 1870 r., obejmujący:
  - budynek mieszkalny z 1870 r.,
  - obora ze spichlerzowym poddaszem z l. 60. XIX w.,
  - stajnia z l. 1840 1850.,
  - wozownia z częścią inwentarską z l. 40. – 50. XIX w.,
  - stodoła z l. 60. XIX w.,
  - dwie bramy wjazdowe z ok. 1870 r.,

3) budynki i obiekty techniczne i inżynierskie:

- a) stacja transformatorowa, wzniesiona na pocz. XX w. po północnej stronie ul. St. Wyspiańskiego, u zbiegu z ulicą W. Orkana i ciągu pieszego,
- b) most drogowy o stalowej konstrukcji kratownicowej, nitowany, w osi ul. J. Korczaka nad rzeką Bystrzycą Dusznicką, wzniesiony na pocz. XX w.

4) kapliczki i figury religijne wolnostojące:

- a) XVIII - wieczna rzeźba św. Floriana ustawiona na tle blendy na bocznej elewacji budynku ul. St. Wyspiańskiego 71,
- b) kapliczka słupowa z 1923 r. z rzeźbą Madonny z I poł. XVIII w. usytuowana przy ogrodzeniu ogrodu przy budynku ul. St. Wyspiańskiego 67,
- c) krzyż przydrożny z 1880 r., usytuowany po zachodniej stronie ulicy St. Wyspiańskiego, na granicy miasta,
- d) barokowa rzeźba przydrożna Matka Boska Immaculata z 1760, usytuowana w pobliżu budynku mieszkalnego przy ul. J. Korczaka 45; *rzeźba wpisana do rejestru zabytków nr 912/439 z dn. 10. 03. 1983 r.*
- e) kapliczka słupowa z XIX w. usytuowana na wschód od ul. J. Korczaka - w polu, obok bramy wjazdowej na tereny wodociągów komunalnych.

3. Określa się zakres ochrony konserwatorskiej ustalonej planem miejscowym, obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości, z uwzględnieniem ustaleń ust. 4, polegający na zachowaniu i utrzymaniu tych obiektów w należyłym stanie technicznym lub przy dokonywaniu remontu, renowacji i rekonstrukcji - zachowaniu:

- 1) kształtu bryły, formy architektonicznej i wystroju historycznego,
- 2) układu elewacji, podziały pionowe i poziome, wykroju otworów okien i drzwi,
- 3) konstrukcji, materiału i faktury ścian, sklepień i pokrycia dachu,
- 4) portali i obramień, detali architektonicznych, lukarn dachowych, zdobień i dekoracji, sztukaterii,
- 5) kształtu i podziałów stolarki otworowej bram, drzwi i okien,
- 6) historycznych nawierzchni i bruków,
- 7) murów, ogrodzeń, furtek i bram wjazdowych
- 8) układu i okazów zieleni zabytkowej

4. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów objętych ochroną konserwatorską ustaloną w planie miejscowym, dokonywaną przy uwzględnieniu zasad określonych w ust. 3 stosowanych do części historycznej obiektu oraz przy spełnieniu ustaleń planu miejscowego i harmonijnym nawiązaniu kompozycyjnym nowej części obiektu do części historycznej.

5. Dopuszcza się odstępstwa od ustaleń ust. 3 i ust. 4, po uzyskaniu opinii lub uzgodnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków – Delegatura w Wałbrzychu.

6. Zaleca się, na zasadach określonych w planie miejscowym i przepisach odrębnych, ochronę zabytkowych obiektów budowlanych położonych w obszarze planu miejscowego, innych niż ujęte

w planie miejscowym, które zostaną wpisane po dacie uchwalenia planu miejscowego do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości.

7. Ustala się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, wymóg uprzedniego uzgodnienia z Delegaturą Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Wałbrzychu i uzyskania stosownego pozwolenia konserwatorskiego na wszystkie zamierzone roboty związane z remontem, przebudową oraz zmianą sposobu użytkowania zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków.

8. Ustala się wymóg pełnego respektowania szczegółowych zaleceń konserwatorskich dla zabytków nieruchomości, które dla określonych obiektów i poszczególnych terenów są określone w dziale IV i V niniejszej uchwały.

9. W obszarze planu miejscowego nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

**§ 20.** 1. Ustanawia się strefę „K” - ochrony krajobrazu dla historycznego układu przestrzennego z lat 30-tych XX wieku - osiedla mieszkaniowego w rejonie ulicy St. Wyspiańskiego

2. Granicę strefy „K” określa rysunek planu miejscowego.

3. W granicach strefy „K” - ochrony krajobrazu ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie historyczne rozplanowanie przestrzenne w zakresie istniejącego układu i linii zabudowy, ciągów ulic i przejść pieszych komunikacji wewnętrznej, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, podziału terenu oraz kompozycji zieleni,
- 2) nakazuje się zachowanie wszystkich obiektów zabytkowych położonych w strefie „K” wymienionych w **§ 19** ust. 2, w zakresie ich gabarytów, formy, wystroju i detalu architektonicznego stosownie do warunków określonych w szczegółowych zaleceniach konserwatorskich;
- 3) nakazuje się, by projektowane, przebudowywane lub rozbudowywane budynki nie zabytkowe nawiązywały swymi gabarytami, architekturą i charakterem do sąsiedniej istniejącej zabudowy zabytkowej i harmonijnie były wkomponowane w historyczny układ przestrzenny w oparciu o studium krajobrazowe odpowiedniego terenu w strefie „K”,
- 4) zakazuje się nadbudowy wszelkich budynków ponad istniejące gabaryty lub gabaryty przylegającej zabudowy historycznej oraz przebudowy naruszającej formę istniejących dachów; zakaz nie dotyczy budowy nowych lukarn dachowych przy zachowaniu zasady kontynuacji formy lukarn istniejących,
- 5) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń pkt. 1 i 2 na zasadach określonych w **§ 19** ust., 4 i 5, pod warunkiem uprzedniego uzgodnienia projektów przedsięwzięć inwestycyjnych z Delegaturą Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Wałbrzychu, obejmującego zakres wszystkich przewidzianych do realizacji prac remontowych, adaptacyjnych i przebudowy obiektów zabytkowych oraz zmian w zagospodarowaniu i sposobie użytkowania terenu przedstawionych w projekcie budowlanym uzupełnionym studium krajobrazu w odpowiedniej problematyce i skali.

**§ 21.** 1. Ustanawia się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla terenu istniejącego gospodarstwa rolnego w zabudowie zagrodowej ul. J. Korczaka 55, na terenie oznaczonym symbolem – MR w granicach określonych w rysunku planu miejscowego.

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

- 1) nakazuje się zachowanie bez zmian formy budynków mieszkalnego, gospodarczych i inwentarskich w układzie historycznego zespołu gospodarstwa folwarcznego, elementów dziedzińca wewnętrznego oraz kompozycji zieleni wysokiej przed zespołem, położonych w strefie „B” wymienionych w **§ 19** ust. 2, w zakresie ich gabarytów, formy, wystroju i detalu architektonicznego stosownie do warunków określonych w szczegółowych zaleceniach konserwatorskich;

- 2) zakazuje się lokalizacji nowych kubaturowych obiektów budowlanych, dopuszcza się przebudowę, zmianę sposobu użytkowania budynków zespołu,
- 3) nakazuje się istniejące budynki poddawać remontom i konserwacji oraz wraz z drzewami przed zespołem, zachować i chronić na warunkach określonych w planie miejscowym,
- 4) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń pkt. 1 i 2 na zasadach określonych w § 19 ust. 4 i 5, pod warunkiem uprzedniego uzgodnienia projektów przedsięwzięć inwestycyjnych z Delegaturą Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Wałbrzychu, obejmującego zakres wszystkich przewidzianych do realizacji prac remontowych, adaptacyjnych i przebudowy obiektów zabytkowych oraz zmian w zagospodarowaniu i sposobie użytkowania terenu.

## **Rozdział 6**

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

**§ 22. 1.** Plan określa jako przestrzeń publiczną, oznaczone symbolami i wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny obejmujące:

- 1) pasy dróg publicznych, ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz parkingów publicznych wszystkich rodzajów i klas oraz skrzyżowań dróg i ulic – KD-G, KD-Z, KD-D, KD-W, KD-X, KY, KR, KP;
- 2) tereny zieleni publicznej, zieleni rekreacyjnej i stawów rekreacyjnych - wód płynących i stojących – ZP, ZR, WS.

2. Wymagania kształtowania przestrzeni publicznych określa się następująco:

- 1) należy zachować odpowiedni, ustalony planem rodzaj przeznaczenia terenu oraz standardy, parametry i wskaźniki zagospodarowania określone planem;
- 2) tereny przestrzeni publicznych nie mogą być przeznaczane na cele zagospodarowania i zabudowy niepublicznej lub ograniczane powierzchniowo i funkcjonalnie oraz nie mogą być przeznaczane do podziałów i obrotu gruntami na cele niezgodne z ich przeznaczeniem określonym w planie lub dla użytkowania nie publicznego, poza obiektami dopuszczonymi w pkt 3;
- 3) określa się w pasach drogowych ulic, stosownie do warunków sytuacyjnych w zagospodarowaniu terenu przeznaczenia podstawowego za zgodą zarządcy terenu - z wyjątkiem skrzyżowań komunikacyjnych - możliwość sytuowania i lokalizowania:
  - a) elementów małej architektury, źródeł ulicznych, zegarów, znaków i planów informacyjnych, oświetlenia i zieleni urządzonej niskiej i wysokiej,
  - b) wiat przystanków autobusowych, urządzonych miejsc na kontenery odpadów komunalnych oraz urządzeń oddzielających ruch kołowy od pieszego lub rowerowego,
  - c) kiosków, punktów handlowych i gastronomicznych w obiektach o powierzchni zabudowy do 5,0 m<sup>2</sup> nie powodujących zagrożeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 4) dopuszcza się doraźne ustawianie toalet kontenerowych obsługiwanych w komunalnym systemie oczyszczania miasta,
- 5) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na przylegających do przestrzeni publicznej elewacjach budynków, ogrodzeniach i innych nośnikach od strony tych terenów, niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części, a na terenach publicznych bez zgody zarządcy tych terenów;

3. Wyznacza się miejsca dla organizacji publicznych imprez masowych w obszarze przestrzeni publicznych ustalonych planem pod warunkiem zachowania zgodności rodzaju imprezy z podstawowym przeznaczeniem terenu i sposobem jego użytkowania oraz uzyskaniu warunków i zgody zarządcy lub właściciela terenu.

4. Zakazuje się lokalizacji doraźnych, tymczasowych i stałych publicznych miejsc postojowych dla samochodów na terenach zieleni publicznej – ZP, lasów – ZL, zadrzewień – ZLz i terenów rolniczych – R, Rz; na terenach zieleni rekreacyjnej - ZR zakazuje się doraźnego parkowania w odległości mniejszej niż 20 m od granicy terenu wód – WS; dopuszcza się na terenach -ZR, za zgodą zarządcy stref ochronnych wodociągów parkingi stałe, zlokalizowane i urządzone wg wskazań planu miejscowego.

## Rozdział 7

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

**§ 23.** 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 istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem - **MW** przy przebudowie, rozbudowie i odtwarzaniu budynków - ustala się:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie przekraczała – 40 % powierzchni terenu,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % 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 1,5 miejsca na 1 mieszkanie na terenie przeznaczenia podstawowego; dla usług wbudowanych należy przewidzieć dodatkowe miejsca parkingowe w ilości 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce,
- 5) zakazuje się budowy nowych budynków mieszkalnych; dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków,
- 6) zakazuje się budowy nowych budynków gospodarczych lub garaży za wyjątkiem terenów dopuszczonych do lokalizacji takich budynków w ustaleniach szczegółowych ; dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych w miejscach nie kolidujących z wymogami przepisów odrębnych,
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: do 3 kondygnacji nadziemnych, tj. ca 16,0 m liczone od powierzchni terenu do kalenicy, w tym wykorzystanie na cele mieszkalne kondygnacji poddaszy budynków; dopuszcza się wykorzystać 4 kondygnację użytkową w gabarycie istniejącego dachu budynku mieszkalnego i oświetloną oknami połaciowymi; wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja,
- 8) 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° - 45°; dachy budynków gospodarczych i garaży strome o formie odpowiadającej dachom budynku mieszkalnego; dachy na zespołach garaży zaleca się strome o nachyleniu połaci do 35°; dopuszcza się dachy pulpitowe dostosowane do formy dachów garaży istniejących;
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu należy utrzymać wg stanu istniejącego lub jako równoległy do osi ulicy; w przypadku pojedynczych działek plombowych formę dachu i kierunek kalenicy należy ustalić indywidualnie w nawiązaniu do budynków sąsiednich,
- 10) projektowane usługi zaleca się sytuować w parterach budynków mieszkalnych, przy czym łączna powierzchnia wbudowanych lokali użytkowych nie może przekroczyć 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 11) nakazuje się respektować nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w rysunku planu miejscowego; w przypadku braku określenia linii zabudowy na rysunku planu miejscowego zachować odległości linii zabudowy nie mniejsze od wartości określonej w **§ 30** rozdziału 2 działu III niniejszej uchwały,
- 12) dla budynków zabytkowych i terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej „K” należy stosować łącznie ustalenia **§ 19 i § 20** oraz odpowiednio ustalenia **§ 113**.

2. Dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem – **MN**, przy przebudowie, rozbudowie i odtwarzaniu budynków oraz budowie - ustala się:

- 1) ustala się, że na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN, maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40 % 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) zakazuje się budowy nowych budynków mieszkalnych na działkach istniejącej zabudowy jednorodzinnej; dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków,
- 5) na sąsiadujących działkach budowlanych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki w formie zabudowy bliźniaczej,
- 6) wysokość budynków mieszkalnych: do 3 kondygnacji nadziemnych; wraz z poddaszem użytkowym i strychem tj. ca 12,0 m liczone od powierzchni terenu do kalenicy,
- 7) wysokość budynków gospodarczych i wolnostojących garaży: 1 kondygnacja nadziemna tj. ca 5,0 m liczone od powierzchni terenu do kalenicy.
- 8) 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 – w budynkach istniejących i plombach zabudowy utrzymać wg stanu istniejącego tj. 35° - 45°, - w budynkach projektowanych 25° – 35°, o ile nie lokalizacja nie wymaga zastosowania formy dachu nawiązującej do sąsiedztwa,
- 9) dachy budynków gospodarczych i wolnostojących garaży strome, nawiązujące formą i geometrią do dachów budynków mieszkalnych,
- 10) kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do osi ulicy; w przypadku pojedynczych działek plombowych formę dachu i kierunek kalenicy należy ustalić indywidualnie w nawiązaniu do budynków sąsiednich,
- 11) dopuszcza się przeznaczenie 1 lokalu użytkowego o wielkości do 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego na cele usług.
- 12) nakazuje się respektować obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w rysunku planu miejscowego; w przypadku braku określenia linii zabudowy na rysunku planu miejscowego zachować odległości linii zabudowy nie mniejsze od wartości określonej w **§ 30** rozdziału 2 działu III niniejszej uchwały,
- 13) dla budynków zabytkowych oraz terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej „K” należy stosować łącznie ustalenia **§ 19 i § 20** oraz odpowiednio ustalenia **§ 113**.

3. Dla terenów istniejącej zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem **MR** i terenów zabudowy zagrodowej z usługami oznaczonych symbolem **MR/U** przy przebudowie, rozbudowie i odtwarzaniu budynków oraz budowie - ustala się:

- 1) ustala się, że na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami MR lub MR/U maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20 % powierzchni działki budowlanej,
- 3) nakazuje się lokalizację w granicach działki budowlanej 2 miejsc parkingowych lub garażowych, zaś przy zabudowie zagrodowej z usługami dodatkowo 2 miejsc parkingowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 4) na istniejących działkach budowlanych dopuszcza się lokalizację i utrzymanie istniejących budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki,
- 5) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych; wraz z poddaszem użytkowym i strychem tj. do 15 m, licząc od powierzchni terenu do kalenicy,
- 6) wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich do 2 kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m licząc od powierzchni terenu do kalenicy; wolnostojących garaży – 1 kondygnacja.
- 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° - 45°, zawsze nawiązujące do cech dachów istniejących w sąsiedztwie,
- 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 zabudowy zagrodowej kierunek kalenicy należy ustalić indywidualnie w nawiązaniu do budynków sąsiednich,
- 10) dopuszcza się przeznaczenie 1 lokalu o wielkości do 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub gospodarczego na cele usług komercyjnych.

- 11) nakazuje się respektować obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w rysunku planu miejscowego; w przypadku braku określenia linii zabudowy na rysunku planu miejscowego zachować odległości linii zabudowy nie mniejsze od wartości określonej w **§ 30** rozdziału 2 działu III niniejszej uchwały,
  - 12) dla budynków zabytkowych oraz terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej „B” należy stosować łącznie ustalenia **§ 19 i § 21**.
4. Dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej, oznaczonych stosownymi symbolami: **U, P**, przy przebudowie, rozbudowie i odtwarzaniu budynków oraz budowie - ustala się:
- 1) ustala się by maksymalna powierzchnia zabudowy terenu nie przekraczała – 70 % powierzchni terenu,
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna do 10 % powierzchni terenu,
  - 3) w granicach terenu nakazuje się organizację miejsc parkingowych; przyjmując wskaźnik 2 – 3 miejsc parkingowych na 100 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 przodem na drogę publiczną,
  - 5) zaleca się wbudowanie urządzeń 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; w przypadku braku określenia linii zabudowy na rysunku planu miejscowego zachować odległości linii zabudowy nie mniejsze od wartości określonej w **§ 30** rozdziału 2 działu III niniejszej uchwały.
5. W obrębie terenów istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu ustalonego w planie miejscowym.

## **Rozdział 8**

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

**§ 24.** 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 na podstawie ustaleń 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. Dopuszcza się, bez naruszania ustaleń planu miejscowego, dokonywanie niezbędnych podziałów geodezyjnych na terenach przeznaczenia podstawowego w celu wydzielenia działek z dostępem do drogi publicznej pod obiekty i urządzenia techniczne komunalnej infrastruktury technicznej w oparciu o projekty budowlane systemów sieciowych nie naruszające przepisów odrębnych oraz po dokonaniu uzgodnień z zarządcami terenów; dopuszczenie wydzielenia dotyczy działek pod takie obiekty jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków komunalnych, separatory wód opadowych oraz inne obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania systemów sieciowych uzbrojenia, których usytuowanie jest niemożliwe na terenach przestrzeni publicznych określonych planem miejscowym dla ich lokalizacji.



5. Zakazuje się wydzielenie działek nie mających dostępu do drogi publicznej, za wyjątkiem przypadków powiększenia powierzchni istniejącej działki, mającej dostęp do takiej drogi.
6. Ustala się, najmniejsze powierzchnie dla nowych działek budowlanych:
  - a) w nowej zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej MN - 700 m<sup>2</sup> przy najmniejszej szerokości frontu działki wynosiła 25 m,
  - b) w nowej zabudowie usługowej U - 1000 m<sup>2</sup> przy najmniejszej szerokości frontu działki wynosiła 35 m,
  - c) dla nowych terenów usług sportu US nie określa się minimalnych powierzchni i szerokości frontu działki, powierzchnie działek należy utrzymać wg ustaleń rysunku planu miejscowego,
  - d) w istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej MW i jednorodzinnej MN - wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej oraz zagrodowej MR nakazuje się utrzymać istniejące powierzchnie działek i szerokości frontów wg podziałów istniejących,
  - e) w zabudowie produkcyjnej P, usługowej U oraz dla terenów infrastruktury technicznej należy utrzymać powierzchnie działek wg ustaleń rysunku planu miejscowego.
7. Projekty podziału nieruchomości winny być opracowane na podstawie rysunku planu miejscowego lub w oparciu o projekty zagospodarowania terenu sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia do projektowania w architekturze lub innej stosownej specjalności.

## Rozdział 9

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

- § 25.** 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 o innym przeznaczeniu niż ustalono w planie miejscowym, wyłącznie jako obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisu odrębnego.

## Rozdział 10

### Stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości .

- § 26.** Ustala się 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, w następującej wysokości:
1. od nieruchomości niezabudowanych, położonych na nowych terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod: **U, KP, US, MN, ZD/MN** - zabudowa mieszkaniowa: - **30 %**,
  2. od nieruchomości niezabudowanych położonych na nowych terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod: **P, MW, MR, ZR, WS** - stawy rekreacyjne: - **15 %**,
  3. od nieruchomości pozostałych przeznaczonych w planie miejscowym pod: **ZI, ZD, ZP, ZL, ZLz, R i Rz, Wr, WS, Wa, W, E, G, Ł** oraz wszystkie rodzaje **KD** i **DR**,: - **0 %**.

## Dział III

### Ustalenia planu dotyczące terenów zamkniętych kolejowych, komunikacji kołowej i infrastruktury technicznej oraz wód powierzchniowych płynących

## **Rozdział 1**

### **Tereny zamknięte kolejowe.**

**§ 27.** 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 – KK.

2. Określone w ust. 1 niniejszego paragrafu wyodrębnienie terenów zamkniętych kolejowych nie narusza i nie ogranicza użytkowania na obecnych zasadach całości obiektów, urządzeń i instalacji kolejowych związanych z kolejowym transportem osobowym i towarowym oraz pozwala na modernizację systemów komunikacji i technicznej infrastruktury kolejowej wg zasad i procedur określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) zelektryfikowanej linii kolejowej nr 276 pierwszorzędnej o państwowym znaczeniu, dwutorowej, relacji Wrocław – Międzyzlesie – Granica Państwa, od stacji Kłodzko Nowe jednotorowej, oznaczonej symbolem KK-1,
- 2) nieelektryfikowanej linii kolejowej Nr 309 o państwowym znaczeniu, jednotorowej, relacji Kłodzko Główne – Kudowa Zdrój od posterunku odgałęźnego stacji Kłodzko Nowe wraz przystankiem Kłodzko Książek, oznaczonej symbolem KK-2

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

2. Sytuowanie obiektów budowlanych, nasadzenia zieleni oraz prowadzenie sieci uzbrojenia na terenach przylegających do granic terenów kolejowych lub krzyżujących się z terenami kolejowymi może następować jedynie w odległościach i w sposób określony w szczegółowych przepisach odrębnych dotyczących warunków inwestowania w sąsiedztwie linii i terenów kolejowych.

3. Sytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej oraz utrzymanie lub przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy wymienionych rodzajów należy regulować wymogami zachowania odpowiedniej odległości bądź wykonaniem zabezpieczeń chroniących te budynki przed hałasem i wibracjami pochodzącymi od ruchu pociągów, określonymi w przepisach odrębnych dotyczących klimatu akustycznego dla terenów chronionych przed hałasem.

## **Rozdział 2**

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

**§ 29.** 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 nie ograniczający bezpieczeństwa ruchu.

3. Plan miejscowy nie ustala rozwiązań technicznych elementów układu komunikacyjnego, dróg ulic, skrzyżowań, węzłów oraz obiektów i urządzeń towarzyszących – rozwiązania takie powinny być oparte o zasady ustalone w planie miejscowym i zaprojektowane wg wymogów warunków technicznych, jako przedsięwzięcia inwestycyjne odpowiadające przepisom odrębnym.

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

1. Droga klasy głównej; oznaczona w przekroju ulicy S. Wyspiańskiego symbolem **KD-G**, a docelowo – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego **KD-GP** o przekroju drogowym, jako przeznaczenie podstawowe dla odcinka drogi krajowej Nr 33, relacji: Kłodzko – Międzyzlesie - Granica Państwa prowadzonej w ciągu ul. St. Wyspiańskiego wraz z włączeniami drogowymi:

- istniejącym skrzyżowaniem rozszerzonym – wlotem drogi powiatowej Nr 3227 D relacji: Jaskłowa Górna – Droszków - Ołdrzychowice,
- planowanym skrzyżowaniem rozszerzonym planowanej trasy łącznika pomiędzy drogami krajowymi Nr 33 i Nr 46 wg wariantowej koncepcji GDDKiA - Oddział we Wrocławiu,

dla której ustala się następujące warunki:

- 1) trasę drogi utrzymuje się bez zmian,
- 2) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających: jako ulicy KD-G w obszarze istniejącej zabudowy ul. S. Wyspiańskiego – szerokość zmienna, średnio ok. 15,0 m; jako drogi KD-GP w terenie niezabudowanym - 25,0 m, ze stosownym poszerzeniem wskazanym w rysunku planu miejscowego w rejonie obecnego i planowanego skrzyżowania drogi Nr 33 z trasą łącznika do drogi krajowej Nr 46,
- 3) pas drogowy o szerokościach określonych w pkt. 2 niniejszego ustępu przeznacza się na docelowe potrzeby związane z utrzymaniem i modernizacją drogi, tj.:
  - a) na odcinku o przekroju ulicznym, w ciągu ul. S. Wyspiańskiego utrzymać lub poprawić standard ulicy w zakresie obejmującym: jezdnię o szerokości 7,0 m, chodniki obustronne, oświetlenie i kanalizacja opadowa, skarpy lub mury oporowe, zieleń wysoką i żywopłoty, a w przypadkach uzasadnionych badaniami akustycznymi ekrany dźwiękochłonne w miejscach przekroczenia poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych,
  - b) na odcinku o przekroju drogowym utrzymać lub poprawić standard drogi w zakresie obejmującym: jezdnię o szerokości 7,0 m, chodniki jednostronne w miejscach uzasadnionych zabudową, obustronne rowy odwadniające, zieleń wysoką, oraz dopuszcza się uzasadnioną potrzebami funkcjonalnymi ścieżkę rowerową usytuowaną po za koroną drogi,
  - c) na odcinku o przekroju drogowym: utrzymać istniejące skrzyżowanie rozszerzone wlotu drogi powiatowej Nr 3227 D oraz stosując zakaz inwestowania obiektów kubaturowych, zabezpieczyć możliwość wykonania planowanego skrzyżowania – włączenia łącznika do drogi krajowej Nr 46, w oparciu o wybrany wariant projektu GDDKiA; oba skrzyżowania oświetlić i odwieść do kanalizacji opadowej;
  - d) utrzymuje się bez zmian włączenia istniejących ulic i dróg skrzyżowaniami z drogą krajową, zakazuje się realizacji nowych wjazdów-zjazdów dla obsługi komunikacyjnej terenów i działek bezpośrednio przyległych do drogi; dopuszcza się utrzymanie wjazdów istniejących w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - e) ustala się obowiązującą linię zabudowy dla istniejących budynków, którą należy utrzymać wg stanu obrysów frontów istniejącej zabudowy; przebudowy i rozbudowy budynków usytuowanych bliżej jezdni ww. drogi, dokonywać w uzgodnieniu z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków projektowanych jako minimalną odległość - 25,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi istniejącej i projektowanej docelowo jezdni,

- g) należy respektować ustalenia szczegółowe ochrony konserwatorskiej krzyża przydrożnego z 1880 r. usytuowanego po zachodniej stronie drogi krajowej, na granicy miasta, określone w **§ 113** ust 1 i ust. 2 pkt 4 lit. c rozdziału 1 działu V niniejszej uchwały.

2. Droga klasy zbiorczej; oznaczona symbolem **KD-Z**, wraz z planowaną ścieżką rowerową (KR), jako przeznaczenie podstawowe dla ulicy Janusza Korczaka oraz dla ciągu drogi powiatowej Nr 3238 D, relacji: Kłodzko – Krosnowice – Gorzanów – Stara Łomnica, dla której ustala się następujące warunki:

- 1) trasę drogi utrzymuje się bez zmian,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jako istniejącej ulicy, zmienna – od 10,0 m do 20,0 m w obszarze istniejącej zabudowy ul. Janusza Korczaka; jako istniejącej drogi – ok. 15,0 m w terenie niezabudowanym z docelowym poszerzeniem wskazanym w rysunku planu miejscowego, od mostu na młynówce Bystrzycy Dusznickiej do południowej granicy planu miejscowego,
- 3) pas drogowy o szerokościach określonych w pkt. 2 niniejszego ustępu przeznacza się na planowane potrzeby związane z utrzymaniem i modernizacją drogi, tj.:
  - a) na odcinku o przekroju ulicznym, w ciągu ul. J. Korczaka utrzymać lub poprawić standard ulicy w zakresie obejmującym: jezdnię o szerokości 6,0 m, chodniki jednostronne w miejscach uzasadnionych zabudową, oświetlenie i kanalizacja opadowa, skarpy lub mury oporowe, zieleń wysoką i żywopłoty, a w przypadkach uzasadnionych badaniami akustycznymi ekrany dźwiękochłonne w miejscach przekroczenia poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych,
  - b) na odcinku o przekroju drogowym utrzymać lub poprawić standard drogi w zakresie obejmującym: jezdnię o szerokości 6,0 m, obustronne rowy odwadniające, zieleń wysoką nasadzoną po za rowami, oraz założyć ścieżkę rowerową (KR) o parametrach określonych w ust. 8, usytuowaną w poszerzonym pasie drogi, po za koroną istniejącej drogi wg standardów wymaganych dla szlaku rowerowego,
  - c) istniejący most o konstrukcji metalowej przez Bystrzycę Dusznicką jest obiektem zabytkowym objętym ochroną w oparciu o ustalenia planu miejscowego; obiekt należy utrzymać w dotychczasowej formie jako zabytek techniki; w przypadku budowy nowego obiektu mostowego w ciągu drogi powiatowej KD-Z, most istniejący zaleca się wykorzystać dla ruchu pieszego i przeprowadzenia ścieżki rowerowej;
- 4) skrzyżowania drogi z ulicami klasy dojazdowej oraz wloty dróg rolniczych utrzymać w miejscach zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego,
- 5) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających ulicy jednostronnej ścieżki rowerowej dla czerwonego szlaku rowerowego,
- 6) nakazuje się utrzymanie nieprzekraczalnej 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,
- 7) należy respektować ustalenia szczegółowe ochrony konserwatorskiej dla mostu o konstrukcji metalowej przez Bystrzycę Dusznicką określone w **§ 113** rozdziału 1 działu V niniejszej uchwały.

3. Ulice klasy dojazdowej układu obsługującego, oznaczone symbolem **KD-D**, jako przeznaczenie podstawowe dla istniejących ulic: W. Orkana, W. Tetmajera, Ptasia, Jaskółcza, Jasna oraz ulic planowanych oznaczonych KD-D, obsługujących tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dla których ustala się następujące warunki:

- 1) szerokość istniejących ulic w liniach rozgraniczających w wymiarze 6,0 – 8,0 m oraz wg ustaleń rysunku planu miejscowego, należy zachować bez zmian; normatywna minimalna szerokość planowanych ulic w liniach rozgraniczających 10,0 m, a w miejscach planowanych poszerzeń szerokość ulic do 15,0 m,
- 2) pas drogowy o szerokościach określonych w pkt. 1 niniejszego ustępu przeznacza się na urządzenie, modernizację i utrzymanie ulicy jednojezdniowej z zalecanymi obustronnymi chodnikami lub bezpiecznikami, a także w miejscach poszerzeń miejscami postojowymi i zawrotnicami; nie planuje się ścieżek rowerowych oraz wysokiej zieleni towarzyszącej,
- 3) dopuszcza się, po uzgodnieniu z zarządcą ulicy, urządzenie wjazdów na działki i tereny przylegające do ulic oraz wskazane w planie miejscowym wloty ciągów pieszych, pieszo-jezdnych lub dróg rolniczych,

- 4) nakazuje się utrzymanie jako nieprzekraczalnej linii zabudowy – linii zabudowy istniejących budynków lub wg linii wskazanej w rysunku planu miejscowego,
  - 5) trasy planowanych odcinków ulic dojazdowych wg ustaleń rysunku planu miejscowego.
4. Ulice klasy dojazdowej - wewnętrzne, oznaczone symbolem **KD-W**, jako przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające dla istniejących i planowanych odcinków ulic oznaczonych KD-W, obsługujących teren istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej, zarządzanych wspólnie ze środków właścicieli działek, dla których ustala się następujące warunki:
- 1) szerokość planowanych ulic w liniach rozgraniczających w wymiarze od 8,0 - 10,0 m oraz wg ustaleń rysunku planu miejscowego,
  - 2) pas drogowy o szerokościach określonych w pkt. 1 niniejszego ustępu przeznaczony na urządzenie, modernizację i utrzymanie ulicy jednojezdniowej z zalecanymi obustronnymi chodnikami lub bezpiecznikami, a także w miejscach poszerzeń z miejscami postojowymi i zawrotnicami; nie planuje się ścieżek rowerowych oraz wysokiej zieleni towarzyszącej,
  - 3) dopuszcza się, urządzenie wjazdów na działki i tereny przylegające do ulic,
  - 4) nakazuje się utrzymanie jako nieprzekraczalnej linii zabudowy – linii zabudowy istniejących budynków lub wg linii wskazanej w rysunku planu miejscowego,
  - 5) trasy planowanych odcinków ulic wewnętrznych wg ustaleń rysunku planu miejscowego.
5. Ciągi pieszo–jezdne, oznaczone symbolem **KD-X**, jako przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające dla istniejących dojazdów na terenach mieszkaniowych KD-X i ogrodów działkowych KD-X oraz istniejących i planowanych ciągów na terenach zieleni rekreacyjnej, a także geodezyjnie wydzielonych dróg dojazdowych do plombowych działek zabudowanych, dla których ustala się następujące warunki:
- 1) szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających wg ustaleń rysunku planu miejscowego; zalecana szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 4,0 – 5,0 m, a w miejscach poszerzeń do 12,0 m,
  - 2) pas drogowy ciągu pieszo-jezdnego o szerokościach określonych w pkt. 1 niniejszego ustępu przeznaczony na urządzenie, modernizację i utrzymanie jezdni o nawierzchni utwardzonej lub ulepszonej wraz z odwodnieniem powierzchniowym, dopuszcza się utwardzone bezpieczniki, a także w miejscach poszerzeń z miejscami postojowymi; wzdłuż ciągów oznaczonych na rysunku planu planuje się ścieżki rowerowe, nie planuje się nasadzeń wysokiej zieleni towarzyszącej,
  - 3) dopuszcza się, urządzenie wjazdów na działki i tereny przylegające do ciągów pieszo jezdnych,
  - 4) trasy ciągów wg ustaleń rysunku planu miejscowego; warunki przejścia i przejazdu przez tereny kolejowe należy uzgodnić z zarządcą terenów zamkniętych.
6. Ciągi piesze, oznaczone symbolem **KY**, jako przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające dla ciągów pieszych istniejących i planowanych, dla których ustala się następujące warunki:
- 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 istniejących i planowanych wg ustaleń rysunku planu miejscowego; utrzymać, istniejące przejścia tunelowe pod linią kolejową nr 276: wspólne z potokiem Jaskówka oraz przejście z ulicy S. Wyspiańskiego,
  - 3) zaleca się zrealizować kładkę pieszą ponad rzeką Nysą Kłodzką w rejonie jazu i folwarku F-1MR/U oraz piesze przejście tunelowe jako poszerzenie istniejącego przepustu dla rowu w nasypie pod linią kolejową nr 276,
  - 4) trasy ciągów wg ustaleń rysunku planu miejscowego; warunki przejść przez rzekę i tereny kolejowe należy uzgodnić z zarządcami tych terenów.
7. Drogi rolnicze i gospodarcze, oznaczone symbolem **DR**, jako przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające dla istniejących i planowanych dróg polnych rolniczych i gospodarczych, dla których ustala się następujące warunki:
- 1) szerokość drogi rolniczej w liniach rozgraniczających zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego; zmienna w dostosowaniu do możliwości terenowych i istniejących wydzielen geodezyjnych,

- 2) trasy dróg istniejących i planowanych wg ustaleń rysunku planu miejscowego,
- 3) warunki dla istniejących przejazdów pod mostami linii kolejowej Kłodzko – Kudowa Zdrój należy uzgodnić z zarządcą terenów zamkniętych,

8. Ścieżki rowerowe, oznaczone symbolem **KR**, jako przeznaczenie uzupełniające dla drogi powiatowej nr 3238 D oznaczonej symbolem KD-Z; jako przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające dla istniejących i planowanych ciągów pieszych KY i drogi gospodarczej DR przez tereny zieleni rekreacyjnej ZR i tereny rolnicze R i Rz , dla których ustala się następujące warunki:

- 1) trasy planowanych ścieżek rowerowych wg ustaleń rysunku planu miejscowego,
- 2) należy zachować szerokości, co najmniej dla:
  - a) ścieżki jednokierunkowej - 1,5 m,
  - b) ścieżki dwukierunkowej - 2,0 m,
  - c) ścieżki wspólnej dla rowerzystów i pieszych - 2,5 m
- 3) usytuowanie ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi KD-Z i ciągu pieszego KY oraz drogi DR, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego,

### **Rozdział 3**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zaopatrzenia zabudowy w media**

**§ 31.** 1. Jako elementy infrastruktury technicznej obszaru ustala się istniejące i planowane: tereny, obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub będą służyć zaopatrzeniu miasta lub terenów zabudowy i zagospodarowania w energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia i dla celów przeciwpożarowych, gaz przewodowy, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzeniu ścieków bytowych, opadowych, komunalnych lub przemysłowych.

3. Istniejące obiekty, urządzenia techniczne i sieci wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zakresu infrastruktury technicznej mogą podlegać rozbiórce oraz odbudowie, przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania bez zmian ich przeznaczenia i podstawowych parametrów technicznych podstawowego.

4. 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 powodowały znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi określonych w przepisach odrębnych.

5. 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; dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń i budowli na innych terenach przeznaczenia podstawowego pod warunkiem nie zakłócenia funkcji tych terenów i po uzyskaniu zgody właścicieli lub zarządców.

6. Do istniejących i projektowanej sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń technicznych, nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich zarządców, w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy na warunkach uzgodnionych z właścicielami terenów.

**§ 32.** 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia zabudowy w wodę przeznaczoną do spożycia oraz celów technologicznych z istniejącej lub planowanej komunalnej sieci wodociągowej, rozbudowanej przez właściciela sieci o nowe jej odcinki.

2. Tereny komunalnych ujęć wody, oznaczone symbolami **W-1, W-2**, wraz ze strefami ochrony: bezpośredniej i pośredniej wewnętrznej, pośredniej zewnętrznej oraz obszar zasobowy w zakresie przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania podlegają warunkom przepisów odrębnych dotyczących tych terenów i obszarów oraz uregulowaniom planu miejscowego.

3. Granice stref ochronnych ujęć wody pitnej – pośredniej wewnętrznej i pośrodkowej zewnętrznej oraz obszaru zasobowego wód przeznaczonych do spożycia, ustalone na rysunku planu miejscowego określają obszary ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, które podlegają ścisłym rygorom ustalonym w przepisach odrębnych i podlegającym nadzorowi organów administracji właściwych ds. gospodarki wodnej oraz zarządcy komunalnych terenów wodonośnych.

4. Przeznaczenie oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w strefach ochronnych ujęć wody pitnej, ustalone w planie miejscowym oraz wskazanie wymogu uzgodnień przedsięwzięć inwestycyjnych dopuszczonych w tych strefach i obszarze zasobowym są określone w Dziale IV - Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów.

5. Nakazuje się respektować zakazy lokalizacji obiektów i urządzeń mogących naruszyć warunki ochrony komunalnych ujęć wody, określone w **§ 7** ust. 2, **§ 11** i **§ 12** rozdziału 2 działu II niniejszej uchwały.

6. W obrębie przestrzeni publicznej w obszarach zbudowanych nakazuje się stworzyć warunki pełnej dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

**§ 33.** 1. Ustala się zasadę odprowadzania całości ścieków bytowych z istniejącej i planowanej zabudowy zwartej do istniejącej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz rozbudowanej przez właściciela sieci o nowe odcinki i urządzenia w rejonie planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2. W obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody zakazuje się:

- a) odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych;
- b) dla zabudowy rozproszonej, przejściowo do czasu wybudowania systemów kanalizacji dopuszcza się, a docelowo zakazuje się gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach wybieralnych na nieczystości ciekłe;
- c) dla rozproszonej zabudowy zagrodowej i planowanej zabudowy usługowej położonej w obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody zaleca się ciśnieniowe systemy przesyłania ścieków bytowych do systemu kanalizacji komunalnej.

3. Dopuszcza się na terenach przestrzeni publicznych i w miejscach imprez masowych zorganizowane stosowanie przenośnych kabin toaletowych z urządzeniami do doraźnego gromadzenia nieczystości ciekłych i ich utylizację w systemie komunalnego oczyszczania ścieków; dopuszcza się indywidualne urządzenia do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych neutralizowanych chemicznie, w obiektach usługowych i koskach o powierzchni do 15,0 m<sup>2</sup>.

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

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

6. Nakazuje się respektować zasady ochrony czystości wód podziemnych i powierzchniowych określone w **§ 11** i **§ 12** rozdziału 2 działu II niniejszej uchwały.

**§ 34.** 1. Ustala się zasadę odprowadzania ścieków opadowych z terenów zainwestowanych istniejącej i planowanej zabudowy do istniejącej komunalnej sieci kanalizacji deszczowej lub rozbudowanej przez właściciela sieci o nowe jej odcinki.

2. Dopuszcza się, w przypadku braku komunalnej sieci kanalizacji deszczowej, lokalne odprowadzanie ścieków opadowych do wód powierzchniowych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy cieku lub odpowiedniego pozwolenia wodno-prawnego oraz wyposażenia końcowych odcinków sieci kanalizacyjnej w urządzenia oczyszczające te ścieki.

3. Dopuszcza się, w przypadku braku możliwości przyłączenia do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zlokalizowanej po za obszarem zasobowym komunalnych ujęć wody odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu po ich oczyszczeniu, a w obszarze zasobowym ujęć wody – do zbiorników retencyjnych.

4. Nakazuje się respektować zasady ochrony czystości wód podziemnych i powierzchniowych określone w **§ 11** i **§ 12** rozdziału 2 działu II niniejszej uchwały.

**§ 35.** 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.

3. Zakazuje się na całym obszarze planu miejscowego składowania odpadów bytowych, złomu, surowców wtórnych lub odpadów organicznych oraz czasowego gromadzenia odpadów po za kontenerami ustawionymi w zorganizowanych miejscach.

**§ 36.** 1. Ciepło dla celów bytowych i grzewczych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o paliwa proekologiczne spalane w urządzeniach w sposób nie powodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi.

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

**§ 37.** 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w gaz przewodowy istniejącej i planowanej zabudowy z miejskiej sieci gazowej, rozbudowanej przez właściciela sieci o nowe jej odcinki na terenach przestrzeni publicznych, a za zgodą właścicieli również na innych terenach przeznaczenia podstawowego w sposób nie kolidujący z ich zainwestowaniem.

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

3. Dla istniejącego odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Kłodzko – Zabłocie, o ciśnieniu: obecnie 0,7 Mpa, docelowo 1,6 MPa, określa się strefę kontrolowaną o szerokości mierzonej osiowo: obecnie 4,0 m, docelowo 8,0 m.

4. Dla stacji redukcyjnej gazu na terenie A-1G, określa się strefę kontrolowaną strefę o szerokości 6,0 m mierzone od ogrodzenia terenu stacji.

5. 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 ulic, parkingów samochodowych i podziemnych sieci uzbrojenia w odległościach określonych.



**§ 38.** 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną istniejącej i planowanej zabudowy z istniejących obiektów, urządzeń i sieci elektroenergetycznych; rozbudowanych przez właściciela sieci o nowe jej odcinki i stacje transformatorowe odpowiednio do zapotrzebowania nowych odbiorów.

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. Dopuszcza się skablowanie, bądź korektę tras, odcinków istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych ś.n. 20 kV, przebiegających przez tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania; odcinki nowych sieci należy realizować jako kablowe, doziemne

4. Celem ochrony ludzi przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym nakazuje się respektować warunki określone w **§ 16** rozdziału 2 działu II niniejszej uchwały.

5. 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.

**§ 39.** 1. Określa się, orientacyjny przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, planowanej w relacji GPZ Kłodzko - Laski w gminie Łądek Zdrój, prowadzonej przez tereny: E-3R, E-2ZR(KY); F-1ZR(DR), F-3R(DR); B-7R, B-3ZLz oraz krzyżującą się z trasami: drogi powiatowej Nr 3238D - KD-Z, rzeki Nysy Kłodzkiej – WS i terenów zamkniętych linii kolejowej Nr 276 Kłodzko - Międzylesie – KK-1, wg trasy oznaczonej na rysunku planu miejscowego

2. Planowana linia energetyczna w.n. będzie stanowić inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, określoną w oparciu o wnioski z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego.

3. Dopuszcza się korekty techniczne orientacyjnej trasy linii energetycznej w.n. w jej faktycznym przebiegu, który należy ustalić w oparciu o projekt budowlany tej inwestycji sieciowej, uzgodniony z właścicielami i zarządcami gruntów, w szczególności w zakresie usytuowania słupów podporowych i obostrzeń linii na skrzyżowaniach z wodami płynącymi, drogą powiatową i kolejowymi terenami zamkniętymi; zmiana trasy przebiegu linii w.n. przez tereny nie przeznaczone pod zabudowę, może nastąpić bez konieczności zmiany planu miejscowego.

4. Ustala się strefę ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wg warunków określonych w przepisach odrębnych, w pasie terenu o obustronnej szerokości 25,0 m mierzonej od osi linii w.n.; wszelkie inwestycje położone w tej strefie należy uzgadniać z zarządcą linii.

**§ 40.** 1. Ustala się utrzymanie istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej na Krzyżnej Górze oraz określa się możliwość przebudowy i modernizacji stacji bazowej i wieży antenowej telefonii komórkowej, jako przeznaczenia uzupełniającego (Ł) na terenie oznaczonym A-1 ZD/MN (U, Ł, ZLz, ZR, KD-X, KY) na warunkach ustalonych w planie miejscowym, określonych w **§ 66** rozdziału 1 działu IV niniejszej uchwały.

## **Rozdział 4**

### **Tereny wód powierzchniowych płynących**

**§ 41.** 1. Ustala się, dla zawartych w obszarze planu miejscowego gruntów pod wodami powierzchniowymi płynącymi, wyodrębnionych zgodnie z granicami własności, jako przeznaczenie podstawowe - **tereny wód powierzchniowych płynących** oznaczone w rysunku planu miejscowego ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi, oznaczając je symbolami literowymi – **WS**.

2. Zapisy zawarte w ust. 2 niniejszego paragrafu dotyczą terenów wód powierzchniowych płynących w istniejących korytach, zawartych w granicach planu miejscowego i mierzonych wg kilometrażu IMGW:

- 1) rzeka Nysa Kłodzka, w odcinku od 132,350 km do 135,250 km,
- 2) rzeka Bystrzyca Dusznicka, w odcinku od 00,000 km przy ujściu do Nysy Kłodzkiej do 1,020 km przy moście drogowym drogi powiatowej nr 3238 D,
- 3) potok Jaskówka, w odcinku od 00,000 km przy ujściu do Nysy Kłodzkiej do 1,050 km na granicy administracyjnej miasta za mostem drogowym drogi krajowej nr 33.

3. Określone w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu przeznaczenie terenów wód powierzchniowych płynących nie ogranicza użytkowania na obecnych zasadach terenów, obiektów i urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodną oraz pozwala na modernizację cieków wodnych wg zasad i procedur określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się, dla terenów wód płynących – WS zasady zagospodarowania i użytkowania, obejmujące:

- 1) utrzymanie i konserwację koryt, urządzeń w korytach, umocnień brzegów, murów porowych, skarp oraz ujść dopływów i rowów, pozwalające na swobodny przepływ wód,
- 2) utrzymanie i konserwację zieleni nadbrzeżnej oraz jej wycinkę w miejscach utrudniających normalne przepływy wód,
- 3) dopuszczenie przeprowadzenia nadziemnych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w istniejących i planowanych trasach, które nie powodują naruszenia terenów wód płynących, nie utrudniają przepływów wód i zostały uzgodnione zarządcą terenów WS lub organem gospodarki wodnej,

5. Sytuowanie obiektów budowlanych, nasadzenia zieleni oraz prowadzenie sieci uzbrojenia na terenach przylegających do granic terenów wód powierzchniowych płynących lub krzyżujących się z terenami wód, może następować jedynie w odległościach i w sposób określony w szczegółowych przepisach odrębnych, a projektowane przedsięwzięcia należy uzgadniać z organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla planowanych inwestycji.

6. Określa się, obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią Q10% i Q1%, spowodowaną możliwością wezbrań wód płynących w rzekach wymienionych w ust. 2 niniejszego paragrafu, a orientacyjne granice zalewu wód powodziowych oznaczają się na rysunku planu miejscowego.

7. Ustala się - w dziale IV p.t. ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów, w rozdziałach 2 - 6 niniejszej uchwały oraz oznaczone na rysunku planu miejscowego - warunki dla realizacji projektowanej budowy wałów przeciwpowodziowych, modernizacji istniejących obwałowań oraz wymogi dla zagospodarowania terenów w celu udroźnienia terenów zalewowych dla spływu wód powodziowych zgodnie z „Koncepcją zwiększenia stopnia zabezpieczenia przed powodzią dolin rzecznych” będącą częścią składową studium ochrony przeciwpowodziowej Kotliny Kłodzkiej i miasta Kłodzka.

8. W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią Q10% i Q1%, oznaczonych na rysunku planu miejscowego nakazuje się respektować zakazy określone w przepisach odrębnych, a wszelkie dopuszczone przedsięwzięcia inwestycyjne budowy budynków i sieci uzbrojenia na terenach zagrożonych powodzią, należy uzgadniać z organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla planowanych inwestycji stosując ustalenia § 8 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały.

9. Lokalizacja nowej zabudowy kubaturowej na obszarach zagrożonych powodzią Q10% i Q1%, jest zabroniona przepisami odrębnymi, a budowę, przebudowę i rozbudowę zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej usytuowanej przy granicy tych obszarów należy regulować spełnieniem wymogów odpowiedniego lokalnego zabezpieczenia przed powodzią, szczególnie wyniesieniem budynków ponad poziom zalania powodziowego bądź wykonaniem planowanych budowli ochronnych – wałów przeciwpowodziowych – Wa w miejscach oznaczonych na rysunku planu miejscowego.

## **Dział IV**

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

#### **Rozdział 1**

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

**§ 42.** 1. Ustala się podział obszaru zawartego w granicach planu miejscowego na **6** jednostek przestrzennych, o zróżnicowanych cechach fizjograficznych, stanie i sposobie użytkowania oraz uwarunkowaniach rozwojowych i wynikającym stąd odmiennym przeznaczeniu podstawowym, a także zasadach zabudowy i zagospodarowania ustalonych w planie miejscowym.

2. Wyodrębnionym jednostkom przestrzennym przypisuje się kolejne symbole literowe: **A, B, C, D, E,** i **F** oraz określa się ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w ich obszarze.

3. Ustala się, że obszary jednostek przestrzennych wyznaczonych przez układ granic terenów, komunikacji kolejowej i drogowej, wód płynących oraz granice planu miejscowego, w sposób następujący :

- 1) jednostka przestrzenna **A** obejmuje tereny położone pomiędzy: ulicą S. Wyspiańskiego, Potokiem Jaszkówka i terenami kolejowymi;
- 2) jednostka przestrzenna **B** obejmuje tereny położone pomiędzy: Potokiem Jaszkówka, ulicą S. Wyspiańskiego i drogą krajową nr 33, granicą administracyjną miasta a terenami kolejowymi;
- 3) jednostka przestrzenna **C** obejmuje tereny położone pomiędzy: terenami kolejowymi a rzeką Nysą Kłodzką;
- 4) jednostka przestrzenna **D** obejmuje tereny położone pomiędzy: częścią północną terenów wodociągowych, rzeką Nysą Kłodzką, terenami kolejowymi, a ulicą J. Korczaka i granicą planu miejscowego;
- 5) jednostka przestrzenna **E** obejmuje tereny położone pomiędzy: terenami kolejowymi, rzeką Nysą Kłodzką a granicą planu wzdłuż drogi powiatowej nr 3238 D;
- 6) jednostka przestrzenna **F** obejmuje tereny położone pomiędzy: terenami kolejowymi, rzeką Nysą Kłodzką a granicą planu wzdłuż granicy administracyjnej miasta.

4. Ustalenia zasad planu w relacji do terenów zamkniętych kolejowych określają paragrafy **27** i **28** rozdziału 1 działu III niniejszej uchwały.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji drogowej określają paragrafy **29** i **30** rozdziału 2 działu III niniejszej uchwały.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów wód powierzchniowych płynących określa paragraf **§ 41** rozdziału 4 działu III niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 2**

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

**§ 43.** Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonych przy ul. W. Orkana nr 2 i 4 oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-1a MW**, oraz przy ul. S. Wyspiańskiego i W. Orkana nr 1 i 3, oznaczonego symbolem **A-1b MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dopuszcza się usługi w lokalach wbudowanych,
  - b) komunikacja wewnętrzna i parkingi dla samochodów na działkach, wg wskaźników ustalonych planem,
  - c) zieleń i ogród, ogrodzenie i mała architektura,
  - d) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej,

- 3) rodzaj zabudowy: wolnostojące budynki mieszkalne wielorodzinne w zabudowie dwusegmentowej z dobudowanymi budynkami gospodarczymi lub garażami połączonymi bliźniaczo na granicy działek, usytuowane na wydzielonych działkach,
- 4) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz zakaz rozbudowy ich segmentów w sposób zmieniający istniejącą szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego oraz łączenia budynków sąsiednich; dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynku,
- 5) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych lub usługowych; dopuszcza się utrzymanie i przebudowę istniejących budynków gospodarczych; dopuszcza się budowę garaży jako budynków bliźniaczych po obu stronach bocznej granicy sąsiednich działek lub budynków,
- 6) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 7) obsługa komunikacyjna: terenu A-1a MW od ul. W. Orkana – ulicy klasy KD-D; terenu A-1b MW od ciągu pieszo-jezdnego KD-X, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego,
- 8) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulic S. Wyspiańskiego i W. Orkana – utrzymać wg. lica zabudowy istniejącej; odległość dla nowej zabudowy garaży co najmniej 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy W. Orkana; nieprzekraczalna linia zabudowy od ciągu pieszo-jezdnego KD-X co najmniej 4,0 m,
- 9) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie A-1a MW od granicy terenów kolejowych PKP – utrzymać wg. lica zabudowy istniejącej; usytuowanie lub rozbudowa budynków w odległości mniej niż 10 m od ww. granicy wymaga zgody zarządcy terenu kolejowego,
- 10) nakaz utrzymania gabarytów, bryły i formy oraz ceramicznego pokrycia w jednolitym kolorze wysokich dachów istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych bez zmian, w sposób jednolity dla obu segmentów każdego budynku,
- 11) utrzymać liczbę kondygnacji nadziemnych: dla budynków mieszkalnych – 3 w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych – 1, dopuszcza się wykorzystać 4 kondygnację użytkową w gabarycie istniejącego dachu,
- 12) należy stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w § 23 ust. 1 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 13) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 31 - 38 rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 14) respektować zasady ochrony konserwatorskiej dla terenu położonego w strefie ochrony krajobrazu „K” określone w § 20 rozdziału 4 działu II niniejszej uchwały.

**§ 44.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego przy ul. S. Wyspiańskiego nr 25, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-2 MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dopuszcza się usługi w lokalach użytkowych wbudowanych,
  - b) komunikacja wewnętrzna i parking dla samochodów wg wskaźników ustalonych planem,
  - c) zieleń i ogród, ogrodzenie i mała architektura,
  - d) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku istniejącego; dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynku,
- 4) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; dopuszcza się utrzymanie i przebudowę istniejącego budynku gospodarczego,
- 5) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu od ciągu pieszo-jezdnego – KD-X, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu miejscowego,
- 7) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulic S. Wyspiańskiego – utrzymać wg. lica zabudowy istniejącej; nieprzekraczalna linia zabudowy od ciągu pieszo-jezdnego KD-X – co najmniej 4,0 m,
- 8) nakaz utrzymania gabarytów, bryły i formy wysokich dachów istniejącego budynku bez zmian,

- 9) utrzymać liczbę kondygnacji nadziemnych: dla budynków mieszkalnych – 3 w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych – 1, dopuszcza się wykorzystać 4 kondygnację użytkową w gabarycie istniejącego dachu,
- 10) należy stosować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w paragrafie **23** ust. **1** rozdziału **7** działu **I** niniejszej uchwały,
- 11) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału **3** działu **III** niniejszej uchwały,
- 12) należy respektować zasady ochrony konserwatorskiej dla terenu położonego w strefie ochrony krajobrazu „K” określone w paragrafie 20 rozdziału 4 działu II niniejszej uchwały,
- 13) należy respektować ustalenia szczegółowe ochrony konserwatorskiej dla budynku mieszkalnego ul. St. Wyspiańskiego 25 określone w **§ 113** rozdziału **1** działu **V** niniejszej uchwały.

**§ 45.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego przy ul. W. Orkana nr 18, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-3 MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dopuszcza się usługi w lokalach użytkowych wbudowanych,
  - b) komunikacja wewnętrzna i parking dla samochodów wg wskaźników ustalonych planem,
  - c) zieleń, ogród, ogrodzenie i mała architektura,
  - d) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego; dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynku,
- 4) dopuszcza się budowę garaży jako budynków bliźniaczych po obu stronach bocznej granicy sąsiednich działek; dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych,
- 5) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu od ul. W. Orkana – ulicy klasy KD-D, lub zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu miejscowego,
- 7) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy W. Orkana – utrzymać wg. lica zabudowy istniejącej; usytuowanie nowych garaży w odległości co najmniej 5, 0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- 8) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy terenów kolejowych PKP – utrzymać wg. lica zabudowy istniejącej; usytuowanie lub rozbudowa budynków w odległości mniej niż 10 m od ww. granicy wymaga zgody zarządcy terenu kolejowego,
- 9) nakaz utrzymania bez zmian gabarytów, bryły i formy wysokich dachów budynków: mieszkalnego i gospodarczych,
- 10) utrzymać liczbę kondygnacji nadziemnych: dla budynków mieszkalnych – 3 w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych – 1, dopuszcza się wykorzystać 4 kondygnację użytkową w gabarycie istniejącego dachu budynku mieszkalnego,
- 11) należy stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w paragrafie **23** ust. **1** rozdziału **7** działu **I** niniejszej uchwały,
- 12) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału **3** działu **III** niniejszej uchwały,
- 13) należy respektować zasady ochrony konserwatorskiej dla terenu położonego w strefie ochrony krajobrazu „K” określone w paragrafie **20** rozdziału **4** działu **II** niniejszej uchwały.

**§ 46.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego przy ul. W. Orkana nr 17 i ul. W. Tetmajera 6, 8, 10, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-4 MW, (KD-W, KP)** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW**,

- 2) przeznaczenie uzupełniające: **droga wewnętrzna (KD-W) i wewnętrzny parking dla samochodów (KP)** wg wskaźników ustalonych w planie i orientacyjnego usytuowania wskazanego na rysunku planu miejscowego;
- 3) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) komunikacja wewnętrzna piesza,
  - b) zieleń, ogród, ogrodzenie i mała architektura,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszcza się usługi w lokalach użytkowych wbudowanych,
- 4) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych; dopuszcza się przebudowę i odbudowę tych budynków,
- 5) dopuszcza się budowę garaży jako budynków wolnostojących w ciągach zabudowy przy drodze wewnętrznej (KD-W) lub jako budynków bliźniaczych po obu stronach bocznej i tylnej granicy sąsiednich działek; dopuszcza się utrzymanie i przebudowę istniejących budynków garaży,
- 6) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 7) zagospodarowanie uzupełniające: obsługa komunikacyjna terenu od ul. W. Orkana i ul. W. Tetmajera - ulic klasy KD-D, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu miejscowego,
- 8) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulic W. Orkana i W. Tetmajera – utrzymać wg. lica zabudowy istniejącej; usytuowanie nowych budynków w odległości co najmniej 5, 0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- 9) nakaz utrzymania bez zmian gabarytów, bryły i formy wysokich dachów budynków: mieszkalnych i gospodarczych,
- 10) utrzymać liczbę kondygnacji nadziemnych: dla budynków mieszkalnych – 3 w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych – 1, dopuszcza się wykorzystać 4 kondygnację użytkową w gabarycie istniejącego dachu budynku mieszkalnego,
- 11) należy stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w paragrafie **23** ust. 1 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 12) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 13) należy respektować zasady ochrony konserwatorskiej dla terenu położonego w strefie ochrony krajobrazu „K”, określone w paragrafie **20** rozdziału 4 działu II niniejszej uchwały,
- 14) należy respektować ustalenia szczegółowe ochrony konserwatorskiej dla budynku mieszkalnego i gospodarczych ul. W. Tetmajera 10, określone w **§ 113** rozdziału 1 działu V niniejszej uchwały.

**§ 47.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego przy ul. St. Wypiańskiego 27, 29 i ul. W. Tetmajera 1, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-5 MW, (KY)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW,**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ciąg pieszy (KY) , wydzielony geodezyjnie, wg orientacyjnego usytuowania wskazanego na rysunku planu miejscowego,
- 3) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) komunikacja wewnętrzna i parking dla samochodów wg wskaźników ustalonych planem,
  - b) zieleń, ogród, ogrodzenie i mała architektura,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszcza się usługi w lokalach użytkowych wbudowanych,
- 4) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych; dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynku,
- 5) zakaz budowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących; dopuszcza się takie budynki jako dobudowane oraz utrzymanie i przebudowę istniejącego budynku gospodarczego,
- 6) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 7) obsługa komunikacyjna terenu od ul. W. Tetmajera - ulicy klasy KD-D, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu miejscowego,

- 8) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy W. Tetmajera – utrzymać wg. lica zabudowy istniejącej; usytuowanie ew. nowych obiektów w odległości co najmniej 5, 0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- 9) nakaz utrzymania bez zmian gabarytów, bryły i formy wysokich dachów budynków: mieszkalnych i gospodarczego,
- 10) utrzymać liczbę kondygnacji nadziemnych: dla budynków mieszkalnych – 3 w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych – 1, dopuszcza się wykorzystać 4 kondygnację użytkową w gabarycie istniejącego dachu budynku mieszkalnego,
- 11) należy stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w paragrafie **23** ust. 1 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 12) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 13) należy respektować zasady ochrony konserwatorskiej dla terenu położonego w strefie ochrony krajobrazu „K” określone w paragrafie **20** rozdziału 4 działu II niniejszej uchwały.

**§ 48.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego przy ul. W. Orkana nr 19, 20, 21 i ul. W. Tetmajera 12, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-6 MW, (KD-W)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW,**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **droga wewnętrzna (KD-W)**, wydzielona geodezyjnie, wg usytuowania wskazanego na rysunku planu miejscowego,
- 3) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) komunikacja wewnętrzna i wewnętrzny parking dla samochodów wg wskaźników ustalonych w planie,
  - b) zieleni, ogród, ogrodzenia i mała architektura,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszcza się usługi w lokalach użytkowych wbudowanych,
- 4) zakaz budowy budynków mieszkalnych; zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych; dopuszcza się przebudowę i odbudowę tych budynków,
- 5) dopuszcza się budowę garaży jako budynków wolnostojących w ciągach zabudowy przy komunikacji wewnętrznej lub jako budynków bliźniaczych po obu stronach bocznej i tylnej granicy sąsiednich działek; dopuszcza się utrzymanie i przebudowę istniejących budynków garaży,
- 6) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 7) obsługa komunikacyjna terenu od ul. W. Orkana nr i ul. W. Tetmajera - ulic klasy KD-D, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu miejscowego,
- 8) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulic W. Orkana i W. Tetmajera – utrzymać wg. lica zabudowy istniejącej; usytuowanie ew. nowych budynków w odległości co najmniej 5, 0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- 9) nakaz utrzymania bez zmian gabarytów, bryły i formy wysokich dachów budynków: mieszkalnych i gospodarczych,
- 10) utrzymać liczbę kondygnacji nadziemnych: dla budynków mieszkalnych – 3 w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych – 1, dopuszcza się wykorzystać 4 kondygnację użytkową w gabarycie istniejącego dachu budynku mieszkalnego,
- 11) należy stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w paragrafie **23** ust. 1 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 12) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 13) należy respektować zasady ochrony konserwatorskiej dla terenu położonego w strefie ochrony krajobrazu „K” określone w paragrafie **20** rozdziału 4 działu II niniejszej uchwały,

- 14) należy respektować ustalenia szczegółowe ochrony konserwatorskiej dla budynku mieszkalnego i gospodarczych ul. W. Tetmajera 12 określone w **§ 113** rozdziału 1 działu V niniejszej uchwały.

**§ 49.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego przy ul. Ptasiej nr 2, 4, 6, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-7 MW, (KD-W, KY, KP)** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW,**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **droga wewnętrzna (KD-W), ciąg pieszy (KY) i wewnętrzny parking dla samochodów (KP),**
- 3) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) komunikacja wewnętrzna piesza,
  - b) zieleń, ogród, ogrodzenie i mała architektura,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszcza się usługi w wbudowanych lokalach użytkowych,
- 4) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych; dopuszcza się przebudowę i odbudowę tych budynków,
- 5) dopuszcza się budowę garaży jako budynków wolnostojących w ciągach zabudowy przy drodze wewnętrznej (KX) lub jako budynków bliźniaczych po obu stronach bocznej i tylnej granicy sąsiednich działek; dopuszcza się utrzymanie i przebudowę istniejących budynków garaży,
- 6) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 7) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Ptasiej i ul. W. Tetmajera - ulic klasy KD-D, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu miejscowego; parkingi wg wskaźników ustalonych w planie i orientacyjnego usytuowania wskazanego na rysunku planu miejscowego,
- 8) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulic Ptasiej, W. Orkana i W. Tetmajera – utrzymać wg. lica zabudowy istniejącej; usytuowanie nowych budynków w odległości co najmniej 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- 9) nakaz utrzymania bez zmian gabarytów, bryły i formy wysokich dachów budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- 10) utrzymać liczbę kondygnacji nadziemnych: dla budynków mieszkalnych – 3 w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych – 1, dopuszcza się wykorzystać 4 kondygnację użytkową w gabarycie istniejącego dachu budynku mieszkalnego,
- 11) należy stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w paragrafie **23** ust. 1 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 12) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 13) należy respektować zasady ochrony konserwatorskiej dla terenu położonego w strefie ochrony krajobrazu „K”, określone w paragrafie **20** rozdziału 4 działu II niniejszej uchwały.

**§ 50.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego przy ul. Ptasiej nr 1, 3, 5, 7, ul. Jaskółczej nr 2, 4, 6, 8, ul. S. Wyspiańskiego nr 33, 35, 37, 39, 41, 43, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-8 MW, (KD-W, KD-X, KP)** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW,**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **droga wewnętrzna (KD-W), ciąg pieszy (KD-X) i wewnętrzny parking dla samochodów (KP),**
- 3) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) parkingi zewnętrzne na 8 i 5 stanowisk przy ul. Ptasiej, wg wskaźników ustalonych w planie i orientacyjnego usytuowania wskazanego na rysunku planu miejscowego,
  - b) komunikacja wewnętrzna piesza,
  - c) zieleń, ogród, skarpy, ogrodzenia i mała architektura,
  - d) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej,



- e) dopuszcza się usługi w wbudowanych lokalach użytkowych,
- 4) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych; dopuszcza się przebudowę i odbudowę tych budynków,
- 5) dopuszcza się budowę garaży jako budynków wolnostojących w ciągach zabudowy przy drodze wewnętrznej (KD-W) lub jako budynków bliźniaczych po obu stronach bocznej i tylnej granicy sąsiednich działek; dopuszcza się utrzymanie i przebudowę istniejących budynków garaży,
- 6) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek, za wyjątkiem wydzielenia parkingu przy ul. Ptasiej,
- 7) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Ptasiej i ul. Jaskółczej - ulic klasy KD-D, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu miejscowego,
- 8) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulic Ptasiej, Jaskółczej i S. Wyspiańskiego należy utrzymać wg lica zabudowy istniejącej; usytuowanie nowych budynków w odległości co najmniej 5, 0 m od linii rozgraniczającej ulicę,
- 9) nakaz utrzymania bez zmian gabarytów, bryły i formy wysokich dachów budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- 10) utrzymać liczbę kondygnacji nadziemnych: dla budynków mieszkalnych – 3 w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych – 1, dopuszcza się wykorzystać 4 kondygnację użytkową w gabarycie istniejącego dachu budynku mieszkalnego,
- 11) należy stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w paragrafie **23** ust. 1 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 12) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 13) należy respektować zasady ochrony konserwatorskiej dla terenu położonego w strefie ochrony krajobrazu „K”, określone w paragrafie **20** rozdziału 4 działu II niniejszej uchwały.

**§ 51.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego przy ul. S. Wyspiańskiego nr 45, 47, 49 oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-9 MW** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) istniejące 3 dojścia po skarpie, pochylniami od ulicy S. Wyspiańskiego, wg usytuowania wskazanego na rysunku planu miejscowego,
  - b) komunikacja wewnętrzna oraz miejsca postojowe w ilości wg wskaźników ustalonych w planie miejscowym
  - c) zieleń, ogrody, skarpy, ogrodzenia i mała architektura,
  - d) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej,
  - e) dopuszcza się usługi w wbudowanych lokalach użytkowych,
- 3) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych; dopuszcza się przebudowę i odbudowę tych budynków,
- 4) dopuszcza się budowę garaży dostępnych z komunikacji wewnętrznej jako budynków wolnostojących lub jako budynków bliźniaczych po obu stronach bocznej i tylnej granicy sąsiednich działek;
- 5) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu od ul. S. Wyspiańskiego - ulicy klasy KD-G, istniejącym wjazdem drogą (KD-W), zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu miejscowego; docelowo z drogi wewnętrznej i ulicy Jaskółczej,
- 7) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicę S. Wyspiańskiego należy utrzymać wg lica zabudowy istniejącej;
- 8) nakaz utrzymania bez zmian gabarytów, bryły i formy wysokich dachów budynków mieszkalnych,
- 9) utrzymać liczbę kondygnacji nadziemnych: dla budynków mieszkalnych – 3 w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych – 1, dopuszcza się wykorzystać 4 kondygnację użytkową w gabarycie istniejącego dachu budynku mieszkalnego,

- 10) należy stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w paragrafie **23** ust. 1 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 11) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 12) należy respektować zasady ochrony konserwatorskiej dla terenu położonego w strefie ochrony krajobrazu „K”, określone w paragrafie **20** rozdziału 4 działu II niniejszej uchwały.

**§ 52.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego przy ul. W. Orkana nr 6, 8, 10, 12, 14, 16, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-1 MN** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dojazdy wewnętrzne i miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych planem,
  - b) zieleń, ogrody, ogrodzenie i mała architektura,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszcza się usługi w lokalach użytkowych wbudowanych,
- 3) rodzaj zabudowy: wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej z dobudowanymi budynkami gospodarczymi oraz garażami, usytuowane na wydzielonych działkach,
- 4) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz zakaz rozbudowy ich segmentów w sposób zmieniający istniejącą szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego oraz łączenia budynków sąsiednich; dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynku,
- 5) dopuszcza się budowę garaży jako budynków bliźniaczych po obu stronach bocznej granicy sąsiednich działek; dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych,
- 6) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 7) obsługa komunikacyjna terenu od ul. W. Orkana – ulicy klasy KD-D,
- 8) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulic W. Orkana – dla zabudowy istniejącej utrzymać wg. lica tych budynków; odległość dla nowej zabudowy co najmniej 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic,
- 9) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy terenów kolejowych PKP – utrzymać wg. lica zabudowy istniejącej; usytuowanie lub rozbudowa budynków w odległości mniej niż 10 m od ww. granicy wymaga zgody zarządcy terenu kolejowego,
- 10) nakaz utrzymania gabarytów, bryły, układu elewacji i formy wysokich dachów istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych w sposób jednolity dla obu segmentów budynku,
- 11) utrzymać liczbę kondygnacji nadziemnych: dla budynków mieszkalnych – 3 w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych i garaży – 1,
- 12) należy stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w paragrafie **23** ust. 2 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 13) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 14) należy respektować zasady ochrony konserwatorskiej dla terenu położonego w strefie ochrony krajobrazu „K” określone w paragrafie **20** rozdziału 4 działu II niniejszej uchwały.

**§ 53.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego przy ul. W. Orkana nr 5, 7, 9, 11, 13, 15, ul. W. Tetmajera nr 2, 4 oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-2 MN (KY)** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **ciąg pieszy (KY)**,

- 3) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dojazdy wewnętrzne i miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych planem,
  - b) zieleń, ogrody, ogrodzenie i mała architektura,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszcza się usługi w lokalach użytkowych wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych,
- 4) rodzaj zabudowy: wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej z dobudowanymi budynkami gospodarczymi i garażami, usytuowane na wydzielonych działkach,
- 5) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz rozbudowy ich segmentów w sposób zmieniający istniejącą szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego oraz łączenia budynków sąsiednich, za wyjątkiem usytuowania dobudowanego budynku mieszkalnego jako rozbudowy budynku przy ul. W. Orkana nr 5 wg ustaleń pkt 12; dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków,
- 6) dopuszcza się budowę garaży jako budynków bliźniaczych po obu stronach bocznej granicy sąsiednich działek, w głębi tych działek; dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych,
- 7) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 8) obsługa komunikacyjna terenu od ul. W. Orkana i ul. W. Tetmajera – ulic klasy KD-D oraz ciągu pieszo-jezdnego KD-X,
- 9) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulic W. Orkana, W. Tetmajera i S. Wyspiańskiego – dla zabudowy istniejącej utrzymać wg. lica tych budynków; odległość dla nowej zabudowy co najmniej 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic,
- 10) nakaz utrzymania gabarytów, bryły, układu elewacji i formy wysokich dachów istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych w sposób jednolity dla obu segmentów budynku,,
- 11) utrzymać liczbę kondygnacji nadziemnych: dla budynków mieszkalnych – 3 w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych i garaży – 1,
- 12) dopuszcza się rozbudowę budynku mieszkalnego przy ul. W. Orkana nr 5, jako części budynku dobudowanej do jego ściany szczytowej, o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z dachem stromym, dostosowanym formą i materiałem pokrycia do dachu budynku istniejącego, usytuowanego w odległości co najmniej 1,5 -2,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KD-X oraz 5,0 m ulicy KD-D (W. Orkana), wg rysunku planu miejscowego,
- 13) należy stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w paragrafie 23 ust. 2 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 14) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach 31 - 38 rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 15) należy respektować zasady ochrony konserwatorskiej dla terenu położonego w strefie ochrony krajobrazu „K” określone w paragrafie 20 rozdziału 4 działu II niniejszej uchwały,
- 16) należy respektować ustalenia szczegółowe ochrony konserwatorskiej dla budynków mieszkalnych i gospodarczych ul. W. Tetmajera 2 i 4, określone w § 113 rozdziału 1 działu V niniejszej uchwały.

**§ 54.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego przy ul. W. Tetmajera nr 3 - 37 i ul. S. Wyspiańskiego nr 31 oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-3 MN (KY)** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **ciąg pieszy (KY)**,
- 3) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dojazdy wewnętrzne i miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych planem,
  - b) zieleń, ogrody, ogrodzenie i mała architektura,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej,

- d) dopuszcza się usługi w lokalach użytkowych wbudowanych,
- 4) rodzaj zabudowy: wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej w układach trójsegmentowych i czterosegmentowym z pojedynczymi dobudowanymi budynkami gospodarczymi lub garażami, usytuowane na wydzielonych działkach, przy ul. W. Tetmajera oraz budynek wolnostojący przy ul. S. Wyspiańskiego,
  - 5) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz rozbudowy ich segmentów w sposób zmieniający istniejącą szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego lub łączenia budynków sąsiednich; dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków; możliwość rozbudowy skrajnych segmentów
  - 6) dopuszcza się budowę garaży oraz budynków gospodarczych jako budynków bliźniaczych po obu stronach bocznej granicy sąsiednich działek, w głębi tych działek; dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych,
  - 7) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek,
  - 8) obsługa komunikacyjna terenu od ul. W. Tetmajera – ulicy klasy KD-D oraz istniejącym wjazdem od ul. S. Wyspiańskiego – ulicy klasy KD-G,
  - 9) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulic W. Orkana, W. Tetmajera i S. Wyspiańskiego – utrzymać wg. lica zabudowy istniejącej; odległość dla nowej zabudowy co najmniej 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic,
  - 10) nakaz utrzymania gabarytów, bryły, układu elewacji i formy wysokich dachów istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych w sposób jednolity dla wszystkich segmentów budynku,
  - 11) utrzymać liczbę kondygnacji nadziemnych: dla budynków mieszkalnych – 3 w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych i garaży – 1,
  - 12) dopuszcza się rozbudowę budynku mieszkalnego przy ul. W. Tetmajera nr 37, jako dobudowanej do ściany szczytowej części budynku o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych z dachem stromym, dostosowanym formą i materiałem pokrycia do dachu budynku istniejącego, usytuowanego w odległości co najmniej 1,5, -2, 0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo- jezdnego KD-X wg rysunku planu miejscowego,
  - 13) należy stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w paragrafie **23** ust. 2 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
  - 14) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
  - 15) należy respektować zasady ochrony konserwatorskiej dla terenu położonego w strefie ochrony krajobrazu „K” określone w paragrafie **20** rozdziału 4 działu II niniejszej uchwały,
  - 16) należy respektować ustalenia szczegółowe ochrony konserwatorskiej dla budynków mieszkalnych i gospodarczych ul. W. Tetmajera nr 3, 5, 7, 9, ul. W. Tetmajera nr 11, 13, 15, ul. W. Tetmajera nr 17, 19, 21, 23 i dla budynku mieszkalnego ul. S. Wyspiańskiego 31 określone w **§ 113** rozdziału 1 działu V niniejszej uchwały.

**§ 55.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego przy ul. W. Tetmajera nr 14 – 74 i ul. Jasnej nr 2 - 30 oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-4 MN (KY)** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **ciągi piesze (KY)**,
- 3) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dojazdy wewnętrzne i miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych planem,
  - b) zieleń, ogrody, ogrodzenie i mała architektura,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszcza się usługi w lokalach użytkowych wbudowanych,
- 4) rodzaj zabudowy: wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej w układach segmentowych przy ul. W. Tetmajera oraz budynki bliźniacze i budynek jednorodzinny wolnostojący przy ul. Jasnej, na wydzielonych działkach, z pojedynczymi budynkami gospodarczymi lub garażami usytuowanymi w głębi działek,

- 5) zakaz nadbudowy istniejących przy ul. W. Tetmajera budynków mieszkalnych oraz rozbudowy ich segmentów w sposób zmieniający istniejącą szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego lub łączenia budynków sąsiednich; dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków,
- 6) dopuszcza się, w istniejących budynkach mieszkalnych przy ul. Jasnej nr 18 –30, nadbudowę kondygnacji poddaszowej i stromego dachu dwuspadowego, o pochyleniu połąci wg. formy dachów na istniejących budynkach sąsiednich, w sposób nie zmieniający istniejącej szerokości elewacji frontowej budynku mieszkalnego lub łączenia budynków sąsiednich; dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków,
- 7) dopuszcza się budowę garaży jako budynków bliźniaczych po obu stronach bocznej granicy sąsiednich działek, w głębi tych działek; dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych,
- 8) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 9) obsługa komunikacyjna terenu od ul. W. Tetmajera i ul. Jasnej – ulic klasy KD-D,
- 10) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulic W. Tetmajera i ul. Jasnej – utrzymać wg. lica zabudowy istniejącej; odległość dla nowej zabudowy co najmniej 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic; budynki gospodarcze nie mniej niż 5,0 m od krawędzi skarpy na terenie A-1ZLz,
- 11) nakaz utrzymania gabarytów, bryły, układu elewacji i formy wysokich dachów istniejących budynków mieszkalnych w sposób jednolity dla wszystkich segmentów budynków szeregowych i bliźniaczych; zachowanie formy i kąta pochylenia połąci dotyczy również nadbudowanych dachów w budynkach przy ul. Jasnej nr 18 –30,
- 12) utrzymać liczbę kondygnacji nadziemnych: dla budynków mieszkalnych – 3 w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych i garaży – 1,
- 13) należy stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w paragrafie **23** ust. 2 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 14) należy respektować zasady ochrony konserwatorskiej dla terenu położonego w strefie ochrony krajobrazu „K”, za wyjątkiem terenów zabudowy przy ul. Jasnej nr 18 –30, określone w paragrafie **20** rozdziału 4 działu II niniejszej uchwały,
- 15) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 56.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego przy ul. Jasnej nr 9 – 19, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-5 MN** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dojazdy wewnętrzne i miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych planem,
  - b) zieleń, skarpy, ogrody, ogrodzenie i mała architektura,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszcza się usługi w lokalach użytkowych wbudowanych,
- 3) rodzaj zabudowy: wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej na wydzielonych działkach, z tarasowymi ogrodami na stoku, usytuowanymi w głębi działek,
- 4) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz zakaz rozbudowy poziomej; dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków,
- 5) dopuszcza się budowę garaży jako budynków bliźniaczych po obu stronach bocznej granicy sąsiednich działek, w głębi tych działek z zachowaniem stabilności zbocza; dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych,
- 6) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 7) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Jasnej – ulic klasy KD-D,
- 8) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy Jasnej – utrzymać wg. lica zabudowy istniejącej; odległość dla nowej zabudowy co najmniej 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,

- 9) nakaz utrzymania gabarytów, bryły, układu elewacji i formy wysokich dachów istniejących budynków mieszkalnych w sposób jednolity dla wszystkich budynków,
- 10) utrzymać liczbę kondygnacji nadziemnych: dla budynków mieszkalnych – 3 w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych i garaży – 1,
- 11) należy stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w paragrafie **23** ust. 2 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 12) należy respektować zasady ochrony konserwatorskiej dla terenu położonego w strefie ochrony krajobrazu „K”, za wyjątkiem terenów zabudowy przy ul. Jasnej nr 18 –30, określone w paragrafie **20** rozdziału 4 działu II niniejszej uchwały,
- 13) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 57.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego przy ul. S. Wyspiańskiego nr 51 – 63, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-6 MN (KX)** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: droga wewnętrzna **(KD-W)**,
- 3) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dojazdy wewnętrzne i miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych planem,
  - b) zieleni, żywopłoty, skarpy, ogrody, ogrodzenie i mała architektura,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszcza się usługi w lokalach użytkowych wbudowanych,
- 4) rodzaj zabudowy: wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne na wydzielonych działkach, ze skarpą i żywopłotem od ulicy,
- 5) zakaz rozbudowy poziomej lub łączenia budynków sąsiednich; dopuszcza się nadbudowę kondygnacji poddaszowej i stromego dachu z kalenicą równoległą do ulicy w istniejących budynkach mieszkalnych w sposób nie zmieniający istniejącej szerokości elewacji frontowej budynku mieszkalnego; dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków,
- 6) dopuszcza się budowę garaży jako budynków bliźniaczych po obu stronach bocznej granicy sąsiednich działek, w głębi tych działek, od strony ulicy z zachowaniem stabilności skarpy; dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych,
- 7) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 8) obsługa komunikacyjna terenu od drogi wewnętrznej (KD-W) przez istniejący wjazd z ul. S. Wyspiańskiego - ulicy klasy KD-G,
- 9) odległość obowiązującej linii zabudowy budynków mieszkalnych od linii rozgraniczającej ulicy S. Wyspiańskiego– utrzymać wg. lica zabudowy istniejącej; dla budynków gospodarczych lub garaży 7,0 m od krawędzi jezdni ul. klasy KD-G i nie mniej niż 1,5 m od krawędzi skarpy,
- 10) nakaz, w przypadku nadbudowy budynków mieszkalnych, utrzymania gabarytów, kąta pochylenia, formy, materiału i koloru pokrycia nadbudowanych wysokich dachów, w sposób jednolity dla wszystkich budynków na terenie A-6MN;
- 11) utrzymać liczbę kondygnacji nadziemnych: dla budynków mieszkalnych – 3 w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych i garaży – 1,
- 12) należy stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w paragrafie **23** ust. 2 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 13) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 58.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego przy ul. S. Wyspiańskiego nr 67, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-7MN** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN**,

- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dojazdy wewnętrzne i miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych planem,
  - b) zieleń – starodrzew i żywopłoty, skarpy, ogrody, ogrodzenie i mała architektura,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci i przyłącza infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszcza się usługi w lokalach użytkowych wbudowanych lub dobudowanych,
- 3) rodzaj zabudowy: istniejący wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny na wydzielonej działce i skarpą od ulicy,
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynku i nadbudowę kondygnacji poddaszowej w stromym dachu; dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynku,
- 5) dopuszcza się budowę garaży w głębi działki; dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych,
- 6) dopuszcza się dokonanie podziału dla wydzielenia nowej działki przeznaczonej pod możliwą zabudowę wolnostojącym budynek mieszkalnym jednorodzinny pod warunkiem zapewnienia prawa przejazdu od istniejącego wjazdu z ul. S. Wyspiańskiego - drogi krajowej,
- 7) obsługa komunikacyjna terenu od ul. S. Wyspiańskiego przez istniejący wjazd z drogi krajowej - ulicy klasy KD-G,
- 8) odległość obowiązującej linii zabudowy budynków mieszkalnych od linii rozgraniczającej ulicy S. Wyspiańskiego – utrzymać wg. lica zabudowy istniejącej; dla budynków gospodarczych lub garaży sytuowanych w głębi działki nie określa się obowiązującej linii zabudowy,
- 9) nakaz utrzymania gabarytów, bryły i formy wysokiego dachu wg cech istniejącego budynku mieszkalnego w sposób jednolity dla nowego budynku; zachowanie formy i kąta pochylenia połaci dotyczy również dachów nadbudowanych,
- 10) utrzymać liczbę kondygnacji nadziemnych: dla budynków mieszkalnych – 3 w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych i garaży – 1,
- 11) należy stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w paragrafie **23** ust. 2 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 12) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 13) należy respektować ustalenia szczegółowe ochrony konserwatorskiej kapliczki słupowej z rzeźbą Madonny z I poł. XVIII w. usytuowanej przy ogrodzeniu ogrodu ul. S. Wyspiańskiego 67, określone w **§ 113** ust 1 i ust. 2 pkt 4 lit. b rozdziału 1 działu V niniejszej uchwały.

**§ 59.** Dla terenu istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **A-8MN, A-9MN, A-10MN** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN,**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dojazdy wewnętrzne i miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych planem,
  - b) zieleń, żywopłoty lub ekrany przeciw hałasowi komunikacyjnemu na terenie A-10MN od strony ulicy KD-G, ogrody, ogrodzenie i mała architektura,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszcza się usługi w lokalach użytkowych wbudowanych lub dobudowanych,
- 3) rodzaj zabudowy: istniejące i planowane wolnostojące budynki mieszkalne z budynkami gospodarczymi oraz garażami, usytuowane na wydzielonych działkach,
- 4) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i odbudowę budynków,
- 5) dopuszcza się budowę garaży przybudowanych do budynku mieszkalnego lub jako wolnostojących w głębi działki wraz z budynkami gospodarczymi,
- 6) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek innych niż określone na rysunku planu miejscowego,
- 7) obsługa komunikacyjna terenów z 3 planowanych wewnętrznych ulic pieszo- jezdnych KD-X, łączących się przez ulicę klasy dojazdowej KD-D z ulicą S. Wyspiańskiego jako ulicy klasy

- KD-G przez istniejący wjazd z drogi krajowej; dojazd na działkę budynku istniejącego przy ul. Wyspiańskiego 69 istniejącym wjazdem bezpośrednim z ulicy S. Wyspiańskiego,
- 8) odległość obowiązującej linii zabudowy: dla planowanych budynków mieszkalnych od linii rozgraniczającej ulicę KD-W oraz od frontu działek w drugiej linii zabudowy - ustala się na 4,0 - 6,0 m, a dla budynków w budowie dotychczas usytuowanych - 10,0 m lub wg oznaczenia na planu miejscowego; dla planowanych budynków na terenie A-10MN co najmniej 30,0 m od krawędzi jezdni ulicy KD-G; budynek przy ul. S. Wyspiańskiego 69 – utrzymać w obrysie istniejącym; dla budynków gospodarczych lub garaży sytuowanych w głębi działki nie określa się obowiązującej linii zabudowy,
  - 9) nakaz utrzymania gabarytów, bryły i formy wysokiego dachu wg cech istniejących w sąsiedztwie zrealizowanych budynków mieszkalnych w sposób jednolity dla wszystkich budynków na terenach A-8MN, A-9MN, A-10MN; zachowanie formy dachu czterospadowego i kąta pochylenia połaci dotyczy wszystkich dachów na nowych budynkach,
  - 10) cechy planowanej zabudowy, z tolerancją wymiarów 10 %, ustala się następująco:
    - a) liczba kondygnacji nadziemnych: dla budynków mieszkalnych – 2 w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych i garaży – 1;
    - b) szerokość elewacji frontowej: budynku mieszkalnego do 10,0 m, budynku z garażem dobudowanym do 16,0 m,
    - c) wysokość budynków: mieszkalnego w kalenicy dachu do 10,0 m, wysokość garażu do 5,0 m; wysokość okapu budynku mieszkalnego do 4,0 m,
    - d) forma dachu budynków:
      - mieszkalnego - czterospadowy z facjatami i lukarnami, dopuszczalne okna dachowe, kąt pochylenia połaci do 35 stopni, usytuowanie kalenicy dachu głównego równoległe do frontu działki i ulicy; dachy budynków na sąsiednich działkach po jednej stronie ulicy powinny być jednakowe w formie i rodzaju pokrycia,
      - gospodarczych i garaży - dachy dwu lub czterospadowe o cechach wspólnych z dachami głównymi budynków mieszkalnych,
    - e) szerokości frontów działek zachować wg rysunku planu miejscowego,
    - f) ustala się wysokość ogrodzenia frontowego do 1,40 m; zalecana jest jednolita forma i materiały na sąsiednich działkach; nie dopuszcza się stosowania w ogrodzeniu frontowym prefabrykatów żelbetowych i elementów ostro zakończonych; nie określa się warunków dla ogrodzenia bocznego i tylnego działek
  - 11) należy stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w paragrafie **23** ust. 2 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
  - 12) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
  - 13) z uwagi na położenie terenów w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 1% od potoku Jazkówka, do czasu wybudowania wału przeciwpowodziowego na terenie oznaczonym symbolem A-1Wa, nakazuje się respektować ustalenia określone w **§ 8** rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały oraz uzgodnić w terenowym organie d.s. gospodarki wodnej właściwym dla podejmowanych inwestycji następujące założenia:
    - a) projektowany poziom posadzki parteru bezpieczny dla budynków powyżej poziomu powodzi 100 – letniej, t.j.: orientacyjnie 294,50 m n.p.m.
    - b) projektować i realizować budynki niepodpiwniczone,
    - c) wyposażyć sieci i instalacje kanalizacyjne w urządzenia zabezpieczające przed zalaniem,
    - d) założyć i zrealizować poziom terenu i komunikacji ponad uzgodnionym poziomem możliwego zalania powodzią 1 %,
  - 14) odległość nieprzekraczalnej tylnej linii zabudowy od stopy planowanego wału przeciwpowodziowego A-1Wa, zachować wg lica tylnego obrysu istniejącego budynku mieszkalnego w budowie, lecz co najmniej 15,0 m – usytuowanie lub rozbudowa budynków w odległości mniejszej niż 15 m od ww. granicy wału wymaga zgody terenowego organu gospodarki wodnej,



**§ 60.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. S. Wyspiańskiego nr 50 oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **A-11MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dojazd wewnętrzny i miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych planem,
  - b) zieleń, ogród, ogrodzenie i mała architektura,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym przyłącza infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszcza się usługi w lokalu użytkowym wbudowanym,
- 3) rodzaj zabudowy: istniejący wolnostojący budynek mieszkalny z budynkami gospodarczymi lub garażami, usytuowany na wydzielonej działce,
- 4) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i odbudowę budynków, zakaz rozbudowy poziomej budynku mieszkalnego,
- 5) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy S. Wyspiańskiego jako ulicy klasy KD-G przez istniejącym wjazdem bezpośrednim z drogi krajowej;
- 7) obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczających teren przy ul. S. Wyspiańskiego 50 od strony ulic – utrzymać w obrysie istniejącego budynku mieszkalnego; dla budynków gospodarczych lub garaży sytuowanych w głębi działki nie określa się obowiązującej linii zabudowy,
- 8) nakaz utrzymania gabarytów poziomych i formy wysokiego dachu wg cech istniejących w sąsiedztwie zrealizowanych budynków mieszkalnych
- 9) należy stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w paragrafie **23** ust. 2 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 10) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 61.** Dla terenu istniejącej zabudowy usługowej przy ul. W. Tetmajera, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **A-1U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa U**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) pośredni dojazd wewnętrzny dostawczy i miejsca postojowe dla samochodów, jako służeńność gruntową, utrzymać wg stanu istniejącego z terenu A-4MW(KD-W,KP) z wjazdem z ul. W. Tetmajera; doście frontowe bezpośrednio z ulicy j.w.,
  - b) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym przyłącza infrastruktury technicznej,
- 3) rodzaj zabudowy: istniejący wolnostojący, 1- kondygnacyjny budynek usługowy usytuowany na wydzielonej działce w plombie zabudowy mieszkaniowej,
- 4) zakaz rozbudowy poziomej i pionowej budynku usługowego; dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynku z warunkiem zmiany formy dachu od frontu wg zalecenia pkt 9,
- 5) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy W. Tetmajera, jako ulicy klasy KD-D istniejącym wjazdem przez teren zabudowy mieszkaniowej jako służeńność gruntową, utrzymać wg stanu istniejącego z terenu A-4MW(KD-W,KP) wjazdem z ul. W. Tetmajera; doście frontowe bezpośrednio z ulicy j.w.,
- 7) obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy W. Tetmajera – utrzymać w obrysie istniejącego budynku,
- 8) nakaz utrzymania gabarytów poziomych i pionowych oraz formy płaskiego dachu wg cech istniejącego budynku; wobec sąsiedztwa z budynkami objętymi ochroną konserwatorską zaleca się wprowadzenie pokrycia dachówką pasa wieńczącego budynek od strony ulicy,
- 9) zaleca się stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w paragrafie **23** ust. 4 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,

- 10) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 62.** Dla terenu planowanej zabudowy usługowej na narożniku ulic W. Tetmajera– S. Wyspiańskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **A-2U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa U**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dojazd dostawczy wjazdem z ul. W. Tetmajera; dojsie frontowe bezpośrednio od obu ww. ulic
  - b) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym przyłącza infrastruktury technicznej,
- 3) rodzaj zabudowy: planowany wolnostojący 1- kondygnacyjny budynek usługowy – kiosk, usytuowany w miejscu istniejących kiosków na wydzielonej działce z terenu zabudowy mieszkaniowej,
- 4) dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącego budynku, zakaz rozbudowy poziomej i pionowej budynku usługowego;
- 5) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu wjazdem od ulicy W. Tetmajera, jako ulicy klasy KD-D,
- 7) obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy S. Wyspiańskiego – utrzymać wg lica istniejącego budynku przy ul. S. Wyspiańskiego 27,
- 8) cechy planowanej zabudowy, z tolerancją wymiarów 10 %, ustala się następująco:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
  - b) powierzchnia zabudowy ok. 20,0 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość elewacji frontowej: do 6,5 m,
  - d) wysokość budynku: do 4,0 m,
- 9) forma dachu budynków: płaski,
- 10) szerokości frontów działki zachować wg rysunku planu miejscowego,
- 11) działkę pozostawić bez ogrodzenia.
- 12) zaleca się stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w paragrafie **23** ust. 4 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 13) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 63.** Dla terenu planowanej zabudowy usługowej przy ulicy W. Orkana, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **A-3U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa U**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dojazd dostawczy wjazdem z ul. W. Orkana; dojsie frontowe bezpośrednio od ww. ulicy; miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych planem,
  - b) zielen, skarpy, mała architektura i ogrodzenie terenu,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym przyłącza infrastruktury technicznej,
- 3) rodzaj zabudowy: planowany wolnostojący budynek usługowy, usytuowany na wydzielonej działce,
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę budynku usługowego;
- 5) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu wjazdem od ulicy W. Orkana, jako ulicy klasy KD-D,
- 7) obowiązująca linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy W. Orkana – co najmniej 5,0 m,
- 8) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy terenów kolejowych PKP – usytuowanie lub rozbudowa budynków w odległości mniej niż 10 m od ww. granicy wymaga zgody zarządcy terenu kolejowego,
- 9) cechy planowanej zabudowy, z tolerancją wymiarów 10 %, ustala się następująco:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2, w tym parter i poddasze użytkowe w dachu wysokim,
  - b) powierzchnia zabudowy do ok. 200,0 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość elewacji frontowej: do 20,0 m,
  - d) wysokość budynku: do 10,0 m, okap na wysokości do 4,5 m,
  - e) forma dachu budynków: pochyły, dwu- lub czterospadowy, dopuszczalne lukarny i okna dachowe; kąt pochylenia połaci do 35 stopni, usytuowanie kalenicy dachu głównego równoległe do frontu działki i ulicy; pokrycie ceramiczne w kolorze dachówki na sąsiednich budynkach istniejących,
- 10) szerokość frontu działki zachować wg rysunku planu miejscowego,
  - 11) działkę pozostawić bez ogrodzenia na szerokości elewacji frontowej budynku; w pozostałej części wysokość ogrodzenia frontowego do 1,40 m; zalecana jest jednolita forma i materiały na sąsiednich działkach; nie dopuszcza się stosowania w ogrodzeniu frontowym prefabrykatów żelbetowych i elementów ostro zakończonych; nie określa się warunków dla ogrodzenia bocznego i tylnego działek,
  - 12) południową część terenu, poniżej skarpy należy wykorzystać pod usługi terenowe, tarasy i zagospodarować zielenią; teren wyłączony jest spod zabudowy ze względu na zagrożenie powodzią 1%,
  - 13) należy stosować pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wg. odpowiednich ustaleń określonych w paragrafie **23** ust. 4 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
  - 14) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 64.** Dla terenu istniejącej i planowanej zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **A-4U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa U**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dojazd wjazdami z ulicy KD-D, dojścia frontowe bezpośrednio od ww. ulicy; miejsca postojowe dla samochodów na terenie własnym wg wskaźników ustalonych planem,
  - b) zieleń, mała architektura i ogrodzenie terenu,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym przyłącza infrastruktury technicznej,
- 3) rodzaj zabudowy: wolnostojące budynki usługowe oraz gospodarcze i garaże, usytuowane na wydzielonych działkach zabudowy usługowej,
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę budynków;
- 5) dopuszcza się dokonywanie podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu wjazdem z ulicy KD-D, włączonej istniejącym zjazdem do ul. S. Wyspiańskiego,
- 7) obowiązująca linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicę KD-D – wg lica frontów budynków istniejących lecz co najmniej 5,0 m,
- 8) odległość nieprzekraczalnej tylnej linii zabudowy od stopy istniejącego wału przeciwpowodziowego wg lica tylnego obrysu budynków istniejących, lecz co najmniej 10,0 m; usytuowanie lub rozbudowa budynków w odległości mniejszej niż 10 m od ww. stopy wału wymaga zgody terenowego organu gospodarki wodnej,
- 9) cechy planowanej zabudowy, z tolerancją wymiarów 10 %, ustala się następująco:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2, w tym parter i piętro lub poddasze użytkowe w dachu wysokim,
  - b) powierzchnia zabudowy wg parametrów ustalonych dla zabudowy usługowej,
  - c) szerokość elewacji frontowej: ograniczona odległościami od bocznych granic działki określonej w przepisach odrębnych,
  - d) wysokość budynku: do 12,0 m, wysokość: okapu do 4,5 m lub górnej krawędzi elewacji frontowej do 9,0 m,
  - e) forma dachu budynków: pochyły, dwu- lub czterospadowy, dopuszczalne lukarny i okna dachowe; kąt pochylenia połaci do 35 stopni, usytuowanie kalenicy dachu

- głównego równoległe do frontu działki i ulicy; pokrycie ceramiczne lub blaszane w kolorze pokrycia na sąsiednich budynkach istniejących; dopuszczalny dach płaski,
- f) szerokość frontu działki: nie określa się lub zachować wg istniejących podziałów,
  - g) wysokość ogrodzenia frontowego do 1,60 m; zalecana jest jednolita forma i materiały na sąsiednich działkach; nie dopuszcza się stosowania w ogrodzeniu frontowym prefabrykatów żelbetowych i elementów ostro zakończonych; nie określa się warunków dla ogrodzenia bocznego i tylnego działek,
- 10) nakazuje się, z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 1% od potoku Jaskówka, do czasu wybudowania wału przeciwpowodziowego na terenie oznaczonym symbolem A-1Wa, respektować ustalenia określone w § 8 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały oraz uzgodnić w terenowym organie d.s. gospodarki wodnej właściwym dla podejmowanych inwestycji następujące założenia:
    - a) projektowany poziom posadzki parteru bezpieczny dla budynków powyżej poziomu powodzi 100 – letniej, t.j.: orientacyjnie co najmniej 294,50 m npm.
    - b) projektować i realizować budynki niepodpiwniczone,
    - c) wyposażyć sieci i instalacje kanalizacyjne w urządzenia zabezpieczające przed zalaniem,
    - d) założyć i zrealizować poziom terenu zabudowy i komunikacji ponad uzgodnionym poziomem możliwego zalania powodzią 1 %,
  - 11) należy stosować pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wg. odpowiednich ustaleń określonych w paragrafie **23** ust. 4 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
  - 12) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 65.** Dla terenu istniejącej zabudowy produkcyjnej przy ul. S.Wyspiańskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-1P**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy produkcyjnej P**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dojazd wjazdem i dojście z ulicy KD-D;
  - b) zieleń, mała architektura i ogrodzenie terenu,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym przyłącza infrastruktury technicznej,
- 3) rodzaj zabudowy: wolnostojący zespół budynków produkcyjnych, magazynowych i gospodarczych oraz budynek biurowy, usytuowane na wydzielonej działce zabudowy usługowej,
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę budynków;
- 5) zakazuje się dokonywanie podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu wjazdem z ulicy KD-X, włączonej istniejącym zjazdem do ul. S. Wyspiańskiego; parking dla samochodów na terenie własnym na 25 stanowisk lub wg wskaźników ustalonych planem;
- 7) obowiązująca linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicę S. Wyspiańskiego– wg lica frontów budynków istniejących, nieprzekraczalna linia zabudowy od ww. ulicy w klasie KD-G co najmniej 10,0 m,
- 8) cechy planowanej zabudowy, z tolerancją wymiarów 10 %, ustala się następująco:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych: budynki o funkcji produkcyjnej do 2, w tym parter oraz parter i piętro dla funkcji pomocniczych; budynek o funkcji biurowo- socjalnej – 3 kondygnacje,
  - b) powierzchnia zabudowy, wg stanu istniejącego lub przy rozbudowie wg parametrów ustalonych dla zabudowy usługowej,
  - c) szerokość elewacji frontowej: wg stanu istniejącego lub przy rozbudowie ograniczona odległościami od bocznych granic działki określonej w przepisach odrębnych,
  - d) wysokość budynku: budynki o funkcji produkcyjnej wg stanu istniejącego; przy przebudowie lub rozbudowie do 10,0 m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 9,0 m; budynek o funkcji biurowo-socjalnej do 12,0 m,
  - e) forma dachu budynków: budynki o funkcji produkcyjnej - zachować wg stanu istniejącego; przy przebudowie lub rozbudowie: dach niski pochyły, dwuspadowy, kąt

- pochylenia połaci do 15o lub dach płaski; usytuowanie kalenicy dachu głównego równoległe do frontu działki i ulicy; budynek o funkcji biurowo-socjalnej – dach płaski; pokrycie blachą lub papą w kolorze pokrycia na budynkach istniejących;
- 9) szerokość frontu działki: nie określa się lub zachować wg istniejących podziałów,
  - 10) wysokość ogrodzenia frontowego: zachować wg stanu istniejącego do 1,60 m;
  - 11) ustala się zakaz realizacji obiektów mogących powodować przekroczenie norm hałasu, określonych w przepisach odrębnych, dla sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej ,
  - 12) należy stosować pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wg. odpowiednich ustaleń określonych w paragrafie **23** ust. 4 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
  - 13) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 66.** Dla terenu istniejących ogrodów działkowych wraz towarzyszącą zabudową usługową i obiektem łączności, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **A-1ZD/MN (U, Ł, ZLz, ZR, KD-X, KY)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **ogrody działkowe ZD**,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna /MN**, na wydzielonej części terenu działek ogrodniczych oznaczonej na rysunku planu miejscowego, dopuszczona do wprowadzenia w miejsce działek uprawowych w oparciu o:
  - a) odpowiednie zmiany i zapis w statucie ogrodów działkowych przeznaczający część terenów ogrodów pod zabudowę,
  - b) lokalizowana i realizowana na podstawie jednolitego projektu zagospodarowania i uzbrojenia terenu dla całego kompleksu zabudowy,
  - c) po przeprowadzeniu badań geotechnicznych stabilności zbocza nad skarpą A-1ZLz i (ZLz) i ustaleniu warunków posadowienia budynków i prowadzenia robót ziemnych
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - d) zabudowa usługowa – istniejący dom działkowca na wydzielonej działce (**U**); planowana zabudowa usług w budynkach pawilonowych na grzbiecie Krzyżnej Góry na terenie (**ZR,U**),
  - e) teren łączności – istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej na wydzielonej działce (**Ł**), z dostępem bezpośrednim schodami terenowymi od ul. Jasnej oraz dojazdem pośrednim drogą wewnętrzną (KD-W),
  - f) droga wewnętrzna (**KD-W**) z wjazdem od ul. S. Wyspiańskiego; wjazd od ul. Jasnej, dojście bezpośrednio od ww. ulic; 4 miejsca postojowe dla samochodów przed bramą ogrodów przy drodze KD-X; planowany ciąg pieszy (**KY**) wzdłuż skarpy przez tereny (ZLz) wewnętrzne alejki pieszo-jezdne ogrodów,
  - g) teren zieleni rekreacyjnej i usług (**ZR,U**) na trawiastym grzbiecie i skarpach Krzyżnej Góry z linią okopów-transzeji z okresu II wojny światowej; teren zieleni rekreacyjnej (**ZR**) w południowej części ogrodów działkowych,
  - h) teren uprawowy ogrodów działkowych (**ZD**) z wydzielonymi działkami i altanami; istniejąca zieleń wysoka na skarpie (**ZLz**), schody terenowe, mała architektura i ogrodzenie terenu oraz urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym przyłącza infrastruktury technicznej – sieć wodociągowa,
- 4) rodzaj zabudowy i zagospodarowania:
  - a) ustala się utrzymanie w istniejącym stanie układu, podziałów i zagospodarowania ogrodów działkowych (ZD) do czasu dopuszczenia zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wg zasad określonych w pkt 2 niniejszego paragrafu; dopuszcza się scalanie i podziały wg planu urządzenia ogrodów,
  - b) altany na wydzielonych działkach ogrodowych jako obiekty nie przekraczające 25,0 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy i wysokości do 5,0 m przy dachach stromych; zalecana forma dachów dwu lub czterospadowe; dopuszczalna budowa i przebudowa w oparciu o warunki ustalone przez zarządcę terenu ogrodów dopuszczone w ramach przepisów odrębnych,

- c) dopuszcza się budowę oraz przebudowę budynków i urządzeń i uzbrojenia terenu ogrodów działkowych (ZD) oraz wymianę nasadzeń drzew i krzewów owocowych i zieleni ozdobnej,
  - d) wolnostojący budynek usług – dom działkowca usytuowany na wydzielonej ogrodzonej działce (U); dopuszczalna przebudowa i rozbudowa,
  - e) istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej na wydzielonej ogrodzonej działce (Ł); dopuszczalna przebudowa i wymiana urządzeń w zakresie określonym w raporcie o oddziaływaniu na środowisko; zakaz rozbudowy stacji i zwiększania mocy nadajników stacji w sposób zagrażający zdrowiu mieszkańców na terenach istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej,
  - f) planowana zabudowa usługowa o funkcji turystycznej (m.in. panoramiczny punkt widokowy) i gastronomicznej w budynkach pawilonowych na grzbiecie Krzyżnej Góry na terenie (ZR,U) lokalizowana i realizowana na podstawie jednolitego projektu zagospodarowania i uzbrojenia terenu dla całego terenu wzgórz; zalecane opracowanie koncepcji w drodze konkursu architektonicznego; dopuszczalna budowa, rozbudowa i przebudowa wg cech i parametrów określonych w pkt 8,
  - g) dopuszczalna nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z domami wolnostojącymi na wydzielonych działkach z dojazdem nową drogą wewnętrzną w klasie KD-W; możliwa do realizacji na terenie A-1ZD/MN wyłącznie w przypadku zaistnienia warunków określonych w pkt 2 niniejszego paragrafu, wg cech i parametrów określonych w pkt 9,
- 5) zakaz dokonywania podziałów dla indywidualnego wydzielenia nowych działek budowlanych; dopuszcza się podziały w oparciu o zatwierdzone projekty zagospodarowania terenu dla funkcji (U, ZR) i ZD/MN oraz dla wydzielenia dróg i terenów obiektów komunalnych,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu wjazdem od ulicy Jasnej - ulicy klasy KD-D oraz drogą KD-X od ul. S. Wyspiańskiego; komunikacja wewnętrzna: drogą wewnętrzną (KD-X), alejami pieszo-jezdnymi, a w przypadku dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej – nową drogą (KD-W),
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulic wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych – co najmniej 5,0 m; od krawędzi skarpy A-1ZLz i (ZLz) - co najmniej 15,0 m lub w odległości określonej wg warunków geotechnicznych dla posadowienia budynków,
- 8) cechy planowanej zabudowy usługowej, z tolerancją wymiarów 10 %, ustala się następująco:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2, w tym parter i poddasze użytkowe w dachu wysokim; dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowych,
  - b) powierzchnia zabudowy: łączna, do 500,0 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie określa się; zaleca się obiekty o skali i formach dostosowanych do krajobrazu,
  - d) wysokość budynku: przy dachach pochyłych do 10,0 m, okap na wysokości do 4,5 m; przy dachach płaskich do 8,0 m, górna krawędź elewacji na wysokości do 7,0 m;
  - e) forma dachu budynków:
    - niskie, dwu- lub czterospadowe, dopuszczalne lukarny i okna dachowe; kąt pochylenia połaci do 30°, usytuowanie kalenicy dachu głównego równoległe do frontu budynku; pokrycie ceramiczne w kolorze czerwono-brązowym, jednolite na sąsiednich budynkach,
    - płaskie, dopuszcza się dachy płaskie lub pochyłe o kącie pochylenia połaci do 15°, pokrycie blacha lub papa w kolorze czerwono-brązowym,
  - f) usytuowanie działek i szerokość frontu: dowolne, zagospodarowanie w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania wzgórz Krzyżnej Góry na terenie (ZR),
  - g) zaleca się pozostawić teren nieogrodzony lub ogrodzony we fragmentach; zaleca się stosować mury z kamienia naturalnego, ażurowe ogrodzenie z drewna i metalu w jednolitej formie i materiałach dla całego zespołu usługowego; wysokość ogrodzenia do 1,40 m; nie dopuszcza się stosowania w ogrodzeniu frontowym prefabrykatów żelbetowych i elementów ostro zakończonych,
- 9) cechy zabudowy mieszkaniowej jako funkcji dopuszczalnej /MN, z tolerancją wymiarów 10 %, ustala się następująco:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych: budynki mieszkalne - do 2, w tym parter i poddasze użytkowe w dachu wysokim; garaże – 1, dopuszcza się częściowe podpiwniczenia budynków do poziomu 0,8 m nad terenem,
  - b) powierzchnia zabudowy: budynek mieszkalny bez garażu, do ok. 120,0 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość elewacji frontowej: bez garażu do 10,0 m, z garażami: do 14,0 m,
  - d) wysokość budynku: mieszkalnego do 10,0 m, okap na wysokości średnio do 3,5 m; garażu do 5,0 m,
  - e) forma dachu budynków: wysokie, dwu- lub czterospadowe w ciągach co najmniej 5-ciu budynków, dopuszczalne lukarny i okna dachowe; kąt pochylenia połaci dachu: budynku mieszkalnego do 45 stopni, garażu dopuszcza się ok. 30°, usytuowanie kalenicy dachu głównego równoległe do frontu działki i ulicy; pokrycie ceramiczne w kolorze czerwono –brązowym, jednolite na sąsiednich budynkach,
  - f) usytuowanie działek i szerokość frontu zachować wg zasady rysunku planu miejscowego; najmniejsza szerokość frontu 22,0 m,
- 10) wysokość ogrodzenia frontowego do 1,40 m; zalecana jest jednolita forma i materiały ogrodzenia na sąsiednich działkach; nie dopuszcza się stosowania w ogrodzeniu frontowym prefabrykatów żelbetowych i elementów ostro zakończonych; nie określa się warunków dla ogrodzenia bocznego i tylnego działek,
  - 11) południową część terenu ogrodów (ZR), powyżej zadrzewionej skarpy (ZLz) i części planowanego wału przeciwpowodziowego Wa należy wykorzystać pod terenowe urządzenia rekreacyjne, tarasy i zagospodarować zielenią,
  - 12) należy stosować pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wg. odpowiednich ustaleń określonych w paragrafie **23** ust. 2 i 4 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
  - 13) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 67.** Dla terenów użytków leśnych i rolnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami odpowiednio **A-1ZL** oraz **A-1ZLz(KY)**, **A-2ZLz**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny lasów ZL, tereny zadrzewień ZLz**, wg odpowiednich oznaczeń na rysunku planu miejscowego, obejmujące:
  - a) **tereny lasów** – enklawa gruntów leśnych nie będące lasami państwowymi, oznaczone symbolem **ZL**,
  - b) **tereny zadrzewień** - grunty rolne na skarpach zadrzewione i zakrzaczone, oznaczone symbolem **ZLz**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: planowany ciąg pieszy (**KY**) wzdłuż skarpy przez tereny (ZLz),
- 3) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) drogi , planowany ciąg pieszy (KY) wzdłuż potoku Jaskkówka i podnóża naturalnych skarp wokół Krzyżnej Góry, rozpoczynający się schodami od ciągu na terenie A-4MN(KY) do planowanej kładki nad potokiem,
  - b) zadrzewione naturalne skarpy wschodniego brzegu doliny potoku Jaskkówka,
  - c) sieci uzbrojenia podziemnego lub napowietrzne linie energetyczne n.n. oraz urządzenia i obiekty towarzyszące, wg tras istniejących i planowanych, nie powodujące trwałego przeznaczenia gruntów leśnych lub rolnych na cele nieleśne i nierolnicze;
- 4) rodzaj zagospodarowania: teren lasu i tereny zadrzewień są wyłączone spod zabudowy, za wyjątkiem dopuszczeń pkt 6,
- 5) zakazuje się na terenie oznaczonym symbolem A-1ZLz(KY), a także skarpy (ZLz) na terenie A-1ZD/MN prowadzenia prac ziemnych i niwelacji terenu mogących zmienić naturalne ukształtowanie skarpy terenowej i krawędzi terasy średniej; dopuszcza się roboty polegające na umocnieniu i ukształtowaniu zbocza skarpy w miejscach, które uległy wcześniejszym deformacjom oraz nakazuje się, w celu umocnienia skarpy: umocnienie prawego brzegu potoku Jaskkówka i dokonanie nasadzeń krzewów z gatunków pochodzenia rodzimego.
- 6) dopuszcza się, prowadzoną w sposób nie naruszający stabilności skarp przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego na terenach lasów lub terenach zadrzewień,;

- 7) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów,
  - a) należy zachować podstawowe przeznaczenie terenów, z możliwością zmian rodzajów upraw leśnych, rodzaju zadrzewień na terenach oznaczonych ZL, ZLz oraz zainwestowania na terenie ZLz(KY),
  - b) należy prowadzić gospodarkę leśną na podstawie planu urządzenia lasu na terenie ZL,
  - c) ustala się obowiązek zachowania zadrzewień skarp oraz ochrony okazów drzew lub krzewów o wymiarze pomnikowym oraz roślin chronionych i ich stanowisk;
- 8) ze względu na położenie części terenów zadrzewień A-1ZLz(KY) na granicy obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią 10% i 1% od potoku Jaskówka, nakazuje się na tych terenach respektować ustalenia określone w § 8 i § 9 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie projektowania i budowy ciągu pieszego oraz sieci uzbrojenia na terenach zagrożonych powodzią, należy uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla planowanych inwestycji,

**§ 68.** Dla terenów zurbanizowanych i niezabudowanych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami odpowiednio **A-1ZP, A-2ZP**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni publicznej ZP**, wg oznaczeń na rysunku planu miejscowego, obejmujące 2 enklawy zieleni użytkowane jako tereny zieleni komunalnej lub upraw ogrodnich,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) istniejące dojścia: do terenu A-1ZP od ulicy W. Orkana, do terenu A-2ZP od ciągu pieszego w przedłużeniu ul. W. Orkana, wg usytuowania wskazanego na rysunku planu miejscowego,
  - b) komunikacja wewnętrzna – ścieżki piesze,
  - c) zieleni urządzonej i zadrzewienie naturalne – drzewa i krzewy, ogrodzenia i mała architektura; nasadzenia zieleni z użyciem rodzimych gatunków roślin,
  - d) sieci uzbrojenia podziemnego lub napowietrzne linie energetyczne n.n. oraz urządzenia i obiekty towarzyszące, wg tras istniejących i planowanych,
  - e) dopuszcza się na terenie A-1ZP, usługi handlu lub gastronomii w wolnostojącym parterowym kiosku z czterospadowym dachem o pokryciu ceramicznym, o powierzchni zabudowy do 15,0 m<sup>2</sup>; utrzymać istniejącą linię zabudowy ul. W. Orkana; lokalizacja obiektu wymaga uzgodnienia odległości od granicy terenów kolejowych z zarządcą kolei,
- 3) rodzaj zagospodarowania: tereny zieleni komunalnej ZP są wyłączone spod zabudowy, za wyjątkiem dopuszczeń pkt 2 lit e; teren A-2ZP objęty jest strefą kontrolowaną stacji redukcyjnej gazu wyznaczoną na 6,0 m od granicy terenu A-1G,
- 4) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 5) obsługa komunikacyjna terenów od ul. W. Orkana, istniejącym wjazdem zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu miejscowego.

**§ 69.** Dla terenów pasa gruntów zurbanizowanych i użytków rolnych, położonych po północnej stronie potoku Jaskówka pomiędzy ul. S. Wyspiańskiego a skarpą ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **B-1Wa** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **wał przeciwpowodziowy Wa**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające: korpus wału i skarpy trawiaste oraz dodatkowe konstrukcje, rampy, schody i umocnienia wg parametrów projektu hydrotechnicznego,
- 3) rodzaj zagospodarowania: planowany teren przeciwpowodziowych urządzeń wodnych,
- 4) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów:
  - a) należy zachować planowane podstawowe przeznaczenie terenu;
  - b) ustala się, w pas o szerokości ok. 20,0 m wyłączony spod zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania na terenach dotychczasowego zagospodarowania,
  - c) budowlę wykonać wg projektu hydrotechnicznego w ramach kompleksowego programu ochrony miasta Kłodzka przed powodzią,



- d) ustala się zakaz prowadzenia podziemnych sieci uzbrojenia pod budowlą wału przeciwpowodziowego, budowy na wale obiektów nie związanych z gospodarką wodną oraz obsadzania wału drzewami i krzewami;
  - e) dopuszcza się prowadzenie po koronie wału ciągu pieszego,
- 5) ze względu na położenie części terenu planowanego wału A-1Wa, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 1% od potoku Jazkówka, nakazuje się na tych terenach respektować ustalenia określone w § 8 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie projektowania i budowy obiektów na terenach zagrożonych powodzią, uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla planowanych inwestycji,

**§ 70.** Dla terenu zurbanizowanego i zabudowanego istniejącej stacji transformatorowej, o powierzchni ca 0,01 ha, położonego u zbiegu ulic: W.Orkana i S. Wyspiańskiego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-1E-1**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny elektroenergetyki - stacja transformatorowa E-1**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające: dojścia i dojazd od ulicy S. Wyspiańskiego,
- 3) rodzaj zagospodarowania: teren istniejącej wieżowej stacji transformatorowej,
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących,
  - b) ustala się wymóg uzyskania, zgodnie z przepisami odrębnymi, stosownego zezwolenia konserwatorskiego na realizację wszystkich zamierzeń związanych z remontem, przebudową bądź rozbudową stacji transformatorowej jako obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości,
- 5) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31** i **38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 6) respektować zasady ochrony konserwatorskiej dla terenu położonego w strefie ochrony krajobrazu „K” określone w paragrafie **20** rozdziału 4 działu II niniejszej uchwały,
- 7) należy respektować ustalenia szczegółowe ochrony konserwatorskiej dla wieżowej stacji transformatorowej u zbiegu ulic S. Wyspiańskiego i ul. W. Orkana, określone w § **113** ust 1 i ust. 2 pkt 3 lit. a rozdziału 1 działu V niniejszej uchwały.

**§ 71.** Dla terenów zurbanizowanych zabudowanych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami odpowiednio **A-1G**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny gazownictwa – stacja redukcyjna gazu G**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające: dojścia i dojazd od ulicy W. Orkana,
- 3) rodzaj zagospodarowania: teren istniejącej stacji redukcyjnej typu kioskowego,
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) należy zachować planowane podstawowe przeznaczenie terenu; dopuszcza się przebudowę i wymianę urządzeń stacji,
  - b) obsługa komunikacyjna terenu na zasadach istniejących,
  - c) ustala się strefę kontrolowaną stacji redukcyjnej gazu o szerokości 6,0m od granicy terenu A-1G; w strefie obowiązuje zakaz zabudowy,
  - d) dopuszcza się utrzymanie i wymianę sieci uzbrojenia podziemnego oraz urządzenia towarzyszące, wg wymogów technicznych użytkownika,
  - e) zagospodarowanie terenu zielenią trawiastą i żywopłotem wzdłuż granicy; teren należy ogrodzić.

**§ 72.** Dla terenów zurbanizowanych niezabudowanych oraz użytków rolnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami odpowiednio **A-1KP** oraz **A-2KP** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny parkingów KP**,

- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) zieleń wysoka towarzysząca, mała architektura i ogrodzenie terenu;
  - b) stanowiska postojowe, dojścia i dojazdy wewnętrzne z wjazdami: z ulicy KD-D na parking A-1KP oraz z ciągu pieszo-jezdnego KX od drogi krajowej na parking A-2KP,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym przyłącza infrastruktury technicznej,
- 3) rodzaj zabudowy: zakaz zabudowy,
- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę; zakazuje się zmiany przeznaczenia terenu na cele zajezdni i baz transportu oraz składowania lub złomowania samochodów,
- 5) zakaz dokonywania podziałów w celu wydzielenia nowych działek;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu: wjazdem od ulicy W. Orkana klasy KD-D na parking A-1KP;
- 7) wjazdem z ciągu pieszo – jezdni KX od istniejącego wjazdu z drogi krajowej na parking A-2KP; miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych planem, na wydzielonych parkingach oznaczonych A-1KP i A-2KP,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy KD-D oraz od ciągu pieszo-jezdnego KX – co najmniej 5,0 m;
- 9) cechy zagospodarowania, z tolerancją 10 %, ustala się następująco:
  - a) określona liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: - ok. 20 na parkingu A-1KP, - ok. 15 na parkingu A-2KP; stosować standardy projektowe i techniczne dla trwałego urządzenia parkingów,
  - b) obsadzić pasy terenu wzdłuż stanowisk postojowych, a na parkingu A-1KP od strony terenów mieszkaniowych A-6MW(KD-W) i A-4MN(KY) drzewami niskimi 5,0 – 10,0 m z zastosowaniem liściastych gatunków rodzimych,
  - c) szerokość frontu działki zachować wg rysunku planu miejscowego,
  - d) dopuszcza się ogrodzenie terenu parkingów; wysokość ogrodzenia do 1,60 m; zalecana jest jednolita forma ogrodzenia ażurowego z materiałów podobnych na sąsiednich terenach mieszkaniowych; usługowych oraz stosowanie żywopłotów liściastych; nie dopuszcza się stosowania w ogrodzeniu prefabrykatów żelbetowych i elementów ostro zakończonych; nie określa się warunków wysokości dla ogrodzenia bocznego i tylnego parkingu A-2KP od terenu zadrzewień A-2ZLz;
- 10) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zagospodarowania terenu określone w paragrafach **34, 35 i 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,

### Rozdział 3

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

**§ 73.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego przy ul. S. Wyspiańskiego 73 i 75, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-1 MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dopuszcza się usługi w lokalach wbudowanych,
  - b) komunikacja wewnętrzna i parking dla samochodów wg wskaźników ustalonych planem,
  - c) zieleń i ogród, ogrodzenie i mała architektura,
  - d) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących; dopuszcza się przebudowę i odbudowę tych budynków,
- 4) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; dopuszcza się utrzymanie i przebudowę budynków istniejących,
- 5) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy klasy dojazdowej KD-D, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego,
- 7) obowiązującą linię zabudowy istniejących budynków mieszkalnych od ulicy S. Wyspiańskiego – utrzymać w dotychczasowej odległości; nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków w odległości co najmniej 5,0 m od linii rozgraniczenia od ulicy KD-D, od krawędzi jezdni drogi krajowej klasy KD-G co najmniej 15,0 m,

- 8) nakaz utrzymania gabarytów, bryły i formy wysokich dachów dwuspadowych z naczółkami na istniejących budynkach mieszkalnych bez zmian,
- 9) utrzymać liczbę kondygnacji nadziemnych: dla budynków mieszkalnych – 3 w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych – 1,
- 10) zaleca się, stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w paragrafie **23** ust. 1 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 11) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały.
- 12) respektować zasady ochrony konserwatorskiej dla terenu położonego w strefie ochrony krajobrazu „K” określone w paragrafie **20** rozdziału 4 działu II niniejszej uchwały.
- 13) należy respektować ustalenia szczegółowe ochrony konserwatorskiej dla budynków mieszkalnych ul. S. Wyspiańskiego 73 i 75, określone w **§ 113** ust 1 i ust. 2 pkt 2 lit b i c rozdziału 1 działu V niniejszej uchwały.

**§ 74.** Dla terenu istniejącej zabudowy zagrodowej, położonego przy ul. S. Wyspiańskiego nr 79 i nr 81, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-1 MR, B-2 MR**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa zagrodowa MR**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) budynek mieszkalny, budynki gospodarcze i inwentarskie,
  - b) komunikacja wewnętrzna i podwórze gospodarcze
  - c) zielen i ogród, ogrodzenie,
  - d) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków zabytkowych na terenie B-2 MR; dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących na terenie B-1 MR; dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków w obu gospodarstwach siedliskowych,
- 4) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę lub obudowę wolnostojących budynków gospodarczych oraz inwentarskich o obsadzie do 25 DJP pod warunkiem zapewnienia odpowiednich urządzeń do gromadzenia ścieków pochodzących z hodowli,
- 5) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek budowlanych,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu od istniejącej drogi DR z istniejącym wjazdem od drogi krajowej KD-G, wg rysunku planu miejscowego; miejsca postojowe dla samochodów osobowych i pojazdów rolniczych ustalić wg potrzeb użytkownika,
- 7) utrzymać w istniejących obrysach usytuowanie budynków; nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków w odległości co najmniej 5,0 m od linii rozgraniczenia od drogi DR,
- 8) nakaz utrzymania gabarytów, bryły i formy wysokich dachów dwuspadowych z naczółkami na istniejących budynkach mieszkalnych bez zmian,
- 9) utrzymać liczbę kondygnacji nadziemnych: dla budynków mieszkalnych – 2 w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych – 1,
- 10) zaleca się, stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w paragrafie 23 ust. 1 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 11) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 12) respektować zasady ochrony konserwatorskiej dla terenu położonego w strefie ochrony krajobrazu „K” określone w paragrafach **20** rozdziału 4 działu II niniejszej uchwały.
- 13) należy respektować ustalenia szczegółowe ochrony konserwatorskiej dla budynków zabudowy zagrodowej ul. S. Wyspiańskiego 81, określone w **§ 113** ust. 2 pkt 2 lit. d rozdziału 1 działu V niniejszej uchwały.

**§ 75.** Dla terenu istniejącej zabudowy usługowej i użytków rolnych zabudowanych, położonego przy ul. S. Wyspiańskiego 71 oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **B-1U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa U**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dojazd wjazdem z ulicy KD-D – bocznej ul. S. Wyspiańskiego, dojścia bezpośrednio od ww. ulicy; miejsca postojowe dla samochodów na terenie własnym wg wskaźników ustalonych planem,
  - b) zieleń, starodrzew, mała architektura i ogrodzenie terenu,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym przyłącza infrastruktury technicznej,
- 3) rodzaj zabudowy: wolnostojące budynki usługowe oraz gospodarcze i inwentarskie byłego zespołu folwarcznego, usytuowane na wydzielonym terenie zabudowy usługowej, obecnie Klub Jeździecki „Tarant”,
- 4) zakazuje się rozbudowy budynków zabytkowych; dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę pozostałych budynków; warunek zachowania dziedzica folwarcznego wolnego od zabudowy,
- 5) zakazuje się dokonywanie podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu wjazdem z ulicy KD-D, obecnie jako drogi rolniczej włączonej istniejącym skrzyżowaniem do ul. S. Wyspiańskiego,
- 7) obowiązująca linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicę S. Wyspiańskiego – wg lica frontów istniejących budynków zabytkowych; od linii rozgraniczającej ulicę KD-D: dla budynków istniejących wg stanu obecnego, dla budynków nowych co najmniej 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy KD-D,
- 8) odległość nieprzekraczalnej tylnej linii zabudowy nowych budynków od stopy istniejącego wału przeciwpowodziowego potoku Jaskówka wg lica tylnego obrysu budynków istniejących, lecz co najmniej 10,0 m; usytuowanie lub rozbudowa budynków w odległości mniejszej niż 10 m od ww. stopy wału wymaga zgody terenowego organu gospodarki wodnej,
- 9) cechy nowej zabudowy, z tolerancją wymiarów 10 %, ustala się następująco:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych: budynek główny 3, w tym poddasze; budynki gospodarcze i inwentarskie 1 – 2 kondygnacji, w tym parter i piętro lub poddasze użytkowe w dachu wysokim,
  - b) powierzchnia zabudowy wg parametrów ustalonych dla zabudowy usługowej,
  - c) szerokość elewacji frontowej: od ul. S. Wyspiańskiego pozostawić bez zmian w istniejących obrysach budynków; od ulicy KD-D nie powinna przekraczać 40,0 m,
  - d) wysokość budynku: do 12,0 m, wysokość: okapu do 6,0 m budynek główny i do 4,5 budynki inne,
  - e) forma dachu budynków: pochyły, dwu- lub czterospadowy, dopuszczalne lukarny i okna dachowe; kąt pochylenia połaci do 35 stopni, usytuowanie kalenicy dachu głównego równoległe do ulicy KD-D; pokrycie ceramiczne lub blaszane w kolorze pokrycia na sąsiednich budynkach istniejących;
  - f) szerokość frontu działki: nie określa się - zachować wg istniejących podziałów,
  - g) ogrodzenie frontowe - zachować ogrodzenie pełne, murowane wysokość ok.1,80 m; zalecana jest jednolita forma i materiały dla całego zespołu usługowego; nie dopuszcza się stosowania w ogrodzeniu frontowym prefabrykatów żelbetowych i elementów ostro zakończonych; nie określa się warunków dla ogrodzenia bocznego i tylnego działek,
- 10) z uwagi na położenie terenu w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią 1% od potoku Jaskówka, do czasu wybudowania lub modernizacji wału przeciwpowodziowego na terenie oznaczonym symbolem B-1Wa, nakazuje się respektować ustalenia określone w **§ 8** rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały oraz uzgodnić w terenowym organie d.s. gospodarki wodnej właściwym dla podejmowanych inwestycji następujące założenia:
  - a) projektowany poziom posadzki parteru bezpieczny dla budynków powyżej poziomu powodzi 100 – letniej, t.j.: orientacyjnie co najmniej 294,50 m npm.
  - b) projektować i realizować budynki niepodpiwniczone,
  - c) wyposażyć sieci i instalacje kanalizacyjne w urządzenia zabezpieczające przed zalaniem,
  - d) założyć i zrealizować poziom terenu zabudowy i komunikacji ponad uzgodnionym poziomem możliwego zalania powodzią 1 %,
- 11) należy respektować ustalenia szczegółowe ochrony konserwatorskiej dla zabytkowych budynków: usługowego i gospodarczych ul. S. Wyspiańskiego 71 oraz zabytkowej figury religijnej, określone w **§ 113** ust. 1 i 2 pkt 2 i 4 lit a, rozdziału 1 działu V niniejszej uchwały,

- 12) należy stosować pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wg. odpowiednich ustaleń określonych w paragrafie **23** ust. 4 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 13) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 76.** Dla terenu istniejących użytków rolnych i istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **B-2U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa U**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) planowany dojazd do terenu „dolnego” wjazdem z ulic KD-D, dojazd istniejący do terenu „górnego” bezpośrednio od ulicy S. Wyspiańskiego w ciągu drogi KD-G; dojście do budynków istniejących na tarasie górnym bezpośrednio z ww. ulicy;
  - b) zieleń, skarpy, taras i mur oporowy o wysokości 3,5- 5,0 m , mała architektura i ogrodzenie terenu,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym przyłącza infrastruktury technicznej,
- 3) rodzaj zabudowy: istniejące wolnostojące budynki usługowo-mieszkalne i budynki gospodarcze usytuowane na terenie górnym; planowana zabudowa usługowa na wydzielonej działce na terenie „dolnym”,
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków usługowych i gospodarczych; rozbudowa budynków istniejących na terenie „górnym” możliwa jedynie za zgodą zarządcy drogi krajowej,
- 5) dopuszcza się dokonywanie podziałów dla wydzielenia nowych działek z warunkiem zapewnienia dojazdu bezpośredniego,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu „górnego” istniejącym wjazdem od ulicy S. Wyspiańskiego w ciągu drogi KD-G; planowany dojazd do terenu „dolnego” wjazdem z ulic KD-D; miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych planem; parkingi dla klientów zaleca się sytuować od frontu działki,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy planowanej na terenie „dolnym” od linii rozgraniczającej ulicy KD-D – odpowiednio co najmniej 5,0 i 10,0 m; odległość budynku od rowu utrzymać najmniej 5,0 m; zabudowę istniejącą na terenie „górnym” pozostawić w istniejącej linii zabudowy,
- 8) cechy planowanej zabudowy, z tolerancją wymiarów 10 %, ustala się dla nowej zabudowy lub rozbudowy następująco:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych: budynki istniejące na terenie „górnym” 2 – 3 w tym poddasze użytkowe; budynki planowane na terenie „dolnym” do 2, w tym parter i poddasze użytkowe w dachu wysokim,
  - b) powierzchnia zabudowy do ok. wg parametrów ustalonych dla zabudowy usługowej,
  - c) szerokość elewacji frontowej: do 30,0 m,
  - d) wysokość budynku: do 12,0 m, okap na wysokości do 5,0 m,
  - e) forma dachów:
    - budynki istniejące na terenie „górnym” zachować formę dachów wysokich dwuspadowych,
    - budynki planowane na terenie „dolnym” - zalecany pochyły, dwuspadowy lub czterospadowy kąt pochylenia połaci do 35°, usytuowanie kalenicy dachu głównego równoległe do frontu działki i ulicy KD-D na kierunku wschód-zachód; pokrycie ceramiczne lub blacha w kolorze czerwono-brązowym; dopuszczalny dach płaski na budynkach 1-kondygnacyjnych i dopuszczalne pokrycie papą w kolorze j.w.
  - f) szerokość frontu działki: ustalić stosownie do potrzeb funkcjonalnych lecz nie mniej niż 30,0 m,
  - g) wysokość ogrodzenia frontowego do 1,80 m; zalecana jest jednolita forma i materiały jak na sąsiednich działkach usługowych; nie dopuszcza się stosowania w ogrodzeniu frontowym prefabrykatów żelbetowych i elementów ostro zakończonych; nie określa się warunków dla ogrodzenia boczno i tylnego działek; odległość ogrodzenia od

- krawędzi rowu B-5Wr zachować co najmniej 1,5 m; zaleca się frontową elewację budynków usługowych pozostawiać bez ogrodzenia,
- 9) z uwagi na położenie części terenu dolnego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 1% od rzeki Nysy Kłodzkiej, nakazuje się respektować ustalenia określone w § 8 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały oraz uzgodnić w terenowym organie d.s. gospodarki wodnej właściwym dla podejmowanych inwestycji następujące założenia:
    - a) projektowany poziom posadzki parteru bezpieczny dla budynków powyżej poziomu powodzi 100 – letniej, t.j.: orientacyjnie około 294,50 m npm.
    - b) projektować i realizować budynki niepodpiwniczone,
    - c) wyposażyć sieci i instalacje kanalizacyjne w urządzenia zabezpieczające przed zalaniem, założyć i zrealizować poziom terenu w części południowej działki oraz komunikacji wewnętrznej powyżej prognozowanego poziomu możliwego zalania powodzią 1 %,
  - 10) należy stosować pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wg. odpowiednich ustaleń określonych w paragrafie 23 ust. 4 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
  - 11) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach 31 - 38 rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
  - 12) ze względu na położenie terenu w strefie ochrony zewnętrznej pośredniej komunalnych ujęć wody i obszaru zasobowego tych ujęć należy stosować zaostrzone standardy techniczne dla odprowadzenia ścieków z wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych, a rozwiązania techniczne przedsięwzięć inwestycyjnych należy uzgodnić z zarządcą wodociągów komunalnych wg. ustaleń paragrafu 32 w rozdziale 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 77.** Dla terenu istniejącej zabudowy usługowej i użytku rolnego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **B-3U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa U**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dojazd wjazdem z ulicy KD-D; dojście główne bezpośrednio od ww. ulicy; miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych planem,
  - b) zieleni, skarpy, mała architektura i ogrodzenie terenu,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym przyłącza infrastruktury technicznej,
- 3) rodzaj zabudowy: istniejący wolnostojący budynek usługowy – hala ujeżdżalni klubu jeździeckiego, usytuowany na wydzielonej działce,
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynku usługowego;
- 5) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek nie posiadających dojazdu bezpośredniego,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu wjazdem od ulicy klasy KD-D,
- 7) obowiązująca linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy KD-D – co najmniej 5,0 m; odległość budynku od rowu utrzymać 15,0 m,
- 8) cechy planowanej zabudowy, z tolerancją wymiarów 10 %, ustala się dla nowej zabudowy lub rozbudowy następująco:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2, w tym parter i poddasze użytkowe w dachu wysokim,
  - b) powierzchnia zabudowy do ok. wg parametrów ustalonych dla zabudowy usługowej,
  - c) szerokość elewacji frontowej: do 30,0 m,
  - d) wysokość budynku: do 12,0 m, okap na wysokości do 5,0 m,
  - e) forma dachu budynków: zalecany pochyły, dwuspadowy, kąt pochylenia połaci do 35 stopni, usytuowanie kalenicy dachu głównego prostopadłe do frontu działki i ulicy; pokrycie ceramiczne lub blacha w kolorze czerwono-brązowym; dopuszczalny dach płaski na budynku 1-kondygnacyjnym, dopuszczalne pokrycie papą w kolorze j.w.
  - f) szerokość frontu działki zachować wg rysunku planu miejscowego,
  - g) wysokość ogrodzenia frontowego do 1,80 m; zalecana jest jednolita forma i materiały jak na sąsiednich działkach usługowych; nie dopuszcza się stosowania w ogrodzeniu

- frontowym prefabrykatów żelbetowych i elementów ostro zakończonych; nie określa się warunków dla ogrodzenia bocznego i tylnego działek; odległość ogrodzenia od krawędzi rowu B-4Wr zachować co najmniej 1,5 m,
- 9) z uwagi na położenie części terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 1% od rzeki Nysy Kłodzkiej, nakazuje się respektować ustalenia określone w § 8 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały oraz uzgodnić w terenowym organie d.s. gospodarki wodnej właściwym dla podejmowanych inwestycji następujące założenia:
    - a) projektowany poziom posadzki parteru bezpieczny dla budynków powyżej poziomu powodzi 100 – letniej, t.j.: orientacyjnie co najmniej 294,50 m npm.,
    - b) należy projektować i realizować budynki niepodpiwniczone,
    - c) wyposażyć sieci i instalacje kanalizacyjne w urządzenia zabezpieczające przed zalaniem,
    - d) założyć i zrealizować poziom terenu w części południowej działki i komunikacji wewnętrznej ponad uzgodnionym poziomem możliwego zalania powodzią 1 %,
  - 10) należy stosować pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wg. odpowiednich ustaleń określonych w paragrafie 23 ust. 4 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
  - 11) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach 31 - 38 rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
  - 13) ze względu na położenie terenu w strefie ochrony zewnętrznej pośredniej komunalnych ujęć wody i obszaru zasobowego tych ujęć należy stosować zaostrzone standardy techniczne dla odprowadzenia ścieków z wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych, a rozwiązania techniczne przedsięwzięć inwestycyjnych należy uzgodnić z zarządcą wodociągów komunalnych wg. ustaleń paragrafu 32 w rozdziale 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 78.** Dla terenów użytków rolnych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **B-1US(KY), B-2US(KY)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny usług sportu US**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) zieleń, boiska, urządzenia sportowe i rekreacyjne, mała architektura i ogrodzenie terenu,
  - b) dojścia i dojazdy wewnętrzne z wjazdem z planowanej ulicy KD-D
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym przyłącza infrastruktury technicznej,
- 3) rodzaj zabudowy: wolnostojące budynki usług podstawowych sportu i towarzyszących,
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków usług sportu oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacji;
- 5) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek nie posiadających dojazdu bezpośredniego,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu wjazdem od ulicy klasy KD-D, obecnie drogi rolniczej; dojście od ww. ulicy; miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych planem, na wydzielonych parkingach oznaczonych B-1KP i B-2KP,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy KD-D – co najmniej 5,0 m;
- 8) cechy planowanej zabudowy, z tolerancją wymiarów 10 %, ustala się dla nowej zabudowy lub rozbudowy następująco:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych: do 1 - 2, w tym parter i poddasze użytkowe w dachu wysokim,
  - b) powierzchnia zabudowy: wg parametrów ustalonych dla zabudowy usługowej,
  - c) szerokość elewacji frontowej: do 30,0 m,
  - d) wysokość budynku: do 12,0 m, okap na wysokości do 5,0 m,
  - e) forma dachu budynków: zalecany wysoki, dwuspadowy, kąt pochylecia połąci do 35o, usytuowanie kalenicy dachu głównego równoległe do frontu działki i ulicy; pokrycie ceramiczne lub blacha w kolorze czerwono-brązowym; dopuszczalny na budynku 1-kondygnacyjnym dach płaski lub o pochyleniu do 15°, pokrycie papą lub blachą w kolorze j.w.
  - f) szerokość frontu działki zachować wg rysunku planu miejscowego,

- g) wysokość ogrodzenia frontowego do 1,80 m; zalecana jest jednolita forma ogrodzenia ażurowego z materiałów podobnych na sąsiednich działkach usługowych oraz stosowanie żywopłotów liściastych; nie dopuszcza się stosowania w ogrodzeniu prefabrykatów żelbetowych i elementów ostro zakończonych; nie określa się warunków wysokości dla ogrodzenia bocznego i tylnego działek;
- 9) z uwagi na położenie terenu przylegające do obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią 1% od rzeki Nysy Kłodzkiej, nakazuje się respektować ustalenia określone w **§ 8** rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały oraz uzgodnić w terenowym organie d.s. gospodarki wodnej właściwym dla podejmowanych inwestycji następujące założenia:
- projektowany poziom posadzki parteru bezpieczny dla budynków powyżej poziomu
  - powodzi 100 – letniej, t.j.: orientacyjnie co najmniej 294,50 m npm.
  - projektować i realizować budynki niepodpiwniczone,
  - wyposażyć sieci i instalacje kanalizacyjne w urządzenia zabezpieczające przed zalaniem,
- 10) należy stosować pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wg. odpowiednich ustaleń określonych w paragrafie **23** ust. 4 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 11) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 12) ze względu na położenie terenu w strefie ochrony zewnętrznej pośredniej komunalnych ujęć wody i obszaru zasobowego tych ujęć należy stosować zaostrzone standardy techniczne dla odprowadzenia ścieków z wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych, a rozwiązania techniczne przedsięwzięć inwestycyjnych należy uzgodnić z zarządcą wodociągów komunalnych wg. ustaleń paragrafu **32** w rozdziale 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 79.** Dla terenów użytków rolnych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **B-1ZR(KY), B-2ZR(KY), B-3ZR(KY)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni rekreacyjnej ZR**,
- przeznaczenie uzupełniające: **ciągi piesze (KY)**
- zagospodarowanie uzupełniające:
  - zielen niska trawiasta, terenowe boiska oraz terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne; dopuszczalne urządzenia stawów rekreacyjnych na terenach WS wg procedury wymaganej przepisami odrębnymi,
  - dojścia ciągami pieszymi i dojazd wewnętrzny z wjazdem od planowanej ulicy KD-D,
  - sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące lokalizowane za zgodą terenowego organu gospodarki wodnej oraz zarządcy obszaru zasobowego komunalnych terenów wodonośnych,
- rodzaj zagospodarowania: tereny wyłączone spod zabudowy; urządzenie i zagospodarowanie: terenowe boiska oraz terenowe urządzenia sportowe, turystyczne i rekreacyjne; dopuszcza się punkty usługowe oraz kontenerowe toalety w obiektach mobilnych, organizowane sezonowo za zgodą zarządcy terenu,
- zakaz dokonywania zwartych nasadzeń drzew i krzewów naruszających zasady ochrony przeciwpowodziowej ustalone w przepisach odrębnych,
- zakaz zmiany przeznaczenia terenów; dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę urządzeń terenowych lub zmianę sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów,
- zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek o innym przeznaczeniu, za wyjątkiem terenów pod obiekty i urządzenia infrastruktury określonych w pkt 3 lit. c niniejszego paragrafu,
- obsługa komunikacyjna terenu wjazdem od ulic klasy KD-D, obecnie drogami rolniczymi; dojście od ww. ulicy oraz od ciągów pieszych i pieszo-jezdnych; miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych planem, na wydzielonych parkingach oznaczonych B-1KP, B-2KP, B-3KP i B-4KP,
- nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się,
- cechy planowanego zagospodarowania terenu, ustala się następująco:



- a) powierzchnia zabudowy: wg parametrów ustalonych dla terenowych urządzeń sportowych lub turystycznych lub rekreacyjnych,
  - b) obszar i wymiary terenów zachować wg rysunku planu miejscowego,
  - c) zakaz budowy ogrodzeń; dopuszcza się niskie żywopłoty o wysokości nie przekraczającej 1,0 m za zgodą terenowego organu gospodarki wodnej,
- 11) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zagospodarowania terenu określone w paragrafach **34, 35, 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
  - 12) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 10% i 1% od rzeki Nysy Kłodzkiej i potoku Jaskówka nakazuje się respektować ustalenia określone w **§ 8** rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały oraz uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla podejmowanych inwestycji wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie zagospodarowania lub uzbrojenia terenów rekreacyjnych,
  - 13) ze względu na położenie terenu w strefie ochrony zewnętrznej pośredniej komunalnych ujęć wody i obszaru zasobowego tych ujęć należy stosować zaostrzone standardy techniczne dla odprowadzenia ścieków z wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych, a rozwiązania techniczne przedsięwzięć inwestycyjnych należy uzgodnić z zarządcą wodociągów komunalnych wg. ustaleń paragrafu **32** w rozdziale 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 80.** Dla terenów użytków rolnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami odpowiednio **B-1WS, B-2WS, B-3WS**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny stawów WS**, jako urządzenia melioracji szczegółowej - wody powierzchniowe publicznie dostępne,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) brzegi - zieleń naturalna niska, krzewy, łożowiska,
  - b) skarpy brzegowe, wyspy ziemne, zejścia i pomosty, wloty i wyloty urządzeń doprowadzających wodę, inne urządzenia i obiekty towarzyszące,
- 3) rodzaj zagospodarowania: tereny wyłączone spod zabudowy; urządzenie stawów rekreacyjnych o głębokości do 3,0 m z warunkiem wyścielenia dna materiałem nieprzepuszczalnym dla wody, skutecznie zapobiegającym infiltracji i zanieczyszczeniu wód wglębnych,
- 4) zaleca się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i za zgodą zarządcy wód powierzchniowych płynących, doprowadzenie i odprowadzanie wody z potoku Jaskówka i z rzeki Nysy Kłodzkiej dla przepływowego zasilania stawów,
- 5) nakazuje się opracowanie i uzgodnienie projektów hydrologicznego i hydrotechnicznego, odpowiednich dla założenia i geodezyjnego wydzielenia terenów stawów, a dla ich budowy uzyskanie odpowiedniego pozwolenia wodno-prawnego;
- 6) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów,
  - a) nakazuje się zachowanie bez zmian koryt cieków podstawowych,
  - b) dopuszcza się przebudowę rowów systemu melioracji szczegółowych i budowę kanałów lub kanalizacji dla doprowadzenia i odprowadzenia wody dla zasilania stawów na terenach przeznaczenia podstawowego planu, pod warunkiem wcześniejszego uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem, że budowa kanałów nie zmieni stosunków gruntowo – wodnych na gruntach przyległych;
  - c) dopuszcza się częściowe zmiany tras rowów spowodowane postępującym urządzaniem stawów lub zmianami w zagospodarowaniu użytków rolnych; zmiany tras możliwe są po spełnieniu warunków określonych wyżej w pkt b.,
  - d) zezwala się na realizację i nakazuje się konserwację budowli lub obiektów budowlanych związanych z obsługą gospodarki wodnej stawów rekreacyjnych oraz prowadzenie konserwacji brzegów i pielęgnacji zieleni,
  - e) należy zachowywać zbiorowiska roślinności szuwarowej i łożowisk przy brzegach stawów i wysp, powstałej po ich założeniu,
- 7) zaleca się utrzymanie dostępności komunikacyjnej do brzegów stawów w pasach o szerokości 1,5 - 3,0 m, umożliwiających prowadzenie bieżących i okresowych prac regulacyjnych i konserwacyjnych w ich przebiegu,

- 8) ustala się zakaz budowy ogrodzeń wokół terenu stawów,
- 9) należy stosować odpowiednie zasady odbioru mediów dla zagospodarowania terenu określone w paragrafach **34** i **35** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały
- 10) należy stosować zastrzone standardy techniczne dla odprowadzenia wód ze stawów, wg kryteriów odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych ze względu na położenie terenu w strefie ochrony zewnętrznej pośredniej komunalnych ujęć wody i obszaru zasobowego tych ujęć, a rozwiązania techniczne przedsięwzięć inwestycyjnych należy uzgodnić z zarządcą wodociągów komunalnych wg. ustaleń paragrafu **32** w rozdziale 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 81.** Dla terenów użytków rolnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami odpowiednio **B-1R, B-2R, B-3R, B-4R, B-5R, B-6R, B-7R,** oraz **B-1Rz, B-2Rz, B-3Rz, B-4Rz(DR), B-5Rz, B-6Rz, B-7Rz, B-8Rz, B-9Rz, B-10Rz, B-11Rz, B-12Rz,** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny rolnicze R i Rz,**  
wg odpowiednich oznaczeń na rysunku planu miejscowego, obejmujące:
  - a) **tereny rolnicze** o przeważającym udziale upraw polowych, oznaczone symbolem **R,**
  - b) **tereny rolnicze** o przeważającym udziale upraw łąkowych i pastwisk, oznaczone symbolem **Rz,**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) drogi rolnicze ogólnodostępne, drogi polne, przejazdy i pochylnie przejazdów,
  - b) śródpolna zieleń naturalna, remizy, pojedyncze drzewa i krzewy,
  - c) skarpy naturalne brzegów doliny rzecznej,
  - d) melioracje, ciągi uzbrojenia podziemnego i napowietrzne linie energetyczne oraz urządzenia i obiekty towarzyszące, wg tras istniejących i planowanych, nie powodujące trwałego przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) rodzaj zagospodarowania: tereny wyłączone spod zabudowy,
- 4) dopuszcza się, budowę i przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego przez tereny rolnicze na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) określa się orientacyjny przebieg planowanej trasy linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Kłodzko – GPZ Laski w gminie Żłoty Stok jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym, dla odcinka linii ponad terenem B-7R,
- 6) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów,
  - a) rodzaj upraw polowych i sposób ich nawożenia należy dostosować do ograniczeń określonych przewidzianych przepisami odrębnymi obowiązującymi w strefie ochrony i obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody, a także zbiornika wód podziemnych,
  - b) należy zachować podstawowe przeznaczenie terenów, z możliwością zmian rodzajów upraw rolnych i użytkowania na terenach oznaczonych R i Rz,
  - c) dopuszcza się przebudowę i budowę systemów melioracji szczegółowych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi,
  - d) nakazuje się renowację i utrzymanie stałej drożności rowów otwartych oraz systemu drenażowego użytków rolnych,
  - e) należy zachować i chronić zbiorowiska roślinności, naturalną zieleń śródpolną, remizy, oraz pojedyncze drzewa i krzewy rosnące na miedzach i przy drogach,
- 7) ze względu na położenie większej części terenów rolniczych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 10% i 1% od rzeki Nysy Kłodzkiej i potoku Jaskówka, nakazuje się na tych terenach respektować ustalenia określone w **§ 8** rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie projektowania i budowy sieci uzbrojenia na terenach rolniczych zagrożonych powodzią, uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla planowanych inwestycji,
- 8) ze względu na położenie terenów w strefie ochrony zewnętrznej pośredniej komunalnych ujęć wody, a części terenów w obszarze zasobowym tych ujęć, przy projektowaniu, przebudowie i budowie sieci uzbrojenia oraz prowadzeniu robót ziemnych, należy stosować zastrzone standardy techniczne określone w paragrafie **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na terenach rolniczych, uzgadniać z zarządcą komunalnych terenów wodonośnych.

**§ 82.** Dla terenów użytków rolnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami odpowiednio **B-1Wr, B-2Wr, B-3Wr, B-4Wr, B-5Wr, B-6Wr, B-7Wr, B-8Wr, B-9Wr, B-10Wr, B-11Wr**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny rowów Wr**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) skarpy koryt , przepusty, przejazdy, wyloty urządzeń kanalizacyjnych, inne urządzenia i obiekty towarzyszące,
  - b) zieleń naturalna, drzewa i krzewy, łożowiska,
- 3) rodzaj zagospodarowania: rowy jako tereny rolnicze wyłączone spod zabudowy; urządzenia melioracji szczegółowej - wody powierzchniowe,
- 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i za zgodą zarządcy rowów, odprowadzanie oczyszczonych ścieków oraz wód opadowych i roztopowych z powierzchni nie zanieczyszczonych,
- 5) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów:
  - a) nakazuje się zachowanie bez zmian koryt cieków podstawowych,
  - b) dopuszcza się przebudowę rowów systemu melioracji szczegółowych i budowę kanalizacji dla wód opadowych na terenach przeznaczenia podstawowego planu, pod warunkiem wcześniejszego uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem, że likwidacja nie zmieni stosunków gruntowo – wodnych na gruntach przyległych;
  - c) dopuszcza się częściowe zmiany tras rowów spowodowane postępującym zainwestowaniem lub zmianami w zagospodarowaniu użytków rolnych, możliwe są po spełnieniu warunków określonych wyżej w pkt b.,
  - d) zezwala się na realizację i nakazuje się konserwację budowli lub obiektów budowlanych związanych z obsługą gospodarki wodnej oraz prowadzenie konserwacji i pielęgnacji zieleni,
  - e) nakazuje się renowację i utrzymanie stałej drożności rowów otwartych oraz systemu drenażowego użytków rolnych,
  - f) należy zachować zbiorowiska roślinności szuwarowej i łożowisk rosnących przy otwartych rowach po za ich korytami,
- 6) zaleca się utrzymanie dostępności komunikacyjnej do koryt rowów Wr, w obustronnych pasach o szerokości 1,5 - 3,0 m, umożliwiających prowadzenie bieżących i okresowych prac regulacyjnych i konserwacyjnych w ich przebiegu,
- 7) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegów wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
- 8) należy stosować odpowiednie zasady odbioru mediów dla zagospodarowania terenu określone w paragrafach **34** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 9) należy stosować zastrzone standardy techniczne dla przyjęcia i odprowadzenia ścieków z wód opadowych i roztopowych ze względu na położenie terenu w strefie ochrony zewnętrznej pośredniej komunalnych ujęć wody i obszaru zasobowego tych ujęć, a rozwiązania techniczne przedsięwzięć inwestycyjnych należy uzgodnić z zarządcą wodociągów komunalnych wg. ustaleń paragrafu **32** w rozdziale 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 83.** Dla terenów użytków rolnych stanowiących groble, położonych po południowej stronie potoku Jaskówka, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **B-1Wa** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **wał przeciwpowodziowy Wa**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające: korpus wału i skarpy trawiaste oraz dodatkowe konstrukcje i umocnienia wg parametrów projektu hydrotechnicznego,
- 3) rodzaj zagospodarowania: planowany teren przeciwpowodziowych urządzeń wodnych, wyłączony spod zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania na terenach dotychczasowego użytkowania,
- 4) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów,
  - a) należy zachować podstawowe przeznaczenie terenu; obowiązuje zakaz zabudowy oraz dokonywania podziałów nieruchomości w pasie terenu przeznaczonym pod wał,
  - b) budowlę wykonać wg kompleksowego projektu ochrony miasta Kłodzka przed powodzią,

- c) ustala się zakaz prowadzenia podziemnych sieci uzbrojenia pod budowlą wału przeciwpowodziowego, budowy na wale obiektów nie związanych z gospodarką wodną oraz obsadzania wału drzewami i krzewami;
- d) dopuszcza się prowadzenie po koronie wału ciągu pieszego i rowerowego,
- 5) ze względu na położenie części terenu planowanego wału B-1Wa, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 1% od potoku Jaskówka, nakazuje się na tych terenach respektować ustalenia określone w **§ 8** rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie projektowania i budowy obiektów na terenach zagrożonych powodzią, uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla planowanych inwestycji,
- 6) ze względu na położenie terenu wału przeciwpowodziowego B-1Wa, na granicy obszaru zasobowego komunalnych ujęć wody oraz w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej tych ujęć, przy projektowaniu, przebudowie i budowie wału oraz prowadzeniu robót ziemnych, należy stosować zastrzone standardy techniczne, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na terenie B-1Wa, uzgadniać z zarządcą komunalnych terenów wodonośnych stosownie do ustaleń określonych w paragrafie **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 84.** Dla terenów użytków leśnych i rolnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami odpowiednio **B-1ZL**, **B-2ZL**, oraz **B-1ZLz**, **B-2ZLz**, **B-3ZLz**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny lasów ZL** i **tereny zadrzewień ZLz**, wg odpowiednich oznaczeń na rysunku planu miejscowego, obejmujące:
  - a) **tereny lasów** – enklawy gruntów leśnych nie będące lasami państwowymi, oznaczone symbolem **ZL**,
  - b) **tereny zadrzewień** - grunty rolne na skarpach zadrzewione i zakrzaczone, oznaczone symbolem **ZLz**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) drogi rolnicze ogólnodostępne, drogi i podjazdy na naturalnych skarpach terasy górnej,
  - b) zadrzewione naturalne skarpy brzegów doliny rzecznej,
  - c) ciągi uzbrojenia podziemnego i napowietrzne linie energetyczne oraz urządzenia i obiekty towarzyszące, wg tras istniejących i planowanych, nie powodujące trwałego przeznaczenia gruntów leśnych lub rolnych na cele nieleśne i nierolnicze;
- 3) rodzaj zagospodarowania: tereny lasów i tereny zadrzewień są wyłączone spod zabudowy, za wyjątkiem dopuszczeń pkt 4,
- 4) dopuszcza się, przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego przez tereny lasów lub tereny zadrzewień; budowa nowych sieci wymaga technicznego uzasadnienia braku możliwości ominięcia terenów ZL i ZLz, oraz spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych,
- 5) określa się orientacyjny przebieg planowanej trasy linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Kłodzko – GPZ Laski w gminie Żłoty Stok jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym, dla odcinka linii ponad terenem B-3ZLz,
- 6) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów,
  - a) należy zachować podstawowe przeznaczenie terenów, z możliwością zmian rodzajów upraw leśnych i rodzaju zadrzewień na terenach oznaczonych ZL i ZLz,
  - b) należy prowadzić gospodarkę leśną na podstawie planów urządzenia lasu na zasadach uzgodnionych z administracją Lasów Państwowych,
  - c) ustala się obowiązek zachowania zadrzewień skarp oraz ochrony okazów drzew lub krzewów o wymiarze pomnikowym oraz roślin chronionych i ich stanowisk;
  - d) należy dostosować sposób upraw leśnych i zadrzewień oraz ich użytkowanie do ograniczeń określonych przewidzianych przepisami odrębnymi obowiązującymi w strefie ochrony i obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody, a także zbiornika wód podziemnych,
- 7) ze względu na położenie terenów lasów i zadrzewień w obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody, a części tych terenów w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej tych ujęć, przy projektowaniu, przebudowie i budowie sieci uzbrojenia oraz prowadzeniu robót ziemnych, należy stosować zastrzone standardy techniczne, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne

na terenach ZL i ZLz, uzgadniać z zarządcą komunalnych terenów wodonośnych stosownie do ustaleń określonych w paragrafie **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 85.** Dla terenów użytków rolnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **B-1KP, B-2KP, B-3KP, B-4KP** oraz **B-5KP** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny parkingów KP**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) zieleni wysoka towarzysząca, mała architektura i ogrodzenie terenu; mur oporowy przy parkingu B-5KP,
  - b) stanowiska postojowe, dojścia i dojazdy wewnętrzne z wjazdem z planowanej ulicy KD-D, istniejący wjazd z drogi krajowej przez „górną” teren usług na parking B-5KP,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym przyłącza infrastruktury technicznej,
- 3) rodzaj zabudowy: tereny z zakazem zabudowy kubaturowej,
- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę parkingów; zakazuje się zmiany przeznaczenia terenu na cele zajezdni i baz transportu oraz składowania lub złomowania samochodów,
- 5) zakaz dokonywania podziałów w celu wydzielenia nowych działek; dopuszcza się połączenie terenów parkingów lub ich części z terenami usług sportu lub terenów usług,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu wjazdem od ulicy klasy KD-D, obecnie drogi rolniczej; dojście od ww. ulicy; miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych planem, na wydzielonych parkingach oznaczonych B-1KP i B-2KP,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy KD-D – co najmniej 5,0 m;
- 8) cechy zagospodarowania, z tolerancją 10 %, ustala się następująco:
  - a) określona liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: - ok. 50 na parkingu B-1KP; - ok. 30 na parkingu B-2KP; ok.100 na parkingu B-3KP; ok. 25 na parkingu B-4KP; stosować standardy projektowe i techniczne dla trwałego urządzenia parkingów,
  - b) obsadzić pasy terenu wzdłuż stanowisk postojowych drzewami niskimi 5,0 – 10,0 m z zastosowaniem liściastych gatunków rodzimych,
  - c) wymiary działek zachować wg rysunku planu miejscowego,
  - d) stosować standardy projektowe i techniczne dla trwałego urządzenia parkingów,
  - e) nawierzchnię utwardzoną parkingu i dróg manewrowych należy izolować od podłoża gruntowego materiałem nie przepuszczającym wody,
  - f) parking wyposażyć w kanalizację ścieków z wód opadowych i roztopowych oraz urządzenia do oczyszczania ww. ścieków,
  - g) ścieki z zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych po ich oczyszczeniu odprowadzić do wskazanego w pozwoleniu wodno-prawnym odbiornika,
  - h) dopuszcza się ogrodzenie terenu parkingów w przypadku połączenia z terenami usług sportu; wysokość ogrodzenia frontowego do 1,80 m; zalecana jest jednolita forma ogrodzenia ażurowego z materiałów podobnych na sąsiednich działkach usługowych oraz stosowanie żywopłotów liściastych; nie dopuszcza się stosowania w ogrodzeniu prefabrykatów żelbetowych i elementów ostro zakończonych; nie określa się warunków wysokości dla ogrodzenia boczego i tylnego działek;
- 9) z uwagi na położenie terenów parkingów przylegających lub częściowo położonych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 1% od rzeki Nysy Kłodzkiej (nie dotyczy terenu parkingu B-5KP), nakazuje się respektować ustalenia określone w **§ 8** rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały oraz uzgodnić w terenowym organie d.s. gospodarki wodnej właściwym dla podejmowanych inwestycji następujące założenia:
  - a) projektowany poziom terenu bezpieczny dla zagospodarowania projektować powyżej poziomu powodzi 100 – letniej, t.j.: orientacyjnie co najmniej 294,50 m n.p.m., co nie dotyczy terenu parkingu B-5KP.
  - b) wyposażyć sieci i instalacje kanalizacyjne w urządzenia zabezpieczające przed zalaniem,
- 10) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31, 32, 34, 35** i **38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 11) należy stosować zastrzone standardy techniczne dla odprowadzenia oczyszczonych ścieków z wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni parkingów na terenach w strefie ochrony zewnętrznej pośredniej komunalnych ujęć wody i w obszarze

zasobowym ujęć tych ujęć, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na terenie B-1KP, B-2KP, B-3KP, B-4KP oraz B-5KP, uzgadniać z zarządcą komunalnych terenów wodonośnych stosownie do ustaleń określonych w paragrafie **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 4**

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

**§ 86.** Dla terenów użytków rolnych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **C-1ZR(KY)**, **C-2ZR(KY)**, **C-3ZR**, **C-4ZR(KY)**, **C-5ZR(KY)**, **C-6ZR**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni rekreacyjnej ZR**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **ciągi piesze (KY)**
- 3) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) zieleni niska trawiasta, terenowe boiska oraz terenowe urządzenia sportowe, turystyczne i rekreacyjne; dopuszczalne urządzenie stawów rekreacyjnych na terenach WS wg procedury wymaganej przepisami odrębnymi,
  - b) podstawowy turystyczny ciąg pieszy - DR, KR, jako istniejąca wydzielona geodezyjnie droga rolnicza, prowadzący od śródmieścia Kłodzka w kierunku południowym dolną terasą zalewową rzeki Nysy Kłodzkiej, planowany jako trasa spacerowo-rekreacyjna i ścieżka rowerowa łącząca się z wewnętrznymi ciągami pieszymi na terenach ZR,
  - c) dojścia i dojazdy zewnętrzne: istniejącą kładką nad rzeką od ulicy Sportowej; istniejącym przejazdem przez tereny kolejowe drogą rolniczą od ul. S.Wyspiańskiego; możliwość przejścia tunelowego przez nasyp pod torami kolejowymi obok istniejącego przepustu wymagającego przeprowadzenia odrębnej procedury określonej dla terenów zamkniętych; z kierunku południowego od wsi Krosnowice – istniejącymi drogami rolniczymi,
  - d) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące lokalizowane za zgodą terenowego organu gospodarki wodnej oraz zarządcy obszaru zasobowego komunalnych terenów wodonośnych,
- 4) rodzaj zagospodarowania: tereny wyłączone spod zabudowy; urządzenie i zagospodarowanie: terenowe boiska oraz terenowe urządzenia sportowe, turystyczne i rekreacyjne; dopuszcza się punkty usługowe oraz kontenerowe toalety w obiektach mobilnych, organizowane sezonowo za zgodą zarządcy terenu,
- 5) zakaz dokonywania zwartych nasadzeń drzew i krzewów naruszających zasady ochrony przeciwpowodziowej ustalone w przepisach odrębnych,
- 6) zakaz zmiany przeznaczenia terenów; dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę urządzeń terenowych lub zmianę sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów,
- 7) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek o innym przeznaczeniu, za wyjątkiem terenów pod obiekty i urządzenia infrastruktury określonych w pkt 3 lit. c niniejszego paragrafu,
- 8) obsługa komunikacyjna terenu: dojazd - istniejącym przejazdem przez tereny kolejowe drogą rolniczą od ul. S.Wyspiańskiego; dojścia - od ulicy Sportowej, od śródmieścia, od ulicy S.Wyspiańskiego, od wsi Krosnowice, od Kłodzka Książek chodnikiem przez most kolejowy, planowanymi ciągami pieszymi lub pieszo-jezdnymi KY, KX - obecnie drogami rolniczymi;
- 9) zakazuje się publicznego wjazdu samochodów ze względu na położenie terenu w strefie ochrony komunalnych ujęć wody; dopuszcza się dojazd pojazdów funkcyjnych; miejsca postojowe dla samochodów osób korzystających z terenów ZR są planowane na wydzielonych parkingach publicznych oznaczonych B-1KP, B-2KP, B-3KP i B-4KP,
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się,
- 11) cechy planowanego zagospodarowania terenu, ustala się następująco:
  - a) powierzchnia zabudowy: wg parametrów ustalonych dla terenowych urządzeń sportowych lub turystycznych lub rekreacyjnych,
  - b) obszar i wymiary terenów zachować wg rysunku planu miejscowego,
  - c) zakaz budowy ogrodzeń; dopuszcza się niskie żywopłoty o wysokości nie przekraczającej 1,0 m za zgodą terenowego organu gospodarki wodnej,
- 12) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zagospodarowania terenu określone w paragrafach **34**, **35**, **38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,

- 13) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 10% i 1% od rzeki Nysy Kłodzkiej nakazuje się respektować ustalenia określone w § 8 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały oraz uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla podejmowanych inwestycji wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie zagospodarowania lub uzbrojenia terenów rekreacyjnych,
- 14) ze względu na położenie terenu w strefie ochrony zewnętrznej pośredniej komunalnych ujęć wody i obszaru zasobowego tych ujęć należy stosować zaostrzone standardy techniczne dla odprowadzenia ścieków z wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych, a rozwiązania techniczne przedsięwzięć inwestycyjnych należy uzgodnić z zarządcą wodociągów komunalnych wg. ustaleń paragrafu 32 w rozdziale 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 87.** Dla terenów użytków rolnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami odpowiednio **C-1WS, C-2WS, C-3WS**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny stawów WS**, jako urządzenia melioracji szczegółowej - wody powierzchniowe publicznie dostępne,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) brzegi - zieleń naturalna niska, krzewy, łożowiska,
  - b) skarpy brzegowe, wyspy ziemne, zejścia i pomosty, wloty i wyloty urządzeń doprowadzających wodę, inne urządzenia i obiekty towarzyszące,
- 3) rodzaj zagospodarowania: tereny wyłączone spod zabudowy; urządzenie stawów rekreacyjnych o głębokości do 3,0 m, jako zbiorników szczelnych, z warunkiem wyścielenia dna materiałem nieprzepuszczalnym dla wody, skutecznie zapobiegającym infiltracji i zanieczyszczeniu wód wglębnych; zaleca się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i za zgodą zarządcy wód powierzchniowych płynących, doprowadzenie i odprowadzanie wody z rzeki Nysy Kłodzkiej dla przepływowego zasilania stawów,
- 4) nakazuje się opracowanie i uzgodnienie projektów hydrologicznego i hydrotechnicznego, odpowiednich dla założenia i geodezyjnego wydzielenia terenów stawów, a dla ich budowy uzyskanie odpowiedniego pozwolenia wodno-prawnego;
- 5) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów:
  - a) nakazuje się zachowanie bez zmian koryt cieków podstawowych,
  - b) dopuszcza się przebudowę rowów systemu melioracji szczegółowych i budowę kanałów lub kanalizacji dla doprowadzenia i odprowadzenia wody dla zasilania stawów na terenach przeznaczenia podstawowego planu, pod warunkiem wcześniejszego uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem, że budowa stawów nie zmieni stosunków gruntowo – wodnych na gruntach przyległych;
  - c) dopuszcza się częściowe zmiany tras rowów spowodowane postępującym urządzaniem stawów lub zmianami w zagospodarowaniu użytków rolnych; zmiany tras możliwe są po spełnieniu warunków określonych wyżej w pkt b.,
  - d) zezwala się na realizację i nakazuje się konserwację budowli lub obiektów budowlanych związanych z obsługą gospodarki wodnej stawów rekreacyjnych oraz prowadzenie konserwacji brzegów i pielęgnacji zieleni,
  - e) należy zachowywać zbiorowiska roślinności szuwarowej i łożowisk przy brzegach stawów i wysp, powstałej po ich założeniu,
- 6) zaleca się utrzymanie dostępności komunikacyjnej do brzegów stawów w pasach o szerokości 1,5 - 3,0 m, umożliwiających prowadzenie bieżących i okresowych prac regulacyjnych i konserwacyjnych w ich przebiegu,
- 7) ustala się zakaz budowy ogrodzeń wokół terenu stawów,
- 8) należy stosować odpowiednie zasady odbioru mediów dla zagospodarowania terenu określone w paragrafach 34 i 35 rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 9) należy stosować zaostrzone standardy techniczne dla odprowadzenia wód ze stawów, wg kryteriów odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych ze względu na położenie terenu w strefie ochrony zewnętrznej pośredniej komunalnych ujęć wody i obszaru zasobowego tych ujęć, a rozwiązania techniczne przedsięwzięć

inwestycyjnych należy uzgodnić z zarządcą wodociągów komunalnych wg. ustaleń paragrafu **32** w rozdziale 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 88.** Dla terenów użytków rolnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami odpowiednio **C-1Wr, C-2Wr, C-3Wr**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny rowów Wr**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) skarpy koryt , przepusty, przejazdy, wyloty urządzeń kanalizacyjnych, inne urządzenia i obiekty towarzyszące,
  - b) zieleń naturalna, drzewa i krzewy, łożowiska,
- 3) rodzaj zagospodarowania: rowy jako tereny rolnicze wyłączone spod zabudowy; urządzenia melioracji szczegółowej - wody powierzchniowe, ,
- 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i za zgodą zarządcy rowów, odprowadzanie oczyszczonych ścieków oraz wód opadowych i roztopowych z powierzchni nie zanieczyszczonych,
- 5) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów,
  - a) nakazuje się zachowanie bez zmian koryt cieków podstawowych,
  - b) dopuszcza się przebudowę rowów systemu melioracji szczegółowych i budowę kanalizacji dla wód opadowych na terenach przeznaczenia podstawowego planu, pod warunkiem wcześniejszego uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem, że likwidacja nie zmieni stosunków gruntowo – wodnych na gruntach przyległych;
  - c) dopuszcza się częściowe zmiany tras rowów spowodowane postępującym zainwestowaniem terenów ZR lub zmianami w zagospodarowaniu użytków rolnych, możliwe są po spełnieniu warunków określonych wyżej w pkt b.,
  - d) zezwala się na realizację i nakazuje się konserwację budowli lub obiektów budowlanych związanych z obsługą gospodarki wodnej oraz prowadzenie konserwacji i pielęgnacji zieleni,
  - e) nakazuje się renowację i utrzymanie stałej drożności rowów otwartych oraz systemu drenażowego użytków rolnych,
  - f) należy zachować zbiorowiska roślinności szuwarowej i łożowisk rosnących przy otwartych rowach po za ich korytami,
- 6) zaleca się utrzymanie dostępności komunikacyjnej do koryt rowów Wr, w obustronnych pasach o szerokości 1,5 - 3,0 m, umożliwiających prowadzenie bieżących i okresowych prac regulacyjnych i konserwacyjnych w ich przebiegu,
- 7) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegów wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
- 8) należy stosować odpowiednie zasady odbioru mediów dla zagospodarowania terenu określone w paragrafie **34** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 9) należy stosować zastrzone standardy techniczne dla przyjęcia i odprowadzenia ścieków z wód opadowych i roztopowych ze względu na położenie terenu w strefie ochrony zewnętrznej pośredniej komunalnych ujęć wody i obszaru zasobowego tych ujęć, a rozwiązania techniczne przedsięwzięć inwestycyjnych należy uzgodnić z zarządcą wodociągów komunalnych wg. ustaleń paragrafu **32** w rozdziale 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 89.** Dla terenów użytków rolnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami odpowiednio **C-1ZLz, C-2ZLz**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zadrzewień ZLz**,  
wg oznaczeń na rysunku planu miejscowego, obejmujące: grunty rolne na skarpach i enklawach starorzecza - zadrzewione i zakrzaczone, oznaczone symbolem **ZLz**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) zadrzewione naturalne skarpy brzegów i starorzecza koryta rzeczne po regulacji biegu Nysy Kłodzkiej,



- b) ciągi uzbrojenia podziemnego i napowietrzne linie energetyczne oraz urządzenia i obiekty towarzyszące, wg tras istniejących i planowanych, nie powodujące trwałego przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) rodzaj zagospodarowania: tereny zadrzewień są wyłączone spod zabudowy, za wyjątkiem dopuszczeń pkt 4,
- 4) dopuszcza się, przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego przez tereny zadrzewień; budowa nowych sieci wymaga technicznego uzasadnienia braku możliwości ominięcia terenów ZLz, oraz spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych,
- 5) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów,
  - a) należy zachować podstawowe przeznaczenie terenów, z możliwością zmian rodzajów zadrzewień na terenach oznaczonych ZLz,
  - b) ustala się obowiązek zachowania zadrzewień skarp starorzecza oraz ochrony zbiorowisk drzew lub krzewów oraz roślin chronionych i ich stanowisk;
  - c) należy dostosować sposób upraw zadrzewień oraz ich użytkowanie do ograniczeń określonych przewidzianych przepisami odrębnymi obowiązującymi w strefie ochrony i obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody, a także zbiornika wód podziemnych,
- 6) ze względu na położenie terenów zadrzewień w obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody i w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej tych ujęć, przy projektowaniu, przebudowie i budowie sieci uzbrojenia oraz prowadzeniu robót ziemnych, należy stosować zastrzeżone standardy techniczne wg ustaleń paragrafu **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na terenach ZLz, uzgadniać z zarządcą komunalnych terenów wodonośnych.

**§ 90.** Dla terenów gruntów zurbanizowanych – terenów przemysłowych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami odpowiednio **C-1W-2, C-2W-2, C-3W-2, C-4W-2, C-5W-2, C-6W-2, C-7W-2**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny studni ujęć wody W-2**, wg oznaczeń na rysunku planu miejscowego, obejmujące: tereny studni komunalnych ujęć wody, oznaczone symbolem **W-2**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) tereny 7 studni ujęć wody ogrodzone, w granicy strefy ochrony bezpośredniej wewnętrznej i oznaczone tablicami ,
  - b) budowie studni wraz z urządzeniami oraz sieci uzbrojenia podziemnego i kablowe linie energetyczne n.n., a także zewnętrzne urządzenia i obiekty towarzyszące wg tras istniejących i planowanych przez tereny C-1R, C-2R oraz C-1Rz, C-2Rz, C-3Rz, nie powodujące trwałego przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) rodzaj zagospodarowania: tereny studni ujęć wody są wyłączone spod zabudowy, za wyjątkiem dopuszczeń pkt 4,
- 4) dopuszcza się, przebudowę i odbudowę obiektów studni W-2 oraz sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego na terenach zabudowanych studni oraz przez zewnętrzne tereny rolnicze R i Rz;
- 5) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów:
  - a) należy zachować podstawowe przeznaczenie terenów, z możliwością zmian parametrów technicznych budowli na terenach oznaczonych W-2,
  - b) ustala się obowiązek zachowania w należyтым stanie technicznym ogrodzeń oraz pielęgnacji zieleni niskiej w granicach terenów studni;
  - c) należy dostosować użytkowanie terenów studni do ograniczeń określonych przewidzianych przepisami odrębnymi obowiązującymi w strefie ochrony i obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody, a także zbiornika wód podziemnych,
  - d) ustala się ogrodzenie terenów studni w granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego; wysokość ogrodzenia do 1,80 m; zalecana jest jednolita dla terenów wszystkich studni, forma metalowego ogrodzenia ażurowego oraz stosowanie niskich żywopłotów liściastych; nie dopuszcza się stosowania w ogrodzeniu prefabrykatów żelbetowych i elementów ostro zakończonych;
- 6) ze względu na położenie terenów studni W-2 w obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody i w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej i bezpośredniej tych ujęć, przy

projektowaniu, przebudowie i budowie studni i sieci uzbrojenia oraz prowadzeniu robót ziemnych, należy stosować zastrzone standardy techniczne wg ustaleń paragrafu **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na terenach W-2 i sąsiednich terenach rolniczych R i Rz należy uzgadniać z zarządcą komunalnych terenów wodonośnych,

- 7) z uwagi na położenie terenów studni W-2 w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 10% i 1% od rzeki Nysy Kłodzkiej nakazuje się respektować ustalenia określone w **§ 8** rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały oraz uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla podejmowanych inwestycji wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie zagospodarowania lub uzbrojenia terenów komunalnych ujęć wody.

**§ 91.** Dla terenów użytków rolnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami odpowiednio **C-1R, C-2R,** oraz **C-1Rz, C-2Rz(KY), C-3Rz,** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny rolnicze R i Rz,** wg odpowiednich oznaczeń na rysunku planu miejscowego, obejmujące:
  - a) tereny rolnicze o przeważającym udziale upraw polowych, oznaczone symbolem **R,**
  - b) tereny rolnicze o przeważającym udziale upraw łąkowych i pastwisk, oznaczone symbolem **Rz,**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **ciągi piesze (KY),**
- 3) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) tereny studni komunalnych ujęć wody, oznaczone symbolem W-2, położone w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej tych ujęć,
  - b) drogi rolnicze ogólnodostępne, drogi polne, przejazdy i pochylnie przejazdów,
  - c) podstawowy turystyczny ciąg pieszy - DR, KR, jako istniejąca wydzielona geodezyjnie droga rolnicza, prowadzący od śródmieścia Kłodzka w kierunku południowym dolną terasą zalewową rzeki Nysy Kłodzkiej, planowany jako trasa spacerowo-rekreacyjna i ścieżka rowerowa łącząca się z wewnętrznymi ciągami pieszymi (KY) na terenach ZR,
  - d) śródpolna zieleń naturalna, remizy, pojedyncze drzewa i krzewy,
  - e) starorzecza i skarpy brzegów doliny rzecznej,
  - f) melioracje, ciągi uzbrojenia podziemnego komunalnych ujęć wody i napowietrzne linie energetyczne n.n i ś.n. oraz urządzenia i obiekty towarzyszące, wg tras istniejących i planowanych, nie powodujące trwałego przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- 4) rodzaj zagospodarowania: tereny wyłączone spod zabudowy,
- 5) dopuszcza się, budowę i przebudowę obiektów i sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego komunalnych ujęć wody na terenach rolniczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 6) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów,
  - a) rodzaj upraw polowych i sposób ich nawożenia należy dostosować do ograniczeń określonych przewidzianych przepisami odrębnymi obowiązującymi w strefie ochrony i obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody, a także zbiornika wód podziemnych,
  - b) należy zachować podstawowe przeznaczenie terenów, z możliwością zmian rodzajów upraw rolnych i użytkowania na terenach oznaczonych R i Rz,
  - c) dopuszcza się przebudowę i budowę systemów melioracji szczegółowych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi,
  - d) nakazuje się renowację i utrzymanie stałej drożności rowów otwartych oraz systemu drenażowego użytków rolnych,
  - e) należy zachować i chronić zbiorowiska roślinności, naturalną zieleń śródpolną, remizy, oraz pojedyncze drzewa i krzewy rosnące w starorzeczu, na brzegach skarp i przy drogach,
- 7) ze względu na położenie terenów rolniczych R i Rz w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 10% i 1% od rzeki Nysy Kłodzkiej, nakazuje się na tych terenach respektować ustalenia określone w **§ 8** rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie projektowania i budowy sieci uzbrojenia na terenach rolniczych zagrożonych powodzią, należy uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla planowanych inwestycji,

- 8) ze względu na położenie terenów w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej komunalnych ujęć wody oraz w obszarze zasobowym tych ujęć, przy projektowaniu, przebudowie i budowie sieci uzbrojenia oraz prowadzeniu robót ziemnych, należy stosować zastrzone standardy techniczne wg ustaleń paragrafu **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na terenach rolniczych, uzgadniać z zarządcą komunalnych terenów wodonośnych.

## Rozdział 5

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

**§ 92.** Dla terenów gruntów zurbanizowanych – terenów przemysłowych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami odpowiednio **D-1W-1 (W-2, ZL, DR)** oraz **D-2W-1 (W-2, ZLz, DR, E-1, E-2)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny komunalnych ujęć wody W-1**,  
wg oznaczeń na rysunku planu miejscowego jako 2 wydzielone obszary komunalnych ujęć wody, obejmujące tereny:
  - a) obszar północny, oznaczony symbolem **D-1W-1**,
  - b) obszar południowy, oznaczony symbolem **D-2W-1**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające w obszarze północnym D-1W-1, stanowiącym część objętą niniejszym planem miejscowym, wydzielonego i ogrodzonego kompleksu terenów ujęć wody, obejmuje :
  - a) tereny 7 studni ujęć wody (**W-2**), ogrodzonych w granicach stref ochrony bezpośredniej i oznaczonych tablicami; studnie usytuowane są w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej ,
  - b) budowle studni wraz z urządzeniami oraz sieci uzbrojenia podziemnego i kablowe linie energetyczne n.n., a także zewnętrzne urządzenia infrastruktury i obiekty towarzyszące wg tras istniejących napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV, prowadzone przez teren **D-1W-1** i **D-2W-1**,
  - c) tereny lasów (**ZL**), jako enklaw zieleni o funkcji towarzyszącej,
  - d) drogi wewnętrzne – zakładowe (**DR**), jako funkcja towarzysząca;
- 3) przeznaczenie uzupełniające w obszarze południowym D-2W-1, stanowiącym wydzielony przestrzennie, położony na terenach międzyrzecza rzek Nysy Kłodzkiej i Bystrzycy Dusznickiej i ograniczonych od południa terenami kolejowymi, kompleks terenów komunalnych ujęć wody, obejmuje :
  - a) tereny 5 studni ujęć wody (**W-2**), ogrodzonych w granicach stref ochrony bezpośredniej i oznaczonych tablicami, oraz 2 studnie nieogrodzone i nieużytkowane; wszystkie studnie usytuowane są w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej,
  - b) budowle studni wraz z urządzeniami oraz sieci uzbrojenia podziemnego i kablowe linie energetyczne n.n., a także zewnętrzne urządzenia infrastruktury i obiekty towarzyszące wg tras istniejących 2 linii elektroenergetycznych 20 kV, a także sieci planowanych, prowadzonych przez teren **D-2W-1**,
  - c) tereny lasów (**ZLz**), jako enklawa zieleni o funkcji towarzyszącej położona w starorzeczu Nysy Kłodzkiej,
  - d) drogi wewnętrzne – zakładowe (**DR**), jako funkcja towarzysząca,
  - e) tereny i obiekty elektroenergetyki – 2 stacje transformatorowe 20 kV/380 V, kioskowa i słupowa – (**E1**), - rozdzielnia sieciowa w budynku – (**E2**),
- 4) obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) dojazd i dojścia do obszaru D-1W-1: istniejącym wjazdem od ul. J.Korczaka przez teren zakładu wodociągów; drogą wewnętrzną od ul. Sportowej; drogą rolniczą od ul. J. Korczaka do południowej bramy obok kapliczki przez teren D-4R(DR); dojścia - od ulicy Sportowej, od ciągu pieszego (KY) - obecnie drogi rolniczej, wzdłuż zachodniego brzegu rzeki Nysy Kłodzkiej,

- b) dojazd i dojście do obszaru D-2W-1: istniejącą drogą rolniczą - planowaną jako ciąg pieszo-jezdny KD-X - od wjazdu z ul. J. Korczaka, pod mostem przez rzekę Nysę K. linii kolejowej Nr 309 relacji Kłodzko Główne – Kudowa Zdrój oznaczonej KK-2, dalej lewobrzeżną drogą wewnętrzną (DR) na terenie D-2W-1,
- c) zakazuje się publicznego wjazdu samochodów na nie ogrodzony teren D-2W-1; dopuszcza się dojazd pojazdów funkcyjnych zakładu wodociągów,
- 5) rodzaj zabudowy i zagospodarowania: tereny komunalnych ujęć wody są wyłączone spod zabudowy nie związanej z podstawowym przeznaczeniem terenów W-1, za wyjątkiem dopuszczeń pkt 6,
- 6) dopuszcza się, budowę, przebudowę i odbudowę budynków, budowli oraz dróg i sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego na terenach obu obszarów ujęć D-1W-1 i D-2W-1 określonych planem miejscowym, potrzebami eksploatacyjnymi oraz planami rozwojowymi zarządcy komunalnych ujęć wody,
- 7) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów:
  - a) należy zachować podstawowe przeznaczenie terenów, z możliwością zmian parametrów technicznych obiektów, budowli, uzbrojenia terenu i zagospodarowania na terenach oznaczonych D-1W-1 i D-2W-1,
  - b) ustala się obowiązek utrzymywania i konserwacji elementów zagospodarowania terenów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń studni i terenów ujęć oraz ich oznakowania,
  - c) ustala się obowiązek utrzymywania w należytych stanie zieleni niskiej i wysokiej oraz pielęgnacji zieleni; ustala się zakaz wycinki eksploatacyjnej zieleni wysokiej na terenach (ZL) i (ZLz),
  - d) należy zachować podstawowe przeznaczenie terenów (ZL) i (ZLz), z możliwością zmian rodzajów zadrzewień i upraw leśnych,
  - e) ustala się obowiązek zachowania zadrzewień starorzecza (ZLz), na terenie D-2W-1, oraz drzew lub krzewów o wymiarach pomnikowych na terenie D-1W-1, ochrony zbiorowisk drzew lub krzewów oraz roślin chronionych i ich stanowisk,
  - f) należy prowadzić gospodarkę leśną na podstawie planów urządzenia lasu na zasadach uzgodnionych z organem administracji w oparciu o przepisy odrębne,
  - g) należy dostosować sposób upraw leśnych i zadrzewień oraz ich użytkowanie do ograniczeń określonych przewidzianych przepisami odrębnymi obowiązującymi w strefie ochrony i obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody, a także zbiornika wód podziemnych,
  - h) należy dostosować użytkowanie terenów komunalnych ujęć wody do ograniczeń określonych przewidzianych przepisami odrębnymi obowiązującymi w strefie ochrony i obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody, a także ochrony zbiornika wód podziemnych GZWP nr 340,
  - i) ustala się ogrodzenie terenów komunalnych ujęć wody oraz studni; wysokość ogrodzenia do 1,80 m; zalecana jest jednolita dla wszystkich terenów i studni, forma metalowego ogrodzenia ażurowego oraz stosowanie niskich żywopłotów liściastych; nie dopuszcza się stosowania w ogrodzeniu prefabrykatów żelbetowych i elementów ostro zakończonych;
- 8) ze względu na położenie D-1W-1 i D-2W-1 w obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody i w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej i bezpośredniej tych ujęć, przy projektowaniu, przebudowie i budowie obiektów i sieci uzbrojenia oraz prowadzeniu robót ziemnych, należy stosować zastrzone standardy techniczne wg ustaleń paragrafu 32 rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 9) z uwagi na położenie terenów D-1W-1 i D-2W-1 w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 10% i 1% od rzek Nysy Kłodzkiej i Bystrzycy Dusznickiej nakazuje się respektować ustalenia określone w § 8 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały oraz uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla podejmowanych inwestycji wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie zagospodarowania lub uzbrojenia terenów komunalnych ujęć wody.

**§ 93.** Dla terenów użytku leśnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **D-1ZL(KY)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny lasów ZL**,

- wg odpowiednich oznaczeń na rysunku planu miejscowego, obejmujące enklawę gruntów leśnych nie będących lasami państwowymi, oznaczone symbolem **ZL**, stanowiącą własność zakładu wodociągów komunalnych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające, obejmuje: lewobrzeżny ciąg pieszy (**KY**), trasa turystyczna ze ścieżką rowerową,
  - 3) zagospodarowanie uzupełniające:
    - a) ogólnodostępna trasa spacerowa (KY) i ścieżka rowerowa,
    - b) okazy 5 drzew o wymiarze pomnikowym i zadrzewiona naturalna skarpa brzegów doliny rzeki,
    - c) ciągi uzbrojenia podziemnego i nadziemnego oraz urządzenia i obiekty towarzyszące – jak np. istniejąca trasa i wylot kolektora deszczowego, nie powodujące trwałego przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
  - 4) rodzaj zagospodarowania: teren lasu jest wyłączony spod zabudowy, za wyjątkiem dopuszczeń pkt 5,
  - 5) dopuszcza się, przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego przez teren lasu; budowa nowych sieci wymaga wykazania technicznego braku możliwości omińnięcia terenów ZL, oraz spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych,
  - 6) dopuszcza się modernizację lub przebudowę i budowę wału przeciwpowodziowego D-1Wa prowadzonego przez teren lasu; budowa wału D-1Wa możliwa po przeprowadzeniu procedury wylesienia pasa terenu o szerokości ustalonej w projekcie wału,
  - 7) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów,
    - a) należy zachować podstawowe przeznaczenie terenów ZL,
    - b) należy prowadzić gospodarkę leśną w oparciu o przepisy odrębne,
    - c) ustala się obowiązek zachowania zadrzewień skarp oraz ochrony okazów drzew o wymiarze pomnikowym oraz roślin chronionych i ich stanowisk,
    - d) należy dostosować sposób upraw leśnych i zadrzewień oraz ich użytkowanie do ograniczeń określonych przewidzianych przepisami odrębnymi obowiązującymi w strefie ochrony i obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody, a także zbiornika wód podziemnych,
  - 8) ze względu na położenie terenu lasu w obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody oraz w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej tych ujęć, należy przy projektowaniu, przebudowie i budowie sieci uzbrojenia oraz prowadzeniu robót ziemnych, stosować zastrzone standardy techniczne wg ustaleń paragrafu **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na terenach ZL, uzgadniać z zarządcą komunalnych terenów wodonośnych.

**§ 94.** Dla terenów użytków rolnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami odpowiednio **D-1R, D-2R, D-3R, D-4R(DR)**, oraz **D-1Rz, D-2Rz(Wr, KY), D-3Rz(KY), D-4Rz, D-5Rz**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny rolnicze R i Rz**,  
wg odpowiednich oznaczeń na rysunku planu miejscowego, obejmujące:
  - a) tereny rolnicze o przeważającym udziale upraw polowych, oznaczone symbolem **R**,
  - b) tereny rolnicze o przeważającym udziale upraw łąkowych i pastwisk, oznaczone symbolem **Rz**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające, obejmuje :
  - a) droga wewnętrzna – rolnicza (**DR**), prowadząca do południowej bramy terenów komunalnych ujęć wody, jako funkcja towarzysząca, przez tereny D-4R(DR) i D-3Rz,
  - b) rów odwadniający oznaczony symbolem(**Wr**) prowadzący przez tereny D-1Rz, D-4Rz, i D-2Rz(Wr,KY) do odbiornika – rzeki Nysy Kłodzkiej;
  - c) rów odwadniający oznaczony symbolem(**Wr**) prowadzący pomiędzy terenami D-1R, D-2R, i D-2Rz(Wr,KY) do kolektora deszczowego przez teren komunalnych ujęć wody D-1W-1, do odbiornika – rzeki Nysy Kłodzkiej;
  - d) ciąg pieszy (**KY**), trasa turystyczna ze ścieżką rowerową,
  - e) tereny 7 studni ujęć wody (**W-2**), ogrodzonych w granicach stref ochrony bezpośredniej i oznaczonych tablicami; studnie usytuowane są w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej

- 3) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) tereny upraw polowych lub ogrodniczych oraz łąk i pastwisk oznaczone symbolami przeznaczenia podstawowego - R i Rz;
  - b) dojazdy od drogi rolniczej, drogi polnej lub przejazdu z posesji właścicieli,
  - c) lewobrzeżny turystyczny ciąg pieszy – (KY), prowadzący drogą DR od ulicy J. Korczaka do wału przeciwpowodziowego i dalej, po zachodniej stronie rzek Bystrzycy Dusznickiej i Nysy Kłodzkiej, w kierunku kompleksu sportowego w rejonie ulicy Sportowej przez tereny D-3Rz i D-2Rz(KY) i D-1ZI(KY) planowany jako trasa spacerowo-rekreacyjna i ścieżka rowerowa łącząca się z wewnętrznymi ciągami pieszymi na terenach ZR,
  - d) śródpolna zieleń przy miedzach, drzewa i krzewy owocowe,
  - e) ciągi uzbrojenia podziemnego komunalnych ujęć wody i napowietrzne linie energetyczne n.n i ś.n. ( 2 linie elektroenergetyczne 20 kV nad terenem D-5Rz) oraz urządzenia i obiekty towarzyszące, wg tras istniejących i planowanych, nie powodujące trwałego przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
  - f) obiekt nie eksploatowanej studni S-IV komunalnych ujęć wody, usytuowany na terenie oznaczonym symbolem D-2Rz(Wr,KY), położony w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej tych ujęć,
- 4) rodzaj zagospodarowania: tereny wyłączone spod zabudowy, za wyjątkiem dopuszczenia budowy i przebudowy dopuszczalna jest budowa i przebudowa budynków o powierzchni do 15 m<sup>2</sup> służących do produkcji rolniczej i upraw ogrodniczych na terenach upraw polowych D-1R i D-2 R,
- 5) dopuszcza się, budowę i przebudowę obiektów i sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego prowadzonych przez tereny rolnicze na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 6) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów,
  - a) należy zachować podstawowe przeznaczenie terenów, z możliwością zmian rodzajów upraw rolnych i użytkowania na terenach oznaczonych R i Rz,
  - b) rodzaj upraw polowych i sposób ich nawożenia należy dostosować do ograniczeń określonych przewidzianych przepisami odrębnymi obowiązującymi w strefie ochrony i obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody, a także zbiornika wód podziemnych GZWP nr 340 (ONO),
  - c) dopuszcza się przebudowę i budowę systemów melioracji szczegółowych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi,
  - d) nakazuje się renowację i utrzymanie stałej drożności rowów otwartych oraz systemu drenażowego użytków rolnych,
  - e) należy zachować i chronić zbiorowiska roślinności, naturalną zieleń śródpolną, remizy, oraz pojedyncze drzewa i krzewy rosnące w miedzach i przy drogach,
- 7) należy respektować ustalenia szczegółowe ochrony konserwatorskiej dla kapliczki słupowej z XIX w. usytuowanej na wschód od ul. J. Korczaka na terenie D-4R(DR), określone w **§ 113** ust. 2 pkt 4 lit. e rozdziału 1 działu V niniejszej uchwały,
- 8) ze względu na położenie terenów rolniczych R i Rz w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 10% i 1% od rzeki Nysy Kłodzkiej, nakazuje się na tych terenach respektować ustalenia określone w **§ 8** rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie projektowania i budowy sieci uzbrojenia na terenach rolniczych zagrożonych powodzią, należy uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla planowanych inwestycji,
- 9) ze względu na położenie części terenu D-2Rz(Wr,KY) w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej, a pozostałych terenów w strefie zewnętrznej komunalnych ujęć wody oraz w obszarze zasobowym tych ujęć, przy projektowaniu, przebudowie i budowie sieci uzbrojenia oraz prowadzeniu robót ziemnych, należy stosować zastrzone standardy techniczne wg ustaleń paragrafu **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na terenach rolniczych, uzgadniać z zarządcą komunalnych terenów wodonośnych.

**§ 95.** Dla terenów gruntów zurbanizowanych – tereny przemysłowe pod wodami płynącymi, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **D-1WS, D-2WS**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny wód powierzchniowych WS**, obejmujące: wodę śródlądową płynącą – ciek: młynówkę WS wyprowadzoną z rzeki Bystrzycy Dusznickiej, w korycie przeprowadzonym pomiędzy terenami D-1P i D-2P, od mostu kolejowego Kłodzko-Książek do ujścia do rzeki,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) skarpy i mury kamienne koryta młynówki, jaz-zastawka, most dla wewnętrznego przejazdu i przejścia w terenach D-1P i D-2P, wyloty urządzeń kanalizacyjnych, inne urządzenia i obiekty towarzyszące,
  - b) zieleń naturalna na skarpach przy ujściu do rzeki,
- 3) rodzaj zagospodarowania: powierzchniowa woda śródlądowa płynąca – młynówka WS,
- 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i za zgodą zarządcy cieku, odprowadzanie oczyszczonych ścieków oraz wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych,
- 5) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów,
  - a) nakazuje się zachowanie bez zmian koryta cieku podstawowego,
  - b) dopuszcza się przebudowę i odbudowę urządzeń cieku pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem, że przebudowa nie zmieni przepływów wód w rzece;
  - c) nakazuje się konserwację budowli i urządzeń związanych z obsługą gospodarki wodnej cieku oraz prowadzenie konserwacji i pielęgnacji zieleni na skarpach,
  - d) nakazuje się renowację koryta młynówki i utrzymanie stałej drożności cieku,
- 6) zaleca się utrzymanie dostępności komunikacyjnej do koryta cieku młynówki WS, w obu stronnych pasach o szerokości 1,5 - 3,0 m, umożliwiających prowadzenie bieżących i okresowych prac regulacyjnych i konserwacyjnych,
- 7) należy stosować zastrzone standardy techniczne w przypadku odprowadzenia ścieków z wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych ze względu na położenie terenu w strefie ochrony zewnętrznej pośredniej komunalnych ujęć wody i obszaru zasobowego tych ujęć, wg ustaleń paragrafu **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 96.** Dla terenów użytków rolnych, stanowiących fragmenty wałów przeciwpowodziowych oraz groble i skarpy, położonych po zachodniej stronie rzek Bystrzycy Dusznickiej i Nysy Kłodzkiej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **D-1Wa** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **wał przeciwpowodziowy Wa**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające: korpus wału i skarpy trawiaste oraz dodatkowe konstrukcje i umocnienia wg parametrów projektu hydrotechnicznego,
- 3) rodzaj zagospodarowania: planowany teren przeciwpowodziowych urządzeń wodnych, wyłączony spod zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania na terenach dotychczasowego użytkowania,
- 4) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów,
  - a) należy zachować podstawowe przeznaczenie terenu; obowiązuje zakaz zabudowy oraz dokonywania podziałów nieruchomości w pasie terenu przeznaczonym pod wał,
  - b) budowlę wykonać wg kompleksowego projektu ochrony miasta Kłodzka przed powodzią,
  - c) ustala się zakaz prowadzenia planowanych tras podziemnych sieci uzbrojenia pod budowlą wału przeciwpowodziowego, budowy na wale obiektów nie związanych z gospodarką wodną oraz osadzania wału drzewami i krzewami; dopuszcza się utrzymanie pod korpusem wału przebiegu istniejących, odpowiednio zabezpieczonych, kolektorów deszczowych oraz sieci wodociągowych, elektroenergetycznych lub telekomunikacyjnych dla komunalnych terenów wodonośnych,
  - e) dopuszcza się prowadzenie przez koronę wału przejazdów DR,(DR) oraz przejść ciągów pieszych i trasy rowerowej (KY),
- 5) ze względu na położenie terenu planowanego wału D-1Wa, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 10% i 1% od rzek Bystrzycy Dusznickiej i Nysy Kłodzkiej, nakazuje się na tych terenach respektować ustalenia określone w **§ 8** rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie projektowania i budowy

obiektów na terenach zagrożonych powodzią, uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla planowanych inwestycji,

- 6) ze względu na położenie terenu wału przeciwpowodziowego D-1Wa, na granicy obszaru zasobowego komunalnych ujęć wody oraz w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej tych ujęć, przy projektowaniu, przebudowie i budowie wału oraz prowadzeniu robót ziemnych, należy stosować zastrzone standardy techniczne wg ustaleń paragrafu **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na terenie D-1Wa, uzgadniać z zarządcą komunalnych terenów wodonośnych.

**§ 97.** Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonych przy ul. J. Korczaka, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **D-1MW, D-2MW, D-3MW**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dopuszcza się usługi w lokalach wbudowanych,
  - b) komunikacja wewnętrzna i parking dla samochodów wg wskaźników ustalonych planem,
  - c) zieleń i ogrody, ogrodzenie i mała architektura,
  - d) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej,
  - e) barokowa rzeźba przydrożna Matka Boska Immaculata z 1760, usytuowana na terenie D-1MW, w ogrodzie w pobliżu budynku mieszkalnego ul. J. Korczaka 45; *rzeźba wpisana do rejestru zabytków nr 912/439 z dn. 10. 03. 1983 r.*
- 3) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych o cechach zabytkowych na terenach D-2MW, D-3MW; dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków mieszkalnych,
- 4) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży na terenach zagrożonych powodzią; dopuszcza się utrzymanie i przebudowę budynków istniejących,
- 5) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek budowlanych,
- 6) obsługa komunikacyjna terenów: istniejącymi zjazdami od ulicy klasy zbiorczej KD-Z w ciągu drogi powiatowej, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego,
- 7) obowiązującą linię zabudowy istniejących budynków mieszkalnych od ulicy J. Korczaka – utrzymać w dotychczasowej odległości w licu obrysów istniejących budynków mieszkalnych; nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków w odległości co najmniej 10,0 m od linii rozgraniczenia od ulicy klasy KD-Z, lub co najmniej 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
- 8) nakaz utrzymania gabarytów, bryły i odpowiedniej do stanu istniejącego formy wysokich dachów dwu-, cztero-spadowych na istniejących budynkach mieszkalnych bez zmian,
- 9) utrzymać liczbę kondygnacji nadziemnych:
  - a) dla budynku mieszkalnego ul. J. Korczaka 45 – 2 kondygnacje i poddasze,
  - b) dla budynku mieszkalnego ul. J. Korczaka 47/49, 4 kondygnacje i poddasze,
  - c) dla budynku mieszkalnego ul. J. Korczaka 53, 2 kondygnacje i poddasze,
  - d) dla budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- 10) zaleca się, stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w paragrafie **23** ust. 1 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 11) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 12) należy respektować ustalenia szczegółowe ochrony konserwatorskiej dla budynków mieszkalnych ul. J. Korczaka 47/49 i ul. J. Korczaka 53 , określone w **§ 113** ust. 2 pkt 1 lit j i lit. k rozdziału 1 działu V niniejszej uchwały.
- 13) ze względu na położenie terenów mieszkaniowych D-1MW, D-2MW, D-3MW w na granicy obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią 10% i 1% od rzeki Bystrzycy Dusznickiej, nakazuje się na tych terenach respektować ustalenia określone w **§ 8** rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie projektowania i budowy sieci uzbrojenia na terenach mieszkaniowych zagrożonych powodzią, należy uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla planowanych inwestycji,



- 14) ze względu na położenie terenów mieszkaniowych D-1MW, D-2MW, D-3MW w zewnętrznej strefie ochrony komunalnych ujęć wody oraz w obszarze zasobowym tych ujęć, przy projektowaniu, przebudowie i budowie sieci uzbrojenia oraz prowadzeniu robót ziemnych, należy stosować zastrzone standardy techniczne wg ustaleń paragrafu **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na terenach mieszkaniowych, uzgadniać z zarządcą komunalnych terenów wodonośnych.

**§ 98.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego przy ul. J. Korczaka, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **D-1MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dopuszcza się usługi w lokalach wbudowanych,
  - b) komunikacja wewnętrzna i parking dla samochodów wg wskaźników ustalonych planem,
  - c) zieleń i ogrody, ogrodzenie i mała architektura,
  - d) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę, przebudowę i odbudowę istniejących budynków mieszkalnych na terenie D-1MN,
- 4) dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę i odbudowę wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- 5) zakazuje się dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek budowlanych,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu: dojazdem od ulicy J. Korczaka i istniejącymi zjazdami na działki MN z drogi dojazdowej DR, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego,
- 7) obowiązującą linię zabudowy istniejących budynków mieszkalnych od drogi dojazdowej DR – utrzymać w dotychczasowej odległości w licu obrysów istniejących budynków mieszkalnych; nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków w odległości co najmniej 5,0 m od linii rozgraniczenia tej drogi,
- 8) zaleca się formę dachów wysokich, dwu- lub cztero-spadowych na przebudowywanych budynkach mieszkalnych lub nowych budynkach gospodarczych,
- 9) utrzymać liczbę kondygnacji nadziemnych:
  - a) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje i poddasze,
  - b) dla budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- 10) zaleca się, stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w paragrafie **23** ust. 1 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 11) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 12) ze względu na położenie terenów mieszkaniowych D-1MN, na granicy obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią 1% od rzeki Bystrzycy Dusznickiej, nakazuje się na tych terenach respektować ustalenia określone w **§ 8** rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie projektowania i budowy budynków i sieci uzbrojenia na terenach mieszkaniowych zagrożonych powodzią, należy uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla planowanych inwestycji,
- 13) ze względu na położenie terenów mieszkaniowych D-1MN w zewnętrznej strefie ochrony komunalnych ujęć wody oraz w obszarze zasobowym tych ujęć, przy projektowaniu, przebudowie i budowie sieci uzbrojenia oraz prowadzeniu robót ziemnych, należy stosować zastrzone standardy techniczne wg ustaleń paragrafu **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na terenach mieszkaniowych, uzgadniać z zarządcą komunalnych terenów wodonośnych.

**§ 99.** Dla terenów istniejącej zabudowy przemysłowej przy ul. J. Korczaka, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **D-1P**, **D-2P**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy produkcyjnej P**,

- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dojście i dojazd z istniejących zjazdów z ulicy J. Korczaka, planowanej w klasie KD-Z;
  - b) drogi i place wewnętrzne, 2 mosty przez młynówkę D-1WS i D-2 WS,
  - c) drzewa ozdobne, zieleń niska, mała architektura, mury oporowe i ogrodzenie terenu,
  - d) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym przyłącza infrastruktury technicznej,
- 3) rodzaj zabudowy: wolnostojący, zwarty zespół budynków produkcyjnych, magazynowych i gospodarczych, usytuowany na wydzielonej działce zabudowy produkcyjnej,
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków;
- 5) zakazuje się dokonywanie podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu: istniejącymi 2 zjazdami z ulicy ul. J. Korczaka - KD-Z; usytuowanie parkingu dla samochodów na terenie własnym D-2P wg wskaźników ustalonych planem,
- 7) utrzymać linię zabudowy od ulicy J. Korczaka w klasie KD-Z – wg lica frontów budynków istniejących; nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków na terenie D-2P od linii rozgraniczającej ww. ulicy KD-Z co najmniej 10,0 m,
- 8) dopuszcza się utrzymanie usytuowania istniejących budynków przy granicy terenu od strony terenów kolejowych - KK-2 i umocnionego brzegu rzeki Bystrzycy Dusznickiej - WS; przebudowę i nadbudowę oraz budowę budynków należy dostosować do warunków przepisów odrębnych i wymogów uzgodnień z zarządcami terenów sąsiednich,
- 9) cechy planowanej zabudowy, z tolerancją 10 %, ustala się następująco:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2 - dla budynków o funkcji produkcyjnej oraz 1 - dla budynków o funkcji pomocniczych i gospodarczych,
  - b) powierzchnia zabudowy, wg stanu istniejącego lub przy rozbudowie wg parametrów ustalonych dla zabudowy usługowej i produkcyjnej,
  - c) szerokość elewacji frontowej: wg stanu istniejącego lub przy rozbudowie ograniczona odległościami od bocznych granic działki określonymi w przepisach odrębnych,
  - d) wysokość budynku: wg stanu istniejącego; przy przebudowie lub nadbudowie do 12,0 m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 9,0 m,
  - e) forma dachu budynków: zachować wg stanu istniejącego; przy przebudowie lub rozbudowie: dach niski pochyły, dwuspadowy, kąt pochylenia połaci do 15°, usytuowanie kalenicy dachu głównego równoległe do frontu działki i ulicy; pokrycie blachą lub papą w kolorze pokrycia na budynkach istniejących; dopuszczalny dach płaski,
- 10) szerokość frontu działki: nie określa się, wielkość terenu zachować wg istniejących podziałów; dopuszczalna niezbędna korekta granic terenu od strony ulicy KD-Z na wniosek zarządcy drogi powiatowej,
- 11) wysokość ogrodzenia frontowego: zachować wg stanu istniejącego lub do 1,80 m; ogrodzenie frontowe od ulicy wymagane jako ażurowe; ogrodzenie boczne i tylne od strony terenów kolejowych stacji Kłodzko – Książek dopuszcza i zaleca się jako pełne, formie i materiałach uzgodnionych z zarządcą kolei,
- 12) ustala się zakaz realizacji obiektów mogących powodować przekroczenie norm hałasu, określonych w przepisach odrębnych, dla sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej ,
- 13) należy stosować pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wg. odpowiednich ustaleń określonych w paragrafie **23** ust. 4 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 14) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 15) ze względu na położenie terenów zabudowy produkcyjnej D-1P i D-2P, na granicy obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią 10% i 1% od rzeki Bystrzycy Dusznickiej, nakazuje się na tych terenach respektować ustalenia określone w **§ 8** rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie projektowania i budowy budynków i sieci uzbrojenia na terenach zagrożonych powodzią, należy uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla planowanych inwestycji,
- 16) ze względu na położenie terenów zabudowy produkcyjnej D-1P i D-2P w zewnętrznej strefie ochrony komunalnych ujęć wody oraz w obszarze zasobowym tych ujęć, przy projektowaniu, przebudowie i budowie sieci uzbrojenia oraz prowadzeniu robót ziemnych, należy stosować zastrzone standardy techniczne wg ustaleń paragrafu **32** rozdziału 3 działu III niniejszej

uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne, uzgadniać z zarządcą komunalnych terenów wodonośnych.

**§ 100.** Dla terenu istniejącej zabudowy przemysłowej przy ul. J. Korczaka, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **D-1E-1**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny i obiekty elektroenergetyki -  
- stacja transformatorowa E-1.
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) dojazd i dojazd istniejącym zjazdem z ulicy J. Korczaka,
  - b) teren stacji transformatorowej nieogrodzony,
  - c) mury oporowe i ogrodzenie terenu,
  - d) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym przyłącza infrastruktury technicznej,
- 3) rodzaj zabudowy: tereny i obiekty elektroenergetyki – wieżowa stacja transformatorowa 20 kV/380 V – E1,
- 4) dopuszcza się przebudowę budynku stacji,
- 5) zakazuje się dokonywanie podziałów dla wydzielenia nowych działek,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu: istniejącym podjazdem z zatoki parkingowej przed budynkiem przy ulicy ul. J. Korczaka 47/49,
- 7) utrzymać obrys zabudowy od ulicy J. Korczaka - drogi powiatowej w klasie KD-Z – wg stanu istniejącego; ew. zmiany obrysu budynku stacji trafo wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi,
- 8) cechy planowanej zabudowy z tolerancją 10 %, ustala się następująco:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - b) powierzchnia zabudowy, wg stanu istniejącego lub przy rozbudowie wg parametrów uzgodnionych jak w pkt 7,
  - c) gabaryty budynku - szerokość elewacji frontowej, wysokość budynku: zachować wg stanu istniejącego,
  - d) forma dachu budynku: zachować wg stanu istniejącego z zachowaniem obrysu i formy czterospadowego dachu z pokryciem ceramicznym;
  - e) szerokość frontu działki: nie określa się, wielkość terenu zachować wg istniejącego rozgraniczenia nieruchomości; dopuszczalna niezbędna korekta granic terenu od strony ulicy KD-Z na wniosek zarządcy drogi powiatowej,
- 9) ogrodzenie terenu: dopuszcza się zachować wg stanu istniejącego, teren stacji jako nieogrodzony po dokonaniu uzgodnień z zarządcą urządzenia, w zakresie zabezpieczenia budynku przed nieuprawnionym dostępem osób postronnych,
- 10) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31** i **38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 11) ze względu na położenie terenu stacji transformatorowej D-1E, na granicy obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią 1% od rzeki Bystrzycy Dusznickiej, nakazuje się na tych terenach respektować ustalenia określone w **§ 8** rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie projektowania i budowy budynków i sieci uzbrojenia na terenach zagrożonych powodzią, należy uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla planowanych inwestycji,
- 12) ze względu na położenie terenu stacji transformatorowej D-1E w zewnętrznej strefie ochrony komunalnych ujęć wody oraz w obszarze zasobowym tych ujęć, przy projektowaniu, przebudowie i budowie sieci uzbrojenia oraz prowadzeniu robót ziemnych, należy stosować zastrzeżone standardy techniczne wg ustaleń paragrafu **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne, uzgadniać z zarządcą komunalnych terenów wodonośnych.

## **Rozdział 6**

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

**§ 101.** Dla terenów użytków rolnych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **E-1ZR**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni rekreacyjnej ZR**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) tereny upraw ogrodniczych, ogrody rekreacyjne,
  - b) drzewa i krzewy owocowe, ozdobne oraz zieleń niska trawiasta,
  - c) teren do gier i zabaw oraz terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;
  - d) dojścia i dojazd zewnętrzne,
- 3) rodzaj zagospodarowania: tereny wyłączone spod zabudowy;
- 4) urządzenie i zagospodarowanie: istniejące ogrody uprawne; dopuszczone jest urządzenie terenowych boisk oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych; dopuszcza się punkty usługowe oraz kontenerowe toalety organizowane sezonowo za zgodą zarządcy terenu,
- 5) dopuszcza się wymianę nasadzeń drzew i krzewów owocowych,
- 6) zakaz zmiany przeznaczenia terenów; dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę urządzeń terenowych lub zmianę sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów,
- 7) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek o innym przeznaczeniu, za wyjątkiem terenów pod obiekty i urządzenia infrastruktury,
- 8) obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) dojście - od mostu drogowego wzdłuż południowego brzegu młynówki,
  - b) dojazd - od drogi powiatowej KD-Z istniejącym zjazdem przez planowany parking na terenie E-1KP jako urządzony niepubliczny parking terenowy na 7 stanowisk postojowych z miejscem do zawracania, wyłącznie dla użytkowników ogrodów,
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się,
- 10) cechy planowanego zagospodarowania terenu, ustala się następująco:
  - a) powierzchnia terenu: wg granic ustalonych na rysunku planu miejscowego,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń; dopuszcza się niskie żywopłoty o wysokości nie przekraczającej 1,0 m za zgodą terenowego organu gospodarki wodnej,
- 11) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 10% i 1% od rzeki Bystrzycy Dusznickiej nakazuje się respektować ustalenia określone w **§ 8** rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały oraz uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla podejmowanych inwestycji wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie zagospodarowania lub uzbrojenia terenów rekreacyjnych,
- 12) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31, 32, 35 i 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 13) należy stosować zaostrzone standardy techniczne dla ujęcia i odprowadzenia ścieków z wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych ze względu na położenie terenu w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnych ujęć wody i obszaru zasobowego tych ujęć, wg ustaleń paragrafu **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 102.** Dla terenów użytków rolnych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **E-2ZR(KY), E-3ZR(KY), E-4ZR(KY)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni rekreacyjnej ZR**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **ciągi piesze (KY)**
- 3) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) zieleń niska trawiasta, terenowe boiska oraz terenowe urządzenia sportowe, turystyczne i rekreacyjne; dopuszczalne urządzenie stawów rekreacyjnych na terenach WS wg procedury wymaganej przepisami odrębnymi,
  - b) dojścia: lewobrzeżny ciąg pieszy – (KY), prowadzący od południowego zakola rzeki Nysy Kłodzkiej na północ, dolną terasą zalewową lewego brzegu rzeki w kierunku przystanku kolejowego Kłodzko – Książek, planowany jako ścieżka spacerowo-rekreacyjna łącząca się z wewnętrznymi ciągami pieszymi na terenach ZR oraz z ciągami od wsi Krosnowice,
  - c) dojazdy zewnętrzne: dojazd - od drogi powiatowej nr 3280 D planowanym ciągiem pieszo - jezdnym KD-X łączącym się w pętlę z istniejącą drogą rolniczą DR i obsługującą 3 terenowe parkingi dla samochodów (KP)

- d) sieci infrastruktury technicznej, linia elektroenergetyczna 20 kV nad terenem E-3ZR oraz urządzenia i obiekty towarzyszące lokalizowane za zgodą terenowego organu gospodarki wodnej oraz zarządcy obszaru zasobowego komunalnych terenów wodonośnych,
- e) określa się orientacyjny przebieg planowanej trasy linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Kłodzko – GPZ Laski w gminie Złoty Stok, jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym, dla odcinka linii ponad terenem E-2ZR(KY) z zakazem usytuowania słupa podporowego,
- 4) rodzaj zagospodarowania: tereny wyłączone spod zabudowy; urządzenie i zagospodarowanie: terenowe boiska oraz terenowe urządzenia sportowe, turystyczne i rekreacyjne; dopuszcza się punkty usługowe oraz kontenerowe toalety w obiektach mobilnych, organizowane sezonowo za zgodą zarządcy terenu,
- 5) zakaz dokonywania zwartych nasadzeń drzew i krzewów naruszających zasady ochrony przeciwpowodziowej ustalone w przepisach odrębnych,
- 6) zakaz zmiany przeznaczenia terenów; dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę urządzeń terenowych lub zmianę sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów,
- 7) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek o innym przeznaczeniu, za wyjątkiem terenów pod obiekty i urządzenia infrastruktury określonych w pkt 3 lit. c i lit. d niniejszego paragrafu,
- 8) obsługa komunikacyjna terenu: dojazd - od drogi powiatowej nr 3238 D planowanym ciągiem pieszo - jezdny KD-X; dojścia - lewobrzeżny ciąg pieszy – (KY), prowadzący od południowego zakola rzeki Nysy Kłodzkiej na północ, dolną terasą zalewową lewego brzegu rzeki w kierunku przystanku kolejowego Kłodzko – Książek łączący się planowanymi ciągami pieszymi lub pieszo-jezdnymi (KY), DR - obecnie drogami rolniczymi;
- 9) dopuszcza się publiczny wjazd samochodów, ograniczony i kontrolowany przez zarządcę terenów ZR do ilości wyznaczonych miejsc postojowych na parkingach (KP), ze względu na położenie terenu w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnych ujęć wody; dopuszcza się dojazd pojazdów funkcyjnych;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się,
- 11) cechy planowanego zagospodarowania terenu, ustala się następująco:
  - a) powierzchnia zabudowy: wg parametrów ustalonych dla terenowych urządzeń sportowych lub turystycznych lub rekreacyjnych,
  - b) obszar i wymiary terenów zachować wg rysunku planu miejscowego,
  - c) zakaz budowy ogrodzeń; dopuszcza się niskie żywopłoty o wysokości nie przekraczającej 1,0 m za zgodą terenowego organu gospodarki wodnej,
- 12) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 10% i 1% od rzeki Nysy Kłodzkiej, nakazuje się respektować ustalenia określone w § 8 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały oraz uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla podejmowanych inwestycji wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie zagospodarowania lub uzbrojenia terenów rekreacyjnych,
- 13) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31, 34, 35 i 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 14) należy stosować zastrzone standardy techniczne dla ujęcia i odprowadzenia ścieków z wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych ze względu na położenie terenu w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnych ujęć wody i obszaru zasobowego tych ujęć, wg ustaleń paragrafu **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 103.** Dla terenów użytków rolnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami odpowiednio **E-1WS**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren stawu WS**, jako urządzenia melioracji szczegółowej - wody powierzchniowe publicznie dostępne,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) brzegi - zieleń naturalna niska, krzewy,
  - b) skarpy brzegowe, wyspy ziemne, zejścia i pomosty, wloty i wyloty urządzeń doprowadzających wodę, inne urządzenia i obiekty towarzyszące,

- 3) rodzaj zagospodarowania: tereny wyłączone spod zabudowy;
- 4) urządzenie stawów rekreacyjnych o głębokości do 3,0 m z warunkiem wyścielenia dna materiałem nieprzepuszczalnym dla wody, skutecznie zapobiegającym infiltracji i zanieczyszczeniu wód w głębszych,
- 5) zaleca się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i za zgodą zarządcy wód powierzchniowych płynących, doprowadzenie i odprowadzanie wody z rzeki Nysy Kłodzkiej dla przepływowego zasilania stawów,
- 6) nakazuje się opracowanie i uzgodnienie projektów hydrologicznego i hydrotechnicznego, odpowiednich dla założenia i geodezyjnego wydzielenia terenów stawów, a dla ich budowy uzyskanie odpowiedniego pozwolenia wodno-prawnego;
- 7) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów:
  - a) nakazuje się zachowanie bez zmian koryt cieków podstawowych,
  - b) dopuszcza się budowę rowów systemu melioracji szczegółowych lub budowę kanałów i kanalizacji dla doprowadzenia i odprowadzenia wody do zasilenia stawu na terenach przeznaczenia podstawowego planu, pod warunkiem wcześniejszego uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem, że budowa stawu nie zmieni stosunków gruntowo – wodnych na gruntach przyległych;
  - c) zezwala się na realizację i nakazuje się konserwację budowli lub obiektów budowlanych związanych z obsługą gospodarki wodnej stawu rekreacyjnego oraz prowadzenie konserwacji brzegów i pielęgnacji zieleni,
  - d) należy zachowywać zbiorowiska roślinności szuwarowej i łożysk przy brzegach stawu i wysp, powstałej po jego założeniu,
  - e) ustala się zakaz budowy ogrodzeń wokół terenu stawów,
- 8) zaleca się utrzymanie dostępności komunikacyjnej do brzegów stawów w pasach o szerokości 1,5 - 3,0 m, umożliwiającą prowadzenie bieżących i okresowych prac regulacyjnych i konserwacyjnych w ich przebiegu,
- 9) należy stosować odpowiednie zasady odbioru mediów dla zagospodarowania terenu określone w paragrafach **34** i **35** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 10) należy stosować zastrzone standardy techniczne dla odprowadzenia wód ze stawów, wg kryteriów odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych ze względu na położenie terenu w strefie ochrony zewnętrznej pośredniej komunalnych ujęć wody i obszaru zasobowego tych ujęć, wg ustaleń paragrafu **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 104.** Dla terenów użytków leśnych i rolnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami odpowiednio **E-1ZL(Wa,KY)**, **E-2ZL**, **E-3ZL** oraz **E-1ZLz**, **E-2ZLz**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny lasów, tereny zadrzewień**  
wg odpowiednich oznaczeń na rysunku planu miejscowego, obejmujące:
  - a) **tereny lasów** – enklawy gruntów leśnych nie będące lasami państwowymi, oznaczone symbolem **ZL**,
  - b) **tereny zadrzewień** - grunty rolne na skarpach zadrzewione i zakrzaczone, oznaczone symbolem **ZLz**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **wał przeciwpowodziowy Wa** - przeznaczony do modernizacji, oraz istniejący **ciąg pieszy (KY)**,
- 3) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) drogi rolnicze ogólnodostępne, pochylnie dróg i podjazdów na groblach i naturalnych skarpach terasy dolnej,
  - b) zadrzewione starorzecza, naturalne skarpy brzegów doliny rzecznej,
  - c) ciągi uzbrojenia podziemnego i napowietrzne linie energetyczne ś.n. – 20kV oraz urządzenia i obiekty towarzyszące, wg tras istniejących i planowanych, nie powodujące trwałego przeznaczenia gruntów leśnych lub rolnych na cele nieleśne i nierolnicze;
- 4) rodzaj zagospodarowania: tereny lasów i tereny zadrzewień są wyłączone spod zabudowy, za wyjątkiem dopuszczeń pkt 8,
- 5) dopuszcza się, przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego przez tereny lasów lub tereny zadrzewień; budowa nowych sieci wymaga technicznego uzasadnienia braku

możliwości omięcia terenów ZL i ZLz, oraz spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych,

- 6) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów,
  - a) należy zachować podstawowe przeznaczenie terenów, z możliwością zmian rodzajów upraw leśnych i rodzaju zadrzewień na terenach oznaczonych ZL i ZLz,
  - b) należy prowadzić gospodarkę leśną na podstawie planów urządzenia lasu na zasadach uzgodnionych z administracją Lasów Państwowych,
  - c) ustala się obowiązek zachowania zadrzewień skarp i starorzeczy oraz ochrony okazów drzew i krzewów o wymiarze pomnikowym oraz roślin chronionych i ich stanowisk;
  - d) należy dostosować sposób upraw leśnych i zadrzewień oraz ich użytkowanie do ograniczeń określonych przewidzianych przepisami odrębnymi obowiązującymi w strefie ochrony i obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody, a także zbiornika wód podziemnych,
- 7) ze względu na położenie terenów lasów i zadrzewień w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 10% i 1% od rzeki Nysy Kłodzkiej, terenu E-1ZLz również od rzeki Bystrzycy Dusznickiej, nakazuje się na tych terenach respektować ustalenia określone w § 8 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie projektowania i budowy ciągów komunikacyjnych, sieci uzbrojenia na terenach zagrożonych powodzią, uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla planowanych inwestycji,
- 8) ze względu na położenie terenów w strefie ochrony zewnętrznej pośredniej komunalnych ujęć wody, a terenu E-1ZLz również w obszarze zasobowym tych ujęć, przy projektowaniu, przebudowie i budowie sieci uzbrojenia oraz prowadzeniu robót ziemnych, należy stosować zastrzeżone standardy techniczne wg ustaleń paragrafu 32 rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na terenach lasów i zadrzewień, uzgadniać z zarządcą komunalnych terenów wodonośnych.

**§ 105.** Dla terenów użytków rolnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami odpowiednio **E-1R**, **E-2R**, **E-3R**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny rolnicze R**,  
wg odpowiednich oznaczeń na rysunku planu miejscowego, obejmujące tereny rolnicze o przeważającym udziale upraw polowych, oznaczone symbolem **R**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) tereny upraw polowych lub ogrodniczych oznaczone symbolami przeznaczenia podstawowego – R,
  - b) dojazdy od drogi powiatowej,
  - c) drogi powiatowej KD-Z lub drogi rolniczej DR,
  - d) śródpolna zieleń przy miedzach,
  - e) dopuszczalne są planowane ciągi uzbrojenia podziemnego i napowietrzne linie energetyczne i telekomunikacyjne oraz urządzenia i obiekty towarzyszące, wg tras istniejących i planowanych, nie powodujące trwałego przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- 3) rodzaj zagospodarowania: tereny wyłączone spod zabudowy,
- 4) określa się orientacyjny przebieg planowanej trasy linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Kłodzko – GPZ Laski w gminie Złoty Stok, jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym, dla odcinka linii ponad terenem E-3R,
- 5) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów:
 

należy zachować podstawowe przeznaczenie terenów, z możliwością zmian rodzajów upraw rolnych i użytkowania na terenach oznaczonych R,

  - a) rodzaj upraw polowych i sposób ich nawożenia należy dostosować do ograniczeń określonych przewidzianych przepisami odrębnymi obowiązującymi w strefie ochrony i obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody, a także zbiornika wód podziemnych GZWP nr 340 (ONO),
  - b) dopuszcza się przebudowę i budowę systemów melioracji szczegółowych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi,

- c) nakazuje się renowację i utrzymanie stałej drożności rowów otwartych oraz systemu drenażowego użytków rolnych,
- d) należy zachować i chronić zbiorowiska roślinności, naturalną zieleń śródpolną, remizy, oraz pojedyncze drzewa i krzewy rosnące w miedzach i przy drogach,
- 6) ze względu na położenie terenów rolniczych R w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 10% i 1% od rzeki Nysy Kłodzkiej i od rzeki Bystrzycy Dusznickiej, nakazuje się na tych terenach respektować ustalenia określone w **§ 8** rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie projektowania i budowy sieci uzbrojenia na terenach rolniczych zagrożonych powodzią, należy uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla planowanych inwestycji,
- 7) ze względu na położenie terenów rolniczych R w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnych ujęć wody oraz w obszarze zasobowym tych ujęć, przy projektowaniu, przebudowie i budowie sieci uzbrojenia oraz prowadzeniu robót ziemnych, należy stosować zastrzone standardy techniczne wg ustaleń paragrafu **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na terenach rolniczych, uzgadniać z zarządcą komunalnych terenów wodonośnych.

**§ 106.** Dla terenów użytków rolnych stanowiących groble, położonych po południowej stronie rzeki Bystrzycy Dusznickiej, oraz po północnej i zachodniej stronie rzeki Nysy Kłodzkiej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **E-1Wa, E-2Wa, E-3Wa**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **wały przeciwpowodziowe Wa**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające: korpus wału i skarpy trawiaste oraz dodatkowe konstrukcje i umocnienia wg parametrów projektu hydrotechnicznego,
- 3) rodzaj zagospodarowania: planowany teren przeciwpowodziowych urządzeń wodnych, wyłączony spod zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania na terenach dotychczasowego użytkowania,
- 4) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów,
  - a) należy zachować podstawowe przeznaczenie terenu; obowiązuje zakaz zabudowy oraz dokonywania podziałów nieruchomości w pasie terenu przeznaczonym pod wał,
  - b) budowlę wykonać lub modernizować wg kompleksowego projektu ochrony miasta Kłodzka przed powodzią,
  - c) ustala się zakaz prowadzenia podziemnych sieci uzbrojenia pod budowlą wału przeciwpowodziowego, budowy na wale obiektów nie związanych z gospodarką wodną oraz osadzania wału drzewami i krzewami;
  - d) dopuszcza się prowadzenie po koronie wału ciągu pieszego i rowerowego,
- 5) ze względu na położenie terenów istniejących wałów: E-1Wa, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 1% od rzeki Bystrzycy Dusznickiej, a wałów E-2Wa, E-3Wa od rzeki Nysy Kłodzkiej nakazuje się na tych terenach respektować ustalenia określone w **§ 8** rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie projektowania i budowy obiektów na terenach zagrożonych powodzią, uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla planowanych inwestycji,
- 6) ze względu na położenie terenu wału przeciwpowodziowego E-1Wa, w obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody a wszystkich wałów E-1Wa, E-2Wa, E-3Wa w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej tych ujęć, przy projektowaniu, przebudowie i budowie wału oraz prowadzeniu robót ziemnych, należy stosować zastrzone standardy techniczne wg ustaleń paragrafu **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne uzgadniać z zarządcą komunalnych terenów wodonośnych.

**§ 107.** Dla terenów użytków rolnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **E-1KP, E-2KP, E-3KP**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny parkingów KP**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) stanowiska postojowe na niepublicznym parkingu E-1KP dla terenu E-1ZR, oraz na parkingach publicznych E-2KP, E-3KP pozostających pod kontrolą zarządcy terenów ZR,



- b) zieleń niska towarzysząca, mała architektura;
- c) dojścia i dojazd zewnętrzny od zjazdów z drogi powiatowej KD-Z oraz drogą rolniczą DR do planowanego ciągu pieszo-jezdnego KD-X,
- d) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym przyłącza infrastruktury technicznej,
- 3) rodzaj zabudowy: teren parkingów dla terenów ZR z zakazem zabudowy kubaturowej; nakazuje się funkcjonalne włączenie terenu parkingu do terenów zieleni rekreacyjnej ZR,
- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę stanowisk postojowych i dróg manewrowych; zakazuje się zmiany przeznaczenia terenu na cele publicznych placów parkingowych bez kontroli zarządcy terenów ZR,
- 5) zakaz dokonywania podziałów w celu wydzielenia nowych działek i zabudowy;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu: dojścia i dojazd zewnętrzny od zjazdów z drogi powiatowej KD-Z oraz drogą rolniczą DR do planowanego ciągu pieszo-jezdnego KD-X; dojście od ciągu spacerowego KY ;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie określa się,
- 8) cechy zagospodarowania parkingu, ustala się następująco:
  - a) liczba miejsc postojowych dla samochodów na planowanych parkingach: E-1KP – 7, E-2KP – 45, E-3KP – 100,
  - b) stosować standardy projektowe i techniczne dla trwałego urządzenia parkingów,
  - c) nawierzchnię utwardzoną parkingu i dróg manewrowych należy izolować od podłoża gruntowego materiałem nie przepuszczającym wody,
  - d) parkingi wyposażać w kanalizację ścieków z wód opadowych i roztopowych oraz urządzenia do oczyszczania ww. ścieków,
  - e) ścieki z zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych po ich oczyszczeniu odprowadzić do wskazanego w pozwoleniu wodno-prawnym odbiornika,
  - f) wielkość działki ustalić wg potrzeb zarządcy terenu ZR; zalecane usytuowanie wg rysunku planu miejscowego,
  - g) nie dopuszcza się ogrodzenia terenu parkingu ze względu na zagrożenie powodziowe, zaleca się stosowanie niskich żywopłotów liściastych;
- 9) z uwagi na położenie terenów parkingu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 1% i 10% od rzeki Nysy Kłodzkiej, nakazuje się respektować ustalenia określone w § 8 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały oraz uzgodnić w terenowym organie d.s. gospodarki wodnej właściwym dla podejmowanych inwestycji sposób urządzenia i zagospodarowania parkingów,
- 10) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31, 32, 34, 35 i 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 11) ze względu na położenie terenów w strefie ochrony zewnętrznej pośredniej komunalnych ujęć wody, dla odprowadzenia ścieków z wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych parkingów, należy stosować zaostrome standardy techniczne wg ustaleń paragrafu **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne uzgadniać z zarządcą komunalnych terenów wodonośnych.

**§ 108.** Dla terenów użytków rolnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **E-1ZI, E-2ZI**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni izolacyjnej ZI**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) drogi i ciągi piesze do terenów zieleni rekreacyjnej ZR i parkingów KP,
  - b) pochylnie dróg i podjazdów na grobli i skarpie wału przeciwpowodziowego Wa,
  - c) planowany do zadrzewienia pas zieleni izolacyjnej równoległy do drogi powiatowej nr 3238 D oznaczonej symbolem KD-Z,
  - d) dopuszczone ciągi uzbrojenia podziemnego i istniejąca napowietrzna linia energetyczna ś.n. – 20kV oraz urządzenia i obiekty towarzyszące, wg tras istniejących i planowanych, nie powodujące trwałego przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- 3) rodzaj zagospodarowania: tereny zieleni izolacyjnej jako planowane zadrzewienie w pasie ok. 25,0 m oraz zieleń trawiasta; tereny ZI są wyłączone spod zabudowy, za wyjątkiem sieci infrastruktury dopuszczonych w pkt 4,

- 4) dopuszcza się, przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego przez tereny zieleni izolacyjnej; budowa nowych sieci wymaga technicznego uzasadnienia braku możliwości ominięcia terenów ZI, oraz spełnienia ustaleń pkt 8 w zakresie warunków określonych w przepisach odrębnych,
- 5) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów,
  - a) należy zachować podstawowe przeznaczenie terenów, z możliwością zmian rodzajów rodzaju zadrzewienia na terenach oznaczonych ZL i ZLz,
  - b) należy prowadzić zadrzewienie o funkcji przesłony akustycznej i optycznej, w pasie o szerokości do 25 m równoległym do drogi KD-Z na podstawie planów urządzenia zieleni na zasadach uzgodnionych wg. ustaleń pkt. 8,
  - c) ustala się obowiązek zachowania istniejących drzew i skarp nasypu drogi; dopuszcza się formowanie nasypu równoległego do pasa drogi KD-Z,
  - d) należy dostosować sposób uprawy zieleni i zadrzewienia na terenie ZI oraz jej użytkowanie do ograniczeń określonych przewidzianych przepisami odrębnymi obowiązującymi w strefie ochrony i częściowo w obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody,
- 6) ze względu na położenie terenów zieleni izolacyjnej ZI w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 10% i 1% od rzeki Nysy Kłodzkiej, nakazuje się na tych terenach respektować ustalenia określone w § 8 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie nasadzeń zieleni izolacyjnej oraz projektowania i budowy ciągów komunikacyjnych i sieci uzbrojenia na terenach zagrożonych powodzią, uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla planowanych inwestycji,
- 7) ze względu na położenie terenów zieleni izolacyjnej ZI w strefie ochrony zewnętrznej pośredniej komunalnych ujęć wody, a terenu E-1ZI również w obszarze zasobowym tych ujęć, przy prowadzeniu nasadzeń zieleni, projektowaniu, przebudowie i budowie sieci uzbrojenia oraz prowadzeniu robót ziemnych, należy stosować zastrzone standardy techniczne wg ustaleń paragrafu 32 rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na terenach ZI, uzgadniać z zarządcą komunalnych terenów wodonośnych.

## Rozdział 7

### Ustalenia szczegółowe dla terenów zawartych w obrębie jednostki przestrzennej F

**§ 109.** Dla terenu istniejącej zabudowy zagrodowej oraz użytków rolnych, położonego przy ul. J. Korczaka 55 - zespół folwarczny, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F-1MR/U** oraz planowanego terenu rozwojowego **F-1ZR/U(KY,DR)** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa zagrodowa MR z usługami**
- 2) przeznaczenie podstawowe: **zieleń rekreacyjna z usługami 1ZR/U,**
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: **usługi /U,** uzupełniające funkcję podstawową terenu MR i ZR,
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ciągi piesze **(KY),**
  - b) drogi rolnicze **(DR),**
- 5) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) budynek mieszkalny, budynki gospodarcze i inwentarskie; alternatywnie dopuszcza się budynki z lokalami o funkcji usługowej,
  - b) komunikacja wewnętrzna i podwórze gospodarcze
  - c) zieleń wysoka i ogród, ogrodzenie,
  - d) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej,
- 6) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków zabytkowych na terenie F-1MR/U; dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków dla celów gospodarstwa rolnego lub alternatywnie zmianę sposobu użytkowania na cele usługowe; dopuszcza się rozbudowę innych istniejących budynków nie zabytkowych,

- 7) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę lub obudowę wolnostojących budynków gospodarczych oraz inwentarskich o obsadzie do 59 DJP pod warunkiem zapewnienia odpowiednich urządzeń do gromadzenia ścieków pochodzących z hodowli,
- 8) dopuszcza się na terenie F-1ZR/U(KY,DR) lokalizację usług sezonowych i budowę terenowych urządzeń rekreacyjnych i sportowych oraz ustawianie mobilnych sanitariatów; wydzielenie działek pod stałe budynki usługowe lub rekreacyjne może być dopuszczone po wybudowaniu wału przeciwpowodziowego na terenie F-1Wa,
- 9) obsługa komunikacyjna terenu od istniejących dróg rolniczych DR; dojścia piesze ciągiem (KY) od ww. drogi DR oraz od planowanej kładki pieszej przez rzekę, wg rysunku planu miejscowego; miejsca postojowe dla samochodów osobowych i pojazdów rolniczych ustalić wg potrzeb użytkownika,
- 10) utrzymać w istniejących obrysach usytuowanie budynków; nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków w odległości co najmniej 5,0 m od linii rozgraniczenia od drogi DR,
- 11) nakaz utrzymania gabarytów, bryły i formy wysokich dachów dwuspadowych z naczółkami na istniejących budynkach mieszkalnych bez zmian,
- 12) utrzymać liczbę kondygnacji nadziemnych: dla budynków mieszkalnych: do 3 w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych: 1 – 2 w tym strychy,
- 13) zaleca się, stosować odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w paragrafie **23** ust. 3 rozdziału 7 działu I niniejszej uchwały,
- 14) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31 - 38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
- 15) respektować zasady ochrony konserwatorskiej dla zespołu zabytkowego położonego w strefie ochrony „B” określone w paragrafie **21** rozdziału 2 działu II niniejszej uchwały,
- 16) należy respektować ustalenia szczegółowe ochrony konserwatorskiej dla budynków zabudowy zagrodowej ul. J. Korczaka 55 - zespół folwarczny, określone w **§ 113** ust. 2 pkt 2 lit e rozdziału 1 działu V niniejszej uchwały,
- 17) ze względu na położenie terenów zabudowy zagrodowej z usługami MR/U i zieleni rekreacyjnej z usługami ZR/U w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 10% i 1% od rzeki Nysy Kłodzkiej, nakazuje się na tych terenach respektować ustalenia określone w **§ 8** rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie projektowania i budowy wałów przeciwpowodziowych Wa, zabudowy zagrodowej i usług, zagospodarowania terenu i sieci uzbrojenia na terenach zagrożonych powodzią, uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla planowanych inwestycji,
- 18) ze względu na położenie terenów MR/U i ZR/U w strefie ochrony zewnętrznej pośredniej komunalnych ujęć wody oraz w obszarze zasobowym tych ujęć, przy prowadzeniu projektowaniu, przebudowie i budowie sieci uzbrojenia oraz prowadzeniu robót ziemnych, należy stosować zastrzone standardy techniczne wg ustaleń paragrafu **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na terenach ZI, uzgadniać z zarządcą komunalnych terenów wodonośnych.

**§ 110.** Dla terenów użytków rolnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami odpowiednio **F-1R, F-2R; F-3R(DR), F-1Rz, F-2Rz, F-3Rz, F-4Rz oraz F-1ZLz** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny rolnicze R, Rz ZLz,**  
wg odpowiednich oznaczeń na rysunku planu miejscowego, obejmujące:
  - a) **treny rolnicze** o przeważającym udziale upraw polowych, oznaczone symbolem **R**,
  - b) **treny rolnicze** o przeważającym udziale upraw łąkowych i pastwisk, oznaczone symbolem **Rz**,
  - c) **treny rolnicze - zadrzewień**, oznaczone symbolem **ZLz**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **droga rolnicza (DR)**, planowany odcinek drogi wzdłuż wschodniego brzegu rzeki Nysy Kłodzkiej na terenie F-3R(DR),
- 3) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) drogi rolnicze ogólnodostępne, drogi polne, przejazdy i pochylnie przejazdów,
  - b) śródpolna zieleń naturalna, remizy, pojedyncze drzewa i krzewy,
  - c) zadrzewione skarpy naturalne brzegów doliny rzecznej,

- d) melioracje, ciągi uzbrojenia podziemnego i napowietrzna linia energetyczna ś.n. 20 kV oraz urządzenia i obiekty towarzyszące, wg tras istniejących i planowanych, nie powodujące trwałego przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- 4) rodzaj zagospodarowania: tereny wyłączane spod zabudowy,
- 5) dopuszcza się, budowę i przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego przez tereny rolnicze na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 6) określa się orientacyjny przebieg planowanej trasy linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GGPZ Kłodzko- GPZ Laski w gminie Złoty Stok, jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym, dla odcinka linii ponad terenem F-3R(DR),
- 7) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów,
  - a) rodzaj upraw polowych i sposób ich nawożenia należy dostosować do ograniczeń określonych przewidzianych przepisami odrębnymi obowiązującymi w strefie ochrony i obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody, a także zbiornika wód podziemnych,
  - b) należy zachować podstawowe przeznaczenie terenów, z możliwością zmian rodzajów upraw rolnych i użytkowania na terenach oznaczonych R i Rz, za wyjątkiem zmian na terenach zadrzewień ZLz
  - c) dopuszcza się przebudowę i budowę systemów melioracji szczegółowych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi,
  - d) nakazuje się renowację i utrzymanie stałej drożności rowów otwartych oraz systemu drenażowego użytków rolnych,
  - e) należy zachować i chronić zadrzewienia, zbiorowiska roślinności, naturalną zieleń śródpolną, remizy, oraz pojedyncze drzewa i krzewy rosnące na miedzach i przy drogach,
- 8) ze względu na położenie terenów rolniczych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 10% i 1% od rzeki Nysy Kłodzkiej, nakazuje się na tych terenach respektować ustalenia określone w **§ 8** rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie projektowania i budowy sieci uzbrojenia na terenach rolniczych i terenach zadrzewień zagrożonych powodzią, uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla planowanych inwestycji,
- 9) ze względu na położenie terenów w strefie ochrony zewnętrznej pośredniej komunalnych ujęć wody, a części terenów w obszarze zasobowym tych ujęć, przy projektowaniu, przebudowie i budowie sieci uzbrojenia oraz prowadzeniu robót ziemnych, należy stosować zaostrome standardy techniczne określone w paragrafie **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na terenach rolniczych i zadrzewień, uzgadniać z zarządcą komunalnych terenów wodonośnych.

**§ 111.** Dla terenów użytków rolnych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **F-1ZR(DR)**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni rekreacyjnej ZR**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **droga rolnicza (DR)**
- 3) zagospodarowanie uzupełniające:
  - a) zieleń niska trawiasta, terenowe urządzenia sportowe i turystyczne, łąka rekreacyjna nad brzegiem rzeki,
  - b) dojścia: dojazdy zewnętrzne: dojazd - obsługa komunikacyjna terenu od istniejących dróg rolniczych DR;
  - c) dojścia piesze: ciągiem (KY) i kładką ponad rzeką z terenów rekreacyjnych ciągami pieszymi na terenach ZR jednostki przestrzennej „E”; prawobrzeżny ciąg pieszy – (DR), prowadzący od południowego zakola rzeki Nysy Kłodzkiej na północ, wzdłuż prawego brzegu rzeki w kierunku miasta lub przez planowaną kładkę do przystanku kolejowego Kłodzko – Książek; planowany jako ścieżka spacerowo-rekreacyjna łącząca się z ciągami prowadzącymi od wsi Krosnowice,
  - d) sieci infrastruktury technicznej lub urządzenia i obiekty towarzyszące lokalizowane za zgodą terenowego organu gospodarki wodnej oraz zarządcy obszaru zasobowego komunalnych terenów wodonośnych,
  - e) określa się orientacyjny przebieg planowanej trasy linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Kłodzko – GPZ Laski w gminie Złoty Stok, jako inwestycji celu publicznego

- o znaczeniu ponad lokalnym, dla odcinka linii ponad terenem F-1ZR(DR) z zakazem usytuowania słupa podporowego,
- 4) rodzaj zagospodarowania: tereny wyłączone spod zabudowy; urządzenie i zagospodarowanie: terenowe urządzenia turystyczne i rekreacyjne; dopuszcza się punkty usługowe oraz kontenerowe toalety organizowane sezonowo za zgodą zarządcy terenu,
  - 5) zakaz dokonywania zwartych nasadzeń drzew i krzewów naruszających zasady ochrony przeciwpowodziowej ustalone w przepisach odrębnych,
  - 6) zakaz zmiany przeznaczenia terenów; dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę urządzeń terenowych lub zmianę sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów,
  - 7) zakaz dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek o innym przeznaczeniu, za wyjątkiem terenów pod obiekty i urządzenia infrastruktury określonych w pkt 3 lit. c i lit. d niniejszego paragrafu,
  - 8) obsługa komunikacyjna terenu: dojazd - obsługa komunikacyjna terenu od istniejących dróg rolniczych DR; dojścia piesze ciągiem (KY) od ww. drogi DR oraz od planowanej kładki pieszej przez rzekę, wg rysunku planu miejscowego, łączącą z planowanymi ciągami pieszymi lub pieszo-jezdnymi (KY), DR na terenach jednostki przestrzennej E;
  - 9) cechy planowanego zagospodarowania terenu, ustala się następująco:
    - a) obszar i wymiary terenów zachować wg rysunku planu miejscowego,
    - b) zakaz budowy ogrodzeń; dopuszcza się niskie żywopłoty o wysokości nie przekraczającej 1,0 m za zgodą terenowego organu gospodarki wodnej,
  - 10) z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 10% i 1% od rzeki Nysy Kłodzkiej, nakazuje się respektować ustalenia określone w § 8 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały oraz uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla podejmowanych inwestycji wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie zagospodarowania lub uzbrojenia terenów rekreacyjnych,
  - 11) należy stosować odpowiednie zasady zaopatrzenia i odbioru mediów dla zabudowy i zagospodarowania terenu określone w paragrafach **31, 34, 35** i **38** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały,
  - 12) należy stosować zastrzone standardy techniczne dla ujęcia i odprowadzenia ścieków z wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych ze względu na położenie terenu w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnych ujęć wody i obszaru zasobowego tych ujęć, określone w paragrafie **32** rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały.

**§ 112.** Dla terenów użytków rolnych lub stanowiących niskie groble, położonych po wschodniej stronie rzeki Nysy Kłodzkiej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **F-1Wa**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **wały przeciwpowodziowe Wa**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające: korpus wału i skarpy trawiaste oraz dodatkowe konstrukcje i umocnienia wg parametrów projektu hydrotechnicznego,
- 3) rodzaj zagospodarowania: planowany teren przeciwpowodziowych urządzeń wodnych, wyłączony spod zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania na terenach dotychczasowego użytkowania – planowany wał zabezpieczający zespół zabytkowego folwarku i tereny rekreacyjne z usługami oznaczony symbolami F-1MR/U, F-1ZR/U, wg rysunku planu miejscowego,
- 4) warunki zagospodarowania i użytkowania terenów,
  - a) należy zachować podstawowe przeznaczenie terenu; obowiązuje zakaz zabudowy oraz dokonywania podziałów nieruchomości w pasie terenu przeznaczonym pod wał przeciwpowodziowy,
  - b) budowlę wykonać w powiązaniu z kompleksowym projektem ochrony miasta Kłodzka przed powodzią,
  - c) ustala się zakaz prowadzenia pod korpusem wału podziemnych sieci uzbrojenia, nie obsługujących terenów zabytkowego folwarku i terenów rekreacyjnych z usługami oznaczonych symbolami F-1MR/U, F-1ZR/U,
  - d) ustala się zakaz budowy na wale obiektów nie związanych z gospodarką wodną oraz obsadzania wału drzewami i krzewami;
  - e) dopuszcza się przeprowadzenie przez koronę wału drogi rolniczej DR, ciągu pieszego i rowerowego (KY),

- 5) ze względu na położenie terenów planowanego wału: F-1Wa, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią 1% i 10% od rzeki Nysy Kłodzkiej nakazuje się na tych terenach respektować ustalenia określone w § 8 rozdziału 2, działu II niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie projektowania i budowy obiektów na terenach zagrożonych powodzią, uzgadniać z terenowym organem d.s. gospodarki wodnej właściwym dla planowanych inwestycji,
- 6) ze względu na położenie terenu wału przeciwpowodziowego F-1Wa, w obszarze zasobowym komunalnych ujęć wody i w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej tych ujęć, przy projektowaniu, przebudowie i budowie wału oraz prowadzeniu robót ziemnych, należy stosować zaostrome standardy techniczne określone w paragrafie 32 rozdziału 3 działu III niniejszej uchwały, a wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na terenie F-1Wa, uzgadniać z zarządcą komunalnych terenów wodonośnych.

## Dział V

### Rozdział 1

#### Ustalenia szczegółowe dla obiektów zabytkowych

**§ 113.** 1. Ogólne zasady postępowania dotyczące obiektów o cechach zabytkowych, objętych ochroną ustaloną w oparciu o niniejszy plan miejscowy, określone są następującymi ustaleniami:

- 1) wszelkie renowacje elewacji i kolorystyki elewacji, jednolite dla całych budynków dwu lub kilku sekcyjnych, należy wykonywać wg projektu uzgodnionego w Delegaturze WUOZ,
- 2) dopuszcza się ocieplenie ścian (termoizolację) budynków pod warunkiem odtworzenia detalu i dekoracji fasad wg projektu uzgodnionego w Delegaturze WUOZ,
- 3) dopuszcza się zastosowanie na dachach budynków nowych lukarn o kształcie wzorowanym na formie lukarn istniejących lub okna połaciowe rozmieszczone w osiach otworów elewacji lub w nawiązaniu do osi kompozycyjnych elewacji budynku,
- 4) zaleca się w przypadku wymiany:
  - stolarki okiennej stosowanie stolarki drewnianej i podziałów okien, wzorowanych na stolarce oryginalnej,
  - pokrycia dachowego użycie dachówki w kolorze ceglastym;
- 5) ustalenia planu miejscowego dotyczące terenów i obiektów w granicach strefy ochrony krajobrazu „K” oraz strefy ochrony konserwatorskiej „B” należy stosować odpowiednio wg zasad określonych w paragrafach 20 i 21 rozdziału 4 działu II niniejszej uchwały.

2. Szczegółowe ustalenia konserwatorskie dla obiektów architektury i budownictwa o cechach zabytkowych określone w *studium konserwatorskim*, które są objęte ochroną konserwatorską w oparciu o niniejszy plan miejscowy, obejmują:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne lub jednorodzinne z budynkami gospodarczymi przy ulicach:
  - a) ul. St. Wyspiańskiego 25, dom trójrodzinny z 1926 r., II kondygnacje i poddasze, z tarasem na murze oporowym od strony ulicy,
 

należy zachować:

    - bryłę budynku oraz formę czterospadowego dachu z facjatami, trójkątną formę szczytów facjat dekorowanych wolutami, ceramiczne pokrycie dachu,
    - układ osi i wykrój otworów w elewacji,
      - boniowany kamienny mur oporowy ogrodzenia od ulicy, kamienny cokół budynku, gzymsy i okapy, pas cokołowo- gzymsowy, portal z tympanonem, ozdobną płycinę ujmującą otwory okienne na osi symetrii fasady frontowej, dekorację szczytów,
      - stolarkę okienną i drzwiową;

w przypadku wymiany:

    - stolarki okiennej zaleca się stosowanie stolarki drewnianej i podziałów szczeblinowych, wzorowanych na oryginalnych,

- pokrycia dachowego wskazane jest użycie dachówki karpiówki w kolorze ceglстым; dopuszcza się okna połaciowe.
- b) ul. St. Wyspiańskiego 31, dom mieszkalny z 1927 r., II kondygnacje i poddasze,  
należy zachować:  
-- bryłę budynku z wielobocznym wykuszem w parterze fasady oraz ryzalitem pozornym i kolumnowym gankiem w elewacji północnej,  
-- formę i ceramiczne pokrycie czterospadowego dachu z lukarnami powiekowymi oraz układ osi w elewacji,  
-- kamienny cokół i gzymsy,  
-- stolarkę okienną, okiennice i stolarkę drzwiową;  
w przypadku wymiany:  
-- stolarki okiennej zaleca się stosowanie stolarki drewnianej i podziałów szczelinowych, wzorowanych na oryginalnych,  
-- pokrycia dachowego wskazane jest użycie dachówki karpiówki w kolorze ceglстым;
- c) ul. K. Przerwy-Tetmajera 2 budynek dwurodzinny z 1925 r., przebud. 1930 r., II kondygnacje i poddasze z przybudowanym budynkiem gospodarczym i tarasem na murze oporowym od strony ulicy St. Wyspiańskiego,  
należy zachować:  
-- bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem czterospadowego dachu z przedłużoną kalenicą i lukarnami powiekowymi,  
-- układ osi i wykrój otworów w elewacji,  
-- kamienny cokół, gzyms wieńczący oraz dekorację przyziemia w postaci uproszczonych pilastrów, dźwigających odcinki gzymsu wyładowanego w łuki arkadowe ponad otworami,  
-- stolarkę okienną i okiennice,  
-- budynek gospodarczy parterowy, dobudowany, z dachem dwuspadowym o pokryciu ceramicznym,  
-- taras i mur oporowy z ogrodzeniem metalowym na niskich, boniowanych filarkach kamiennych zwieńczonych ozdobnymi kulami;  
w przypadku wymiany:  
-- stolarki okiennej zaleca się stosowanie stolarki drewnianej i podziałów szczelinowych, wzorowanych na oryginalnych,  
-- pokrycia dachowego wskazane jest użycie dachówki karpiówki w kolorze ceglстым;
- d) ul. K. Przerwy-Tetmajera 4, budynek dwurodzinny z 1925 r., przebud. 1936 r., II kondygnacje i poddasze, z przybudowanym budynkiem gospodarczym,  
należy zachować:  
-- bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem czterospadowego dachu z przedłużoną kalenicą i lukarnami powiekowymi,  
-- układ osi i wykrój otworów w elewacji,  
-- kamienny cokół, gzyms wieńczący oraz dekorację przyziemia w postaci uproszczonych pilastrów, dźwigających odcinki gzymsu wyładowanego ponad otworami w łuki arkadowe,  
-- budynek gospodarczy parterowy, dobudowany, z dachem dwuspadowym o pokryciu ceramicznym;  
w przypadku wymiany:  
-- stolarki okiennej zaleca się stosowanie stolarki drewnianej i podziałów szczelinowych, wzorowanych na oryginalnych,  
-- pokrycia dachowego wskazane jest użycie dachówki karpiówki w kolorze ceglстым,  
- zalecane odtworzenie okiennic wg wzoru zachowanych okiennic na budynku przy ul. K. Przerwy-Tetmajera 2;

- e) ul. K. Przerwy-Tetmajera 10, budynek sześciorodzinny z 1924 r., II kondygnacje i poddasze, z przybudowanymi budynkami gospodarczymi,  
należy zachować:
- bryłę budynku z eliptycznym wgłębieniem w fasadzie oraz eliptycznym wykuszem w elewacji tylnej, a także kształt i ceramiczne pokrycie czterospadowego krążynowego dachu oraz formę lukarn,
  - układ osi i wykrój otworów w elewacjach,
  - kamienny cokół, pasy gzymsowe i gzyms wieńczący, obramienia drzwiowe, pionowe pasy boniowania ujmujące naroża i dekorujące elewacje,
  - stolarkę drzwiową,
  - budynki gospodarcze parterowe dobudowane do obu ścian szczytowych, z dachami trójspadowymi o pokryciu ceramicznym;
- w przypadku wymiany:
- stolarki okiennej zaleca się stosowanie stolarki drewnianej i podziałów szczeblinowych, wzorowanych na oryginalnych,
  - pokrycia dachowego wskazane jest użycie dachówki karpiówki w kolorze ceglстым,
- f) ul. K. Przerwy-Tetmajera 12, budynek sześciorodzinny z 1923 r., II kondygnacje i poddasze, z przybudowanymi budynkami gospodarczymi,  
należy zachować:
- bryłę budynku z eliptycznym wgłębieniem w fasadzie oraz eliptycznym wykuszem w elewacji tylnej, a także kształt i ceramiczne pokrycie czterospadowego krążynowego dachu oraz formę lukarn,
  - układ osi i wykrój otworów w elewacjach,
  - kamienny cokół, pasy gzymsowe i gzyms wieńczący, obramienia drzwiowe, pionowe pasy boniowania ujmujące naroża i dekorujące elewacje,
  - stolarkę drzwiową,
  - budynki gospodarcze parterowe dobudowane do obu ścian szczytowych, z dachami trójspadowymi o pokryciu ceramicznym;
- w przypadku wymiany:
- stolarki okiennej zaleca się stosowanie stolarki drewnianej i przywrócenie podziałów szczeblinowych,
  - pokrycia dachowego wskazane jest użycie dachówki karpiówki w kolorze ceglстым;
- g) ul. K. Przerwy-Tetmajera 3-9, budynek szeregowy czterosekcyjny z 1926 r., II kondygnacje i poddasze, sześciorodzinny,  
należy zachować:
- rozczłonkowaną bryłę budynku, kształt i ceramiczne pokrycie czterospadowego dachu głównego z dwoma prostopadłymi dachami dwuspadowymi nad sekcjami środkowymi oraz formę lukarn,
  - układ osi i wykrój otworów w elewacjach,
  - kamienny cokół, gzymsy i gzyms wieńczący, opaski okienne i drzwiowe, a także dekorację szczytów fasady sekcji środkowych nr 5 i 7, złożoną z uproszczonych pilastrów i spływów, profilowanych gzymsów i naczółków,
  - stolarkę okienną i drzwiową oraz okiennice;
- w przypadku wymiany:
- stolarki okiennej zaleca się stosowanie stolarki drewnianej i podziałów szczeblinowych, wzorowanych na oryginalnych,
  - pokrycia dachowego wskazane jest użycie dachówki karpiówki w kolorze ceglстым,
  - zalecana jest wymiana współczesnych, fakturalnych tynków na sekcji budynku nr 7 oraz ujednoczenie kolorystyki elewacji całego budynku;
- h) ul. K. Przerwy-Tetmajera 11-15, budynek szeregowy trzysekcyjny z 1923 r., II kondygnacje i poddasze  
należy zachować:



- rozczłonkowaną bryłę budynku, kształt i ceramiczne pokrycie czterospadowego dachu głównego z jednym prostopadłym dachem dwuspadowym nad szczytem ryzalitu sekcji środkowej oraz formę lukarn,
- układ osi i wykrój otworów w elewacjach,
- kamienny cokół, gzymsy i gzyms wieńczący, opaski okienne i drzwiowe, a także dekorację szczytu fasady sekcji środkowej nr 13, złożoną z uproszczonych pilastrów i spływów o formie uproszczonych wolut, profilowanych gzymsów i ozdobnego naczółka o linii wklęsło- wypukłej,
- stolarkę okienną i drzwiową oraz okiennice;

w przypadku wymiany:

- stolarki okiennej zaleca się stosowanie stolarki drewnianej i podziałów szczeblinowych, wzorowanych na oryginalnych,
- pokrycie dachowe zaleca się ujednolicienie kolorystyki,
- zalecana jest wymiana współczesnych, fakturalnych tynków na sekcjach budynku nr 11 i 15 oraz ujednolicenie kolorystyki elewacji całego budynku;

- i) ul. K. Przerwy-Tetmajera 17-23, budynek szeregowy cztero-sekcyjny z 1926 r., sześciopiętrowy, II kondygnacje i poddasze,

należy zachować:

- rozczłonkowaną bryłę budynku, kształt i ceramiczne pokrycie czterospadowego dachu głównego z dwoma prostopadłymi dachami dwuspadowymi nad sekcjami środkowymi oraz formę lukarn,
- układ osi i wykrój otworów w elewacjach,
- kamienny cokół, gzymsy i gzyms wieńczący, opaski okienne i drzwiowe, a także dekorację szczytów fasady sekcji środkowych nr 19 i 21, złożoną z uproszczonych pilastrów i spływów, profilowanych gzymsów i naczółków,
- stolarkę okienną i drzwiową oraz okiennice;

w przypadku wymiany:

- stolarki okiennej zaleca się stosowanie stolarki drewnianej i podziałów szczeblinowych, wzorowanych na oryginalnych,
- pokrycie dachowe zaleca się ujednolicienie kolorystyki,
- zalecana jest wymiana współczesnych, fakturalnych tynków na sekcjach budynku nr 21 i 23 oraz ujednolicenie kolorystyki elewacji całego budynku;

- j) ul. J. Korczaka 47/49, budynek mieszkalny wielorodzinny, IV kondygnacje i poddasze, dawniej dla pracowników huty, wzniesiony w 1914 r., przebud. W 1943 r.,

należy zachować:

- bryłę budynku z dwoma symetrycznymi skrzydłami bocznymi ze szczytami trójkątnymi, formę dwuspadowego dachu oraz formę lukarn,
- układ osi i wykrój otworów w elewacjach,
- stolarkę okienną i drzwiową;

w przypadku wymiany:

- stolarki okiennej zaleca się stosowanie stolarki drewnianej i podziałów wzorowanych na oryginalnych.

- k) ul. J. Korczaka 53, dom młynarza, następnie bud. sortowni, obecnie budynek mieszkalny, II kondygnacje i poddasze, wzniesiony w k. XVIII w., przebud. 1925 r.,

należy zachować:

- bryłę budynku, formę czterospadowego dachu z facjată,
- układ osi i wykrój otworów w elewacjach,
- gzymsy i obramienia otworów,
- oryginalną stolarkę okienną i drzwiową;

w przypadku wymiany:

- stolarki okiennej zaleca się stosowanie stolarki drewnianej i podziałów wzorowanych na oryginalnych.
- 2) budynki mieszkalne i gospodarcze w zabudowie zagrodowej i folwarcznej położone przy ulicach:
- a) ul. St. Wyspiańskiego 71, zespół folwarczny obejmujący:
- budynek mieszkalny z 3. ćw. XIX w., II kondygnacje i poddasze, z rzeźbą barokową św. Floriana z XVIII w. ustawioną w blendzie szczytu budynku,  
należy zachować:
    - bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu naczółkowego z lukarnami spichlerzowymi w połaci tylnej,
    - kamienny cokół, podziały gzymsowe oraz tynkowe opaski okienne,
    - stolarkę okienną,
    - rzeźbę św. Floriana ustawioną w blendzie szczytu budynku;
  - w przypadku wymiany:
    - stolarki okiennej zaleca się stosowanie stolarki drewnianej i podziałów szczeblinowych, wzorowanych na istniejących,
    - pokrycia dachowego wskazane jest użycie dachówki w kolorze ceglстым; dopuszcza się okna połaciowe.
  - budynek magazynowo-gospodarski z gołębnikiem, I kondygnacja, wzniesiony ok. 1900 r.  
należy zachować:
    - bryłę budynku, kształt oraz ceramiczne pokrycie czterospadowego dachu z gołębnikiem i oknami powiekowymi,
    - układ i kształt otworów w elewacji,
    - kamienny cokół;wskazane jest:
    - przywrócenie tynków elewacyjnych oraz zaakcentowanie lizen w elewacji oraz gzymsu wieńczącego;w przypadku wymiany:
    - pokrycia dachowego wskazane jest użycie dachówki w kolorze ceglстым;
  - obora, obecnie stajnia, II kondygnacje, wzniesiona w 3 ćw. XIX w.  
należy zachować:
    - bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dwuspadowego dachu oraz układ elewacji;w przypadku wymiany:
    - pokrycia dachowego wskazane jest użycie dachówki w kolorze ceglстым;
- b) ul. St. Wyspiańskiego 73, dom mieszkalny z l. 30. XIX w. z relikdami (piwnice) z 4 ćw. XIX w., II kondygnacje i poddasze,  
należy zachować:
  - bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu naczółkowego z lukarnami spichlerzowymi w połaci tylnej,
  - układ osi w elewacji oraz wykrój otworów okiennych i blend,
  - lizeny ujmujące naroża w elewacji bocznej (płn) i tylnej (zach.) oraz profilowany gzyms wieńczący i prosty międzykondygnacyjny,
  - oryginalną stolarkę okienną,
  - sklepienie pomieszczenia piwnicw przypadku wymiany:
  - stolarki okiennej zaleca się stosowanie stolarki drewnianej i podziałów szczeblinowych, wzorowanych na oryginalnych,
  - pokrycia dachowego wskazane jest użycie dachówki w kolorze ceglстым; dopuszcza się okna połaciowe;
- c) ul. St. Wyspiańskiego 75, dom mieszkalny z poł. XIX w., II kondygnacje i poddasze,

należy zachować:

- bryłę budynku, formę dachu naczółkowego i układ osi w elewacji,
- sklepienie pomieszczenia piwnic (sklepienia odcinkowe na gurtach),

w przypadku wymiany:

- pokrycia dachowego wskazane jest przywrócenie dachówki w kolorze ceglasmym;
- dopuszcza się okna połaciowe,
- należy odtworzyć gzyms wieńczący;

d) ul. St. Wyspiańskiego 81, zespół mieszkalno-gospodarczy (zabudowa zagrodowa) wzniesiony w 3 ćw. XIX w., obejmujący:

budynek mieszkalny II kondygnacje i poddasze i trzy budynki gospodarczo-inwentarskie wokół prostokątnego dziedzińca oraz wolnostojąca stodoła I kondygnacja i strych,

należy zachować:

- bryłę budynków, formy dwuspadowych i czterospadowego dachów oraz układ osi i wykrój otworów w elewacjach,
- bramę przejazdową przez budynek gospodarczy na dziedziniec,
- architektoniczną dekorację elewacji,
- zachowane sklepienie pomieszczenia piwnic,

w przypadku wymiany:

- pokrycia dachowego wskazane jest użycie dachówki w kolorze czerwonym;
- dopuszcza się okna połaciowe,
- stolarki okiennej zaleca się stosowanie stolarki drewnianej i podziałów szczeblinowych;

e) ul. J. Korczaka 55, zespół folwarczny, wzniesiony w l. 40.-60. XIX w., przebud. 1870 r., obejmujący:

- dom mieszkalny II kondygnacje i poddasze,

należy zachować:

- bryłę budynku, formę dwuspadowego dachu i układ osi i wykrój otworów w elewacji,
- pas cokołowo- gzymsowy, gzyms wieńczący, obramienia otworów,
- stolarkę okienną i drzwiową,
- kutą balustradę balkonu w fasadzie,
- układ wnętrza, sklepienia i kamienne posadzki w sieni i piwnicach;

w przypadku wymiany:

- stolarki okiennej zaleca się stosowanie stolarki drewnianej i podziałów szczeblinowych, wzorowanych na stolarkę oryginalnej,
- pokrycia dachowego wskazane jest użycie dachówki w kolorze ceglasmym;
- dopuszcza się zastosowanie okien połaciowych i lukarn w poddaszu użytkowym;

- obora ze spichlerzowym poddaszem z l. 60. XIX w., II kondygnacje i strych,

należy zachować:

- bryłę budynku wraz z formą dwuspadowego naczółkowego dachu z lukarnami powiekowymi,
- układ osi, wykrój otworów w elewacji oraz gzymsy międzykondygnacyjny i wieńczący,
- układ wnętrza i sklepienia żaglaste na gurtach;

w przypadku wymiany:

- pokrycia dachowego wskazane jest użycie dachówki w kolorze ceglasmym,
- dopuszcza się zastosowanie okien połaciowych w poddaszu użytkowym;

- stajnia z l. 1840 1850., I kondygnacja i strych,

należy zachować:

- bryłę budynku wraz z formą dwuspadowego mansardowego dachu z facjatą i lukarną powiekową podłużną oraz gzyms wieńczący,
- układ wnętrza i sklepienia żaglaste na gurtach;

w przypadku wymiany:

- pokrycia dachowego zalecane jest użycie dachówki w kolorze ceglasmym,

- dopuszcza się zastosowanie okien połaciowych w poddaszu użytkowym;
  - wozownia z częścią inwentarską z l. 40. – 50. XIX w., II kondygnacje i strych, należy zachować:
    - bryłę budynku wraz z formą dwuspadowego dachu i lukarną powiekową podłużną,
    - układ osi, wykrój otworów w elewacji oraz gzyms wieńczący;w przypadku wymiany:
    - pokrycia dachowego zalecane jest użycie dachówki w kolorze ceglastym,
    - dopuszcza się zastosowanie okien połaciowych w poddaszu użytkowym;
  - stodoła z l. 60. XIX w., I kondygnacja i strych, należy zachować:
    - bryłę budynku wraz z formą dwuspadowego dachu,
    - układ osi, wykrój otworów w elewacji oraz gzymsy,
    - konstrukcję więźby dachowej;w przypadku wymiany:
    - pokrycia dachowego zalecane jest użycie dachówki w kolorze ceglastym;
  - dwie bramy wjazdowe z ok. 1870 r.,
- 3) budynki i obiekty techniczne i inżynierskie:
- a) stacja transformatorowa, wieżowa, wzniesiona na pocz. XX w. po północnej stronie ul. St. Wyspiańskiego, u zbiegu z ulicą W. Orkana i ciągu pieszego, należy zachować bryłę obiektu i formę dachu z ceramicznym pokryciem oraz gzymsy międzykondygnacyjny i wieńczący,
    - w niezmienionej formie, dopuszczalna jest renowacja kolorystyki, wg projektu uzgodnionego w Delegaturze WUOZ,
  - b) most drogowy o stalowej konstrukcji kratownicowej, nitowany, w osi ul. J. Korczaka nad rzeką Bystrzycą Dusznicką, wzniesiony na pocz. XX w.
    - należy zachować formę i materiał konstrukcji mostu, z dopuszczeniem wymiany płyty nośnej,
    - renowacja kolorystyki, wg projektu uzgodnionego w Delegaturze WUOZ,
- 4) kapliczki i figury religijne wolnostojące:
- a) XVIII - wieczna rzeźba św. Floriana ustawiona na tle blendy na bocznej elewacji budynku ul. St. Wyspiańskiego 71,
    - należy zachować rzeźbę w niezmienionej formie i materiale, dopuszczalna jest renowacja kolorystyki, wg projektu uzgodnionego w Delegaturze WUOZ,
  - b) kapliczka słupowa z 1923 r. z rzeźbą Madonny z I poł. XVIII w. usytuowana przy ogrodzeniu ogrodu przy budynku ul. St. Wyspiańskiego 67,
    - należy zachować obiekt w niezmienionej formie i materiale, dopuszczalna jest renowacja kolorystyki, wg projektu uzgodnionego w Delegaturze WUOZ,
  - d) krzyż przydrożny z 1880 r., usytuowany po zachodniej stronie drogi krajowej w ciągu ulicy St. Wyspiańskiego, na granicy miasta,
    - należy zachować obiekt w niezmienionej formie i materiale, dopuszczalna jest renowacja kolorystyki, wg projektu uzgodnionego w Delegaturze WUOZ,
  - e) barokowa rzeźba przydrożna Matka Boska Immaculata z 1760, usytuowana w pobliżu budynku mieszkalnego przy ul. J. Korczaka 45; *rzeźba wpisana do rejestru zabytków nr 912/439 z dn. 10. 03. 1983 r.*
    - należy zachować obiekt w niezmienionej formie i materiale, dopuszczalna jest renowacja rzeźby i polichromii wg warunków pozwolenia konserwatorskiego wydanego przez Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków,
  - f) kapliczka słupowa z XIX w. usytuowana na wschód od ul. J. Korczaka - w polu.
    - należy zachować obiekt w niezmienionej formie i materiale, dopuszczalna jest renowacja kolorystyki, wg projektu uzgodnionego w Delegaturze WUOZ,

**Dział V**  
**Ustalenia końcowe.**

**§ 114.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka

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

*Przewodniczący Rady Miejskiej w Kłodzku*

*Pracownia Urbanistyki i Architektury „Na Wyspie” w Opolu s.c.  
Projekt uchwały opracowali:*

*architekt Krystyna Kucharzewska, mgr inż.  
uprawnienia urbanistyczne nr 1216/91  
Zachodnia Okręgowa Izba Urbanistów – Nr **Z-3***

*architekt Jacek Kucharzewski, mgr inż.  
uprawnienia urbanistyczne nr 846 /89  
Zachodnia Okręgowa Izba Urbanistów – Nr **Z-28***

*Opole, 25 sierpnia - 3 listopada 2006 r.  
21 listopada 2006 r. - po MKUA - korekta tekstu do uzgodnień,  
28 stycznia 2007 r. - po uzgodnieniach – korekta tekstu do wyłożenia,  
7 sierpnia 2007 r. – tekst do uchwalenia.*