

UCHWAŁA NR XLI/329/2005
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 25 sierpnia 2005 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: ulicą T. Kościuszki, Rzeką Nysą Kłodzką, terenami wodonośnymi, ulicą J. Korczaka i ulicą Bohaterów Getta w Kłodzku.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr142, poz.1591 z 2001 r.), art.20 ust.1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr. 80, poz.717), oraz w związku z Uchwałą Nr LIX/364/2002 z dnia 16 maja 2002 r. Rada Miejska w Kłodzku postanawia co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między: ulicą T. Kościuszki, Rzeką Nysą Kłodzką, terenami wodonośnymi, ulicą J. Korczaka i ulicą Bohaterów Getta w Kłodzku.
2. Ustalenia planu stanowią:
 - 1) niniejsza uchwała;
 - 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały – załącznik nr1.Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.
3. Załącznikami niniejszego planu są rozstrzygnięcia wynikające z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2;
 - 2) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 3.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
 - 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 2) miejscowym planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: ulicą T. Kościuszki, Rzeką Nysą Kłodzką, terenami wodonośnymi, ulicą J. Korczaka i ulicą Bohaterów Getta w Kłodzku;
 - 3) rysunku miejscowego planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały;
 - 4) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 5) terenie - należy przez to rozumieć teren lub blok urbanistyczny o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku miejscowego planu oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia miejscowego planu;
 - 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu;
 - 7) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w pkt.5 jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne;

- 8) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu;
- 9) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć tereny w obrębie ściśle określonych linii rozgraniczających ulic, placów, wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych, ścieżek rowerowych i innych urządzeń powszechnie dostępnych lub określonych za dostępne przez samorządowe władze miejskie lub organy administracji rządowej;
- 10) odległości i strefy ograniczeń zabudowy – należy przez to rozumieć ograniczenia wywołane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, urządzeń i sieci technicznych, dróg i ulic, wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub urządzeń, stosownie do wymaganych standardów technicznych;
- 11) bloku urbanistycznym – należy przez to rozumieć kwartał zabudowy ograniczony ulicami z budynkami usytuowanymi obrzeżnie;
- 12) wnętrzu blokowym - należy przez to rozumieć niezabudowaną część wewnątrz bloku urbanistycznego;
- 13) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć ciągłą zabudowę wzdłuż historycznych linii zabudowy;
- 14) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 15) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczeniem pomieszczeń pod usługi nieuciążliwe, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności;
- 16) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny lub ich zespół, w którym każdy zawiera dwa lub więcej mieszkań;
- 17) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny lub ich zespół, w którym każdy zawiera dwa lub więcej mieszkań z przeznaczeniem powierzchni pod usługi nieuciążliwe, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności;
- 18) usługach komercyjnych –należy przez to rozumieć usługową działalność przedsiębiorców, przedsiębiorstw lub innych podmiotów gospodarczych w zakresie świadczenia drobnego hurtu, usług handlu, nieuciążliwego rzemiosła, gastronomii, obsługi komunikacyjnej itp.;
- 19) usługach centrotwórczych – należy przez to rozumieć prestiżowe usługi o wysokim standardzie z dominującymi funkcjami administracji – biura, banki; kultury i rozrywki – muzea, biblioteki, galerie, teatry, sale wystawiennicze i koncertowe, kluby; obsługi turystów – hotele, gastronomia, biura podróży, informacja turystyczna, ekskluzywny handel detaliczny i rzemiosło.

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) uporządkowanie struktury funkcjonalno –przestrzennej całości obszaru w granicach miejscowego planu;
 - 2) ustalenie zasad prawidłowego przekształcania bloków urbanistycznych, kształtowanie uzupełniającej zabudowy, rehabilitacje istniejącej zabudowy oraz przekształcanie obszarów zdegradowanych służących ochronie i podkreślenie walorów kompozycyjnych i estetycznych poszczególnych obiektów, bloków urbanistycznych i terenów;
 - 3) ustalenie bloków urbanistycznych przeznaczonych do przekształceń funkcjonalno – przestrzennych;
 - 4) ochrona wartości kulturowych przyrodniczych i krajobrazowych obiektów znajdujących się w obszarze opracowania planu;
 - 5) ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej i wymogów z nimi związanych – strefa „B” ochrony Konserwatorskiej;
 - 6) ustalenie zasad pełnego i sprawnie funkcjonującego systemu infrastruktury technicznej;
 - 7) ustalenie zasad podziału geodezyjnego;
 - 8) umożliwienie realizacji zamierzeń zgodnie z uprawnieniami inwestora do zagospodarowania terenu, do którego posiada tytuł prawny;

- 9) ochrona interesu publicznego w szczególności w zakresie spełnienia wymogów wynikających z potrzeby ochrony środowiska oraz prawidłowego zagospodarowania zasobami przyrody.

§ 4

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

§ 5

Ustalenia formalno - prawne

1. Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: ulicą T. Kościuszki, Rzeką Nysą Kłodzką, terenami wodonośnymi, ulicą J. Korczaka i ulicą Bohaterów Getta w Kłodzku jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, który określa przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.

§ 6

Przeznaczenie terenów

- 1.** Dla terenów wyznaczonych w miejscowym planie ściśle określonych liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne w następującym zróżnicowaniu:

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
U - tereny zabudowy usługowej,
US - tereny sportu i rekreacji,
ZP - tereny urządzonej zieleni parkowej,
ZN - tereny zieleni nie urządzonej,
W - tereny wód powierzchniowych,
E - tereny urządzeń elektroenergetycznych,
ZW - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
EG - tereny urządzeń gazownictwa,
KL - ulice lokalne,
KD - ulice dojazdowe,
KX - ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
KP - tereny komunikacji samochodowej (garaże, parkingi -KP).

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie poszczególnych terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych oraz podziału numerycznego zawarte są w § 7 niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są spójne z rysunkiem miejscowego planu. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji ustalenia szczegółowe zawarte są w § 7 niniejszej uchwały.

3. Istniejąca oraz projektowana zabudowa realizowana w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych w miejscowym planie nie może w żadnym przypadku oddziaływać znacząco na środowisko.
4. Nie dopuszcza się do realizacji zabudowy w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.
5. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dojazdów i uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu.
6. Zasady podziału nieruchomości określają aktualnie obowiązujące granice nieruchomości wynikające z geodezyjnej ewidencji gruntów oraz ustalenia planu miejscowego. Dopuszcza się wtórne lub dodatkowe podziały nieruchomości, pod warunkiem wypełnienia wymogów określonych w punkcie 7.
7. Podziały nieruchomości wtórne lub dodatkowe mogą być dokonywane na podstawie projektu zagospodarowania terenu nieruchomości, spójnego z ustaleniami niniejszego planu i zgodnie z przepisami odrębnymi oraz sporządzonego przez osobę przygotowaną zawodowo oraz posiadającą uprawnienia urbanistyczne lub architektoniczne i wpisaną na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów .

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 7

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów.

1. Ustala się podział obszaru w granicach miejscowego planu na 5 jednostek strukturalnych: A, B, C, D, E.
 - 1) jednostka strukturalna „A” obejmuje teren ograniczony rzeką Młynówką i ulicami: G. Morcinka, Harcerzy, B. Getta i T. Kościuszki;
 - 2) jednostka strukturalna „B” obejmuje teren ograniczony ulicami: T. Kościuszki, Malczewskiego i rzeką Młynówką;
 - 3) jednostka strukturalna „C” obejmuje teren ograniczony ulicami: Daszyńskiego, J. Malczewskiego i rzeką Nysą Kłodzką;
 - 4) jednostka strukturalna „D” obejmuje teren ograniczony ulicami: Harcerzy, G. Morcinka, Kusocińskiego i B. Getta;
 - 5) jednostka strukturalna „E” obejmuje teren ograniczony rzeką Nysą Kłodzką, terenami wodonośnymi i ulicami: Korczaka i Kusocińskiego;
 - 6) jednostka strukturalna „F” obejmuje ulice: Kusocińskiego, Harcerzy, plac Chopina, G. Morcinka, Malczewskiego, T. Kościuszki, Daszyńskiego.

Jednostka „A”

1. Dla jednostki „A” ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów, działek i bloków urbanistycznych:
 - 1) A 1U, A 3 U, A 6 U, A 7 U, A 9 U, A 11 U, A 12 U, A 13 U, A 15 U, A 19 U, A 21 U, A 22 U, A 23 U, A 24 U, A 25 U, A 28 U, A 30 U - tereny zabudowy usługowej;
 - 2) A 2 ZP, A 31 ZP – tereny urządzonej zieleni parkowej;
 - 3) A 4 W, A 17 W/ZN - tereny wód powierzchniowych;
 - 4) A 5 MW/U, A 8 MW/U, A 16MW/U, A 18MW/U, A 20MW/U, A 26MW/U, A 27MW/U, A 29MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
 - 5) A 10 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 6) A 14 E - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - 7) A 01 KL, A0 2 KD, A 03 KD, A 1 KX, A 2 KX – tereny komunikacji.

A 1U

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej z komunikacją wewnętrzną, parkingami i zielenią urządzoną.
 - 1) przeznaczają się do konserwacji i do zachowania bez zmian istniejące budynki;
 - 2) zakazuje się lokalizacji na terenie jakichkolwiek obiektów kubaturowych;
 - 3) istniejącą zielenią urządzoną i starodrzewem do bezwzględnej ochrony i pielęgnacji;
 - 4) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;

- 5) budynki położone przy ulicy S. Okrzei nr 1 i nr 3 wpisane są do gminnej ewidencji dóbr kultury;
- 6) dla budynku przy ulicy S. Okrzei nr 1 należy zachować:
 - a) bryłę budynku z ryzalitem zwieńczonym trójkątnym frontonem wspartym na jońskich pilastrach w wielkim porządku, formę dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - b) gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji,
 - c) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - d) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach;
- 7) dla budynku ulicy Okrzei nr 3 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, w tym piaskowcowy portal wejściowy,
 - c) gzymsowe podziały elewacji, opaski okienne,
 - d) kolorystyka elewacji budynku nr 1 i nr 3 winna odpowiadać kolorystyce tradycyjnej w oparciu o materiały ikonograficzne.

A 2 ZP

1. Przeznaczenie podstawowe – teren urządzonej zieleni parkowej – Park Miejski.
 - 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) do bezwzględnego zachowania istniejąca zieleń i starodrzew;
 - 3) do wyburzenia istniejący mur od ulicy T. Kościuszki celem połączenia istniejących ciągów pieszych z chodnikiem wzdłuż ulicy T. Kościuszki;
 - 4) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

A 3 U

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej.
 - 1) przeznaczają się do konserwacji i zachowania istniejący budynek wraz z częścią dobudowaną; Dobudowaną część należy dostosować formą, architekturą i detalem do budynku podstawowego.
 - 2) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 3) budynek położony przy ulicy T. Kościuszki nr 2 wpisany jest do gminnej ewidencji dóbr kultury;
 - 4) dla budynku przy ulicy T. Kościuszki nr 2 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji,
 - d) stolarkę okienną,
 - e) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach. Należy przywrócić stolarkę drzwiową (obecne drzwi PCV). Kolorystyka elewacji winna odpowiadać kolorystyce tradycyjnej w oparciu o materiały ikonograficzne;
 - 5) Docelowo w przypadku zmiany aktualnej funkcji obiektu lub jego użytkownika, obiekt należy przeznaczyć na usługi centrotwórcze związane z gastronomią i obsługą turystów w powiązaniu z istniejącą sąsiedztwie zielenią parkową i rzeką Młynówką.

A4 W

1. Przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych – rzeka Młynówka.
 - 1) do bezwzględnego zachowania istniejące szpalery drzew i starodrzew wzdłuż brzegów kanału.

A5MW/U

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe nieuciążliwe związane z obsługą ludności.
 - 1) przeznaczają się do konserwacji i zachowania bez zmian istniejące budynki;
 - 2) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych i rozbudowy istniejących garaży;
 - 3) bezwzględnie zachować na terenie istniejący starodrzew w szczególności okaz o walorach pomnikowych /dąb/;
 - 4) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 5) budynki położone przy ulicy Krakusa nr 2 z garażami i ulicy Wandy nr 4 wpisane są do gminnej ewidencji dóbr kultury;
 - 6) dla budynku przy ulicy Krakusa nr 2 z garażami i ulicy Wandy nr 4 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) boniowanie w partii przyziemia, tynkowe ramy, obramienia okienne,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach,

- f) w garażach zachować bezwzględnie stolarkę bram wjazdowych.

A 6U

- 1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej.
 - 1) przeznaczają się do konserwacji i zachowania bez zmian istniejący budynek;
 - 2) zakazuje się dalszej rozbudowy budynku oraz lokalizacji na działce jakichkolwiek obiektów kubaturowych;
 - 3) zachować na działce istniejącą zielenią i starodrzew;
 - 4) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 5) budynek przy ulicy Wandy nr 6 wpisany jest do gminnej ewidencji dóbr kultury;
 - 6) dla budynku przy ulicy Wandy nr 6 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) boniowane przyziemie, podziały elewacji w formie gzymsów oraz korynckich pilastrów, obramienia okienne z naczółkami oraz płycinami podokiennymi, detale architektoniczne elewacji,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrza,
 - f) formę ogrodzenia,
 - g) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczeblinowe wzorowane na oryginałach;
 - 7) Zaleca się pozostawienie funkcji obiektu jako usługi zdrowia /Dom Małego Dziecka/.

A 7 U

- 1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej.
 - 1) przeznaczają się do konserwacji i zachowania bez zmian istniejące budynki;
 - 2) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych;
 - 3) zachować istniejącą zielenią i starodrzew;
 - 4) wydzielić urządzony parking wewnętrzny dla obsługi istniejących obiektów;
 - 5) istniejący kiosk do likwidacji;
 - 6) zakazuje się dalszej rozbudowy i nadbudowy budynku oficyny;
 - 7) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 8) budynek przy ulicy S. Okrzei nr 7 wpisany jest do gminnej ewidencji dóbr kultury;
 - 9) dla Budynku przy ulicy S. Okrzei nr 7 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą dachu, portykiem wejściowym; układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - d) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczeblinowe wzorowane na oryginałach.

A 8 MW/U

- 1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe nieuciążliwe związane z obsługą ludności.
 - 1) przeznaczają się do konserwacji i zachowania bez zmian istniejące budynki;
 - 2) pozostawia istniejący zespół garaży bez możliwości ich rozbudowy;
 - 3) zakazuje się lokalizacji na terenie jakichkolwiek obiektów kubaturowych;
 - 4) pozostałą część działki ustala się jako zielenią ozdobną wewnątrz blokową;
 - 5) istniejący na działce starodrzew do bezwzględnego zachowania;
 - 6) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 7) budynki przy ulicy Wandy nr 10 i S. Okrzei nr 11 wpisane są do gminnej ewidencji dóbr kultury;
 - 8) dla budynku przy ulicy Wandy nr 10 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku z pseudoryzalitami, formę dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne z naczółkami oraz dekoracyjnymi płycinami, detale architektoniczne elewacji,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrza,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczeblinowe wzorowane na oryginałach,
 - g) wskazany remont elewacji budynku;
 - 9) dla budynku przy ulicy S. Okrzei nr 11 należy zachować:

- a) historyczne granice parceli,
- b) bryłę budynku z ryzalitami i narożnym wykuszem, formę i ceramiczne pokrycie mansardowego dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, obramienie wejścia w formie kamiennych ciosów, układ balkonów i loggii,
- c) architektoniczne podziały elewacji,
- d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
- e) układ i wystrój wnętrz,
- f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczeblinowe wzorowane na oryginałach,
- g) zakaz zabudowania loggii. Wskazany remont elewacji.

A 9 U

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej.
 - 1) istniejącą zabudowę zachowuje się bez zmian, bez części oficyny, którą przeznaczają się do rozbiórki;
 - 2) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy obiektów;
 - 3) dopuszcza się remonty kapitalne i bieżące, konserwacje wraz z możliwością przekształcania wnętrz na funkcję podstawową;
 - 4) zaleca się remont elewacji budynku z wykonaniem projektu kolorystyki dla całej pierzei poprawiając w projekcie w miarę możliwości elewację frontową z dostosowaniem do istniejącego w pierzei budynku zabytkowego przy ulicy Wandy nr 7;
 - 5) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

A 10 MW

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
 - 1) przeznaczają się do konserwacji i zachowania bez zmian budynki mieszkalne przy ulicy Wandy nr 7 i oficynowy z garażami;
 - 2) budynek oficyny dobudowany do budynku Nr 5 docelowo przeznaczają się do rozbiórki w celu otworzenia i powiększenia wnętrza bloku urbanistycznego;
 - 3) pozostawia się dobudowane do budynku istniejące garaże bez możliwości rozbudowy;
 - 4) zakazuje się lokalizacji na działce jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
 - 5) pozostała część działki ustala się jako zieleń wewnątrz blokową;
 - 6) teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 7) budynek przy ulicy Wandy nr 7 wpisany jest do gminnej ewidencji dóbr kultury;
 - 8) dla budynku przy ulicy Wandy nr 7 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą dachu z facjatkami, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) boniowanie w partii przyziemia, okładzinę z cegły klinkierowej na poziomie wyższych kondygnacji, gzymsowe podziały elewacji, gzymsy koronujące, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrz,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczeblinowe wzorowane na oryginałach,
 - g) wskazany remont elewacji.

A 11 U

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej.
 - 1) pozostawia się istniejący na działce budynek z możliwością rozbudowy funkcji podstawowej oraz mieszkaniowej dla potrzeb właściciela nieruchomości.

A 12 U

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej.
 - 1) przeznaczają się do konserwacji i zachowania bez zmian istniejące budynki;
 - 2) należy wyburzyć istniejące na działce budynki gospodarcze przyległe do budynku;
 - 3) pozostała część działki pozostawia się jako zieleń urządzoną z elementami małej architektury i miejscami parkingowymi z bezwzględnym zachowaniem istniejącego starodrzewu;
 - 4) teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 5) budynek przy ulicy Wandy nr 9 wpisany jest do gminnej ewidencji dóbr kultury;
 - 6) dla budynku przy ulicy Wandy nr 9 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji,

- d) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach,
- e) wskazana korekta bryły oraz formy dachu dobudowanej części wejściowej.

A 13 U

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – teren usług oświaty.
 - 1) przeznaczają się do konserwacji i zachowania bez zmian budynki zabytkowe;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków z wyjątkiem obiektów o wysokich walorach kulturowych;
 - 3) zespoły garaży przy istniejącym ogrodzeniu od strony zachodniej działki należy docelowo rozebrać;
 - 4) pozostałą część działki przeznaczają się do użytkowania zgodnie z funkcją podstawową;
 - 5) bezwzględnie pozostawić na działce istniejącą zielenią i starodrzew;
 - 6) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 7) budynki położone przy ulicy Szkolnej nr 8 i nr 8a znajdują się w gminnej ewidencji dóbr kultury /byłe obiekty militarne – koszary i sala do ćwiczeń musztry/;
 - 8) dla budynku przy ulicy Szkolnej nr 8 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) gzymsowe podziały elewacji, gzymsy koronujące, detale architektoniczne elewacji,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach,
 - f) postulowany wpis do rejestru zabytków;
 - 9) dla budynku przy ulicy Szkolnej nr 8a należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) ceglany detal architektoniczny, zegar,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach,
 - f) postulowany wpis do rejestru zabytków.

A 14 E.

1. Przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej /energetyczna stacja transformatorowa/.
 - 1) docelowo obiekt stacji transformatorowej należy wbudować w istniejące budynki z wyjątkiem budynków mieszkalnych włączając działkę do terenów szkolnych / A 13 U/;
 - 2) teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

A 15 U

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej.
 - 1) pozostawia się funkcję budynku jako handlowo – usługową;
 - 2) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku w funkcji podstawowej poprawiając i dostosowując jego architekturę do obecnych standardów. Z chwilą modernizacji i przebudowy budynku podstawowego należy rozebrać istniejące dobudowane do niego parterowe pawilony w celu możliwości powiększenia działki dla dojazdu i parkingu obsługującego obiekt;
 - 3) teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

A 16 MW/U

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe nieuciążliwe związane z obsługą i zaopatrzeniem ludności.
 - 1) przeznaczają się do konserwacji i zachowania bez zmian budynki;
 - 2) pozostawia się na działce istniejące zespoły garaży bez możliwości ich rozbudowy;
 - 3) zakazuje się jakichkolwiek remontów i robót konserwacyjnych istniejących budynków mieszkalno – gospodarczych i oficyn przyległych do szczytowych ścian budynku nr 15 a, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Budynki te docelowo winny ulec rozbiórce w celu porządkowania wnętrza bloku urbanistycznego;
 - 4) zakazuje się na terenie bloku urbanistycznego jakiegokolwiek zabudowy nie związanej z funkcją mieszkaniową;
 - 5) pozostałą część działki pozostawia się jako zielenią ozdobną wewnątrz blokową z bezwzględnym zachowaniem istniejącego starodrzewu;

- 6) przedmiotowy blok urbanistyczny wymaga opracowania indywidualnego projektu zagospodarowania terenu w skali umożliwiającej pokazania elementów zagospodarowania terenu takich jak: zieleń, dojazdy, miejsca postojowe lub garaże dla samochodów stałych mieszkańców tego obszaru oraz elementów małej architektury;
- 7) teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) budynki przy ulicy Szkolnej nr 6, ulicy S. Okrzei nr 13, nr 15, nr 15a, nr 17, nr 19, nr 21, placu Chopina 1 i ulicy G. Morcinka nr 11, nr 13 i nr 15 wpisane są do gminnej ewidencji dóbr kultury;
- 9) dla budynku przy ulicy Szkolnej nr 6 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, balkony,
 - c) boniowanie w partii przyziemia, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne, dekoracyjne płyciny, detale architektoniczne elewacji,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, kute balustrady balkonów.
 - e) podstawowy układ wnętrza,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach;
- 10) dla budynku przy ulicy S. Okrzei nr 13 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku z ryzalitami, formę i ceramiczne pokrycie dachu z facjatami, cebulaste zwieńczenie ryzalitu narożnego, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) boniowanie w partii przyziemia, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne, detale architektoniczne oraz sztukatorski wystrój elewacji,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, kute balustrady balkonów,
 - e) dyspozycję wnętrza, klatkę schodową,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach,
 - g) wskazany remont pokrycia dachowego oraz elewacji;
- 11) dla budynku przy ulicy S. Okrzei nr 15 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) boniowanie w partii przyziemia, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne z nadokiennikami, detale architektoniczne elewacji,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrza,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach,
 - g) wskazany remont budynku;
- 12) dla budynku przy ulicy S. Okrzei nr 15a należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę oficyny z ryzalitem formę dachu z facjatami, formę szczytu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - c) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach,
 - d) w przypadku docelowej rozbiórki przybudowanych do ścian szczytowych /bocznych/ budynków oficyn należy odtworzyć elewacje szczytowe budynku wg materiałów ikonograficznych oraz w elewacji frontowej zlikwidować daszki eternitowe i ogródek- taras we frontowej części budynku;
- 13) dla budynku przy ulicy S. Okrzei nr 17 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku z wykuszem, formę i ceramiczne pokrycie dachu, narożną wieżyczkę, formę i dekorację szczytu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) odsłoniętą ryglową konstrukcję ostatniej kondygnacji, balkony, drewniane werandy, obramienia okienne i wejścia, detale architektoniczne elewacji,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrza, klatkę schodową,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach. Nie należy dopuścić do zabudowy balkonów oraz werandy;
- 14) dla budynku przy ulicy S. Okrzei nr 19 należy zachować:

- a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku z wykuszami, formę i ceramiczne pokrycie dachu, narożną wieżyczkę, formę i dekorację szczytu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - d) podstawowy układ wnętrza, klatkę schodową,
 - e) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach. Nie należy dopuścić do zabudowy balkonów oraz werandy,
 - f) docelowo dla budynków nr 17 i nr 19 należy uporządkować ich przyziemia adaptowane na cele usługowe dostosowując je do charakteru i wystroju budynków;
- 15) dla budynku przy ulicy S. Okrzei nr 21 należy zachować:
- a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem czterospadowego dachu z facjatami (facjata na osi budynku zwieńczona cebulastym hełmem), układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) okładzina ceglana poniżej okien parteru, architektoniczne podziały elewacji,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrza,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach;
- 16) dla budynku przy placu Chopina nr 1 należy zachować:
- a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem naczółkowego dachu, szczyty, układ osi i wykrój otworów w elewacji, werandy,
 - c) gzymsowe podziały elewacji, boniowane naroża budynku i pseudoryzalitu, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, dekorację rzeźbiarską i sztukatorską,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, przeszklenia,
 - e) podstawowy układ wnętrza,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach,
 - g) wskazany remont drewnianej werandy;
- 17) dla budynku przy ulicy G. Morcinka nr 11 należy zachować:
- a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku z ryzalitami wraz z formą i ceramicznym pokryciem wielospadowego dachu, drewniane werandy oraz dekorację szczytów, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) ceglana okładzina elewacji, podziały architektoniczne elewacji, dekorację związaną z otworami okiennymi,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrza,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach,
 - g) budynek należy objąć ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków;
- 18) dla budynku przy ulicy G. Morcinka nr 13 – należy zachować:
- a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą i pokryciem wielospadowego dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) drewniane werandy, kamienny cokół, klinkierową okładzinę elewacji, podziały architektoniczne, drewnianą dekorację szczytów, obramienia okienne, wyrobione w tynku dekoracyjne detale architektoniczne elewacji,
 - d) bogatą stolarkę okienną, przeszklenia oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrza, drewnianą klatkę schodową,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach,
 - g) budynek należy objąć ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków;
- 19) dla budynku przy ulicy G. Morcinka nr 15 - budynek mieszkalny wyłączony z dawnego zespołu koszarowego - należy zachować:
- a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) podziały architektoniczne elewacji, obramienia okienne,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,

- e) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach.

A 17 W/ZN

- 1. Przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych – rzeka Młynówka.

- 1) do bezwzględego zachowania istniejące szpalery drzew i starodrzew;

A 18 MW/U

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

- 1) przewiduje się do konserwacji i zachowania bez zmian budynki;
- 2) pozostawia się na działce istniejące zespoły garaży bez możliwości ich rozbudowy;
- 3) przewiduje się docelowo do likwidacji istniejące małe pawilony handlowe oraz obiekty oficynowe i gospodarcze;
- 4) zakazuje się na terenie bloku urbanistycznego jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
- 5) pozostałą niezabudowaną część terenu pozostawia się jako zieleń ozdobną wewnątrz blokową z bezwzględnym zachowaniem istniejącego starodrzewu;
- 6) przedmiotowy blok urbanistyczny wymaga opracowania indywidualnego projektu zagospodarowania terenu w skali umożliwiającej pokazanie elementów zagospodarowania terenu takich jak: zieleń, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów stałych mieszkańców oraz elementów małej architektury;
- 7) dla budynku mieszkalnego przy ulicy Szkolnej należy opracować kolorystykę elewacji, która poprawi jego wystrój zewnętrzny;
- 8) teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 9) budynki położone przy placu Chopina 4, ulicy Harcerzy nr 3, ulicy Okrzei nr 16a, nr 22 i nr 22a, ulicy B. Getta nr 13, wpisane są do gminnej ewidencji dóbr kultury;
- 10) budynek przy ulicy S. Okrzei nr 20 wpisany jest do rejestru zabytków;
- 11) dla budynku przy placu Chopina nr 4 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) boniowanie w partii przyziemia, architektoniczne podziały elewacji w formie gzymsów oraz żłobkowanych lizen, gzyms koronujący, obramienia okienne z naczółkami, detale architektoniczne elewacji,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrza,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach,
 - g) wskazany remont elewacji. Postulowany wpis do rejestru zabytków;
- 12) dla budynku przy ulicy Harcerzy nr 3 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą dachu naczółkowego, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) kamienny cokół, gzymsowe podziały elewacji, uszakowe obramienia okienne spięte kluczami, dekorację otworu wejściowego, detale architektoniczne elewacji,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach;
- 13) dla budynku przy ulicy S. Okrzei nr 16 a należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) boniowaną partię przyziemia, gzymsowe podziały elewacji, obramienia otworu wejściowego oraz okienne, detale architektoniczne elewacji,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach;
- 14) dla budynku przy ulicy S. Okrzei nr 22 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą dachu przesłoniętego attyką, układ osi i wykrój otworów w elewacji, układ balkonów,
 - c) boniowanie w partii przyziemia oraz w partii pseudoryzalitu, gzymsowe podziały elewacji, konsolowy gzyms koronujący, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, elementy kute,

- d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrza,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach,
 - g) zakaz zabudowy balkonów;
- 15) dla budynku przy ulicy S. Okrzei nr 22 a, oficyny należy zachować:
- a) bryłę budynku, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - b) gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, (płyciny, boniowanie w partii parteru),
 - c) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - d) podstawowy układ wnętrza,
 - e) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach;
- 16) dla budynku przy ulicy B. Getta nr 13 należy zachować:
- a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku z ryzalitami wraz z formą dachu, formę szczytu, wykusz wsparty na słupach tworzących portyk wejścia głównego, balkony, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) cokół, boniowanie w partii przyziemia, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienie wejścia głównego, obramienia okienne, detale sztukatorskie wystroju elewacji,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, elementy kute,
 - e) podstawowy układ wnętrza,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach;
- 17) dla budynku przy ulicy S. Okrzei nr 20 należy zachować:
- a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i zróżnicowane wykroje otworów w elewacji,
 - c) gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne, stiukowe detale wystroju elewacji,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) układ wnętrza,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach,
 - g) budynek wpisany jest do rejestru zabytków nr 1348/Wł z dnia 31. 07. 1991 r.

A 19 U

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – usługi zdrowia. Przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa.
 - 1) dopuszcza się nadbudowę budynku z przeznaczeniem na funkcję mieszkaniową dostosowując architekturę budynku do budynków sąsiednich, wysokość zabudowy 2 i 1/2 kondygnacji z dachem stromym wielospadowym krytym ceramicznie.

A 20 MW/U

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe nieuciążliwe związane z obsługą i zaspokajaniem potrzeb ludności.
 - 1) przeznacza się do konserwacji i zachowania bez zmian istniejący budynek;
 - 2) zakazuje się lokalizacji na terenie działki jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
 - 3) pozostałą niezabudowaną część działki pozostawia się jako zieleni ozdobną z bezwzględnym zachowaniem istniejącego starodrzewu;
 - 4) teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 5) budynek przy ulicy B. Getta nr 17 wpisany jest do gminnej ewidencji dóbr kultury;
 - 6) dla budynku przy ulicy B. Getta nr 17 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku z wykuszem, formę i ceramiczne pokrycie dachu, narożną wieżyczkę, formę i dekorację szczytu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) odsłoniętą ryglową konstrukcję ostatniej kondygnacji, balkony, drewniane werandy, obramienia okienne i wejścia, detale architektoniczne elewacji,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrza, klatkę schodową,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach,
 - g) zakaz zabudowy balkonów oraz werandy.

A 21 U

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – usługi administracji – Sąd Rejonowy.
 - 1) przeznaczają się do konserwacji i zachowania bez zmian istniejący budynek;
 - 2) do zachowania bez możliwości rozbudowy istniejący na działce zespół garaży;
 - 3) zakazuje się na działce jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
 - 4) do zachowania istniejący na działce starodrzew i zieleń ozdobna. Do szczególnej pielęgnacji zieleń frontowa przy budynku;
 - 5) teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 6) budynek przy ulicy B. Getta nr 15 wpisany jest do gminnej ewidencji dóbr kultury;
 - 7) dla budynku przy ulicy B. Getta nr 15 – gmach Sądu Rejonowego – należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku z ryzalitem zwieńczonym trójkątnym frontonem wypełnionym dekoracją w postaci kartusza i motywami roślinnymi, formę i ceramiczne pokrycie mansardowego dachu z lukarnami, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) boniowane naroża ryzalitu, gzymsowe podziały elewacji, balkonowy portal wejścia głównego, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrza, klatkę schodową, wystrój wnętrza oraz wyposażenie,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczeblinowe wzorowane na oryginałach,
 - g) budynek należy objąć ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.

A 22 U

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej.
 - 1) do zachowania i konserwacji budynek podstawowy, dobudowaną część budynku od strony elewacji tylnej należy docelowo dopasować do budynku podstawowego przez zmianę architektury elewacji;
 - 2) zakazuje się budowy na działce wszelkich obiektów kubaturowych;
 - 3) do utrzymania istniejąca zieleń i starodrzew;
 - 4) teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 5) budynek przy ulicy S. Okrzei nr 16 wpisany jest do gminnej ewidencji dóbr kultury;
 - 6) dla budynku przy ulicy S. Okrzei nr 16 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą dwuspadowego dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) gzymsowe podziały elewacji, konsolkowy gzyms koronujący, obramienia okienne, dekorację ryzalitu,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrza, klatkę schodową,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczeblinowe wzorowane na oryginałach,
 - g) budynek należy objąć ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.

A 23 U

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej. Przeznaczenie dopuszczalne – parking ogólnodostępny na samochody osobowe.
 - 1) postulują się przeznaczenie obiektu na usługi centrów;
 - 2) do zachowania i konserwacji istniejący na działce budynek;
 - 3) zakazuje się budowy na działce jakiegokolwiek obiektów kubaturowych;
 - 4) do zachowania i pielęgnacji istniejąca zieleń i starodrzew;
 - 5) teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 6) budynek przy ulicy S. Okrzei nr 14 wpisany jest do gminnej ewidencji dóbr kultury;
 - 7) dla budynku przy ulicy S. Okrzei nr 14 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu z facjatami, zwieńczenie dachu w formie latarni; układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) architektoniczne podziały elewacji, obramienia okienne, kolumnowy portal wejścia głównego, detale architektoniczne elewacji,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, tralkowe balustrady okien I piętra,
 - e) podstawowy układ wnętrza,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczeblinowe wzorowane na oryginałach;
 - g) wskazany remont elewacji.

A 24 U

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej. Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa, mieszkaniowa i zieleń parkowa urządzona ogólnodostępna.
 - 1) docelowo zlikwidować dobudowaną do budynku od strony wschodniej część gospodarczą;
 - 2) zakaz budowy na działce jakichkolwiek obiektów kubaturowych;
 - 3) do zachowania i pielęgnacji zieleń ozdobna i istniejący starodrzew;
 - 4) w przypadku przekształcenia terenu zieleni na zieleń parkową urządzoną ogólnodostępna należy teren wzbogacić o zieleń ozdobną niską i średnio – wysoką oraz elementy małej architektury i komunikacją wewnętrzną;
 - 5) teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 6) budynek przy ulicy B. Getta nr 9 wpisany jest do gminnej ewidencji dóbr kultury;
 - 7) dla budynku przy ulicy B. Getta nr 9 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem mansardowego dachu, wieżyczkę z cebulastym hełmem krytym blachą miedzianą, układ osi i wykrój otvorów w elewacji,
 - c) boniowanie w partii przyziemia oraz boniowane naroża budynku, architektoniczne podziały elewacji, opaski okienne,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrz,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach,
 - g) istniejące ogrodzenie do likwidacji lub wymiany na nowe dostosowane do istniejącej architektury,
 - h) wskazany remont pokrycia dachowego, wymiana rynien oraz remont elewacji,
 - i) postulowany wpis do rejestru zabytków.

A 25 U

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej. Przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa w budynku ulicy B. Getta nr 7 /powrót do funkcji pierwotnej/.
 - 1) istniejące budynki do zachowania i konserwacji;
 - 2) zakaz budowy na działce jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją mieszkaniową;
 - 3) istniejący starodrzew i zieleń ozdobna do zachowania i pielęgnacji;
 - 4) teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 5) budynek przy ulicy B. Getta nr 7 wpisany jest do gminnej ewidencji dóbr kultury;
 - 6) dla budynku przy ulicy B. Getta nr 7 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu z facjatami, układ osi i wykrój otvorów w elewacji,
 - c) ceglaną okładzinę elewacji, obramienia okienne wraz z nad- i podokiennikami, detale architektoniczne elewacji, elementy kute,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrz,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach,
 - g) wskazana korekta formy ogrodzenia,
 - h) budynek należy objąć ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.

A 26 MW/U

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe nieuciążliwe związane z obsługą i zaspokajaniem potrzeb ludności.
 - 1) przeznaczają się do konserwacji i zachowania bez zmian istniejące budynki;
 - 2) zakazuje się na terenie działki jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
 - 3) istniejącą na działce zieleń ozdobną i starodrzew do pielęgnacji i zachowania;
 - 4) teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 5) budynki przy ulicy B. Getta nr 5 i nr 5a wpisane są do gminnej ewidencji dóbr kultury;
 - 6) dla budynku przy ulicy B. Getta nr 5 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku z ryzalitami i balkonami wraz z formą i ceramicznym pokryciem mansardowego dachu z lukarnami, układ osi i wykrój otvorów w elewacji,

- c) gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne, boniowanie elewacji, żłobkowane lizeny w partii ryzalitów,
 - d) elementy kute, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrz,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczeblinowe wzorowane na oryginałach;
- 7) dla budynku przy ulicy B. Getta nr 5a, oficyna, należy zachować:
- a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą dachu oraz facjat i ich zwieńczeń, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) gzymsowe podziały elewacji, pseudoryzaloty, gzymsy arkadkowe wieńczące partie pseudoryzalitów, obramienia okienne, klucze nad oknami, detale architektoniczne elewacji,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrz,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczeblinowe wzorowane na oryginałach. W ścianie północnej budynku dopuszcza się wykonanie nowych otworów okiennych.

A27MW/U

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe nieuciążliwe związane z obsługą i zaspokajaniem potrzeb ludności.
- 1) przewiduje się do konserwacji i zachowania bez zmian istniejące budynki;
 - 2) teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 3) budynki przy ulicy S. Okrzei nr 4 i nr 6 wpisane są do gminnej ewidencji dóbr kultury;
 - 4) dla budynku przy ulicy S. Okrzei nr 4 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, facjatą zwieńczoną naczółkiem, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) podziały architektoniczne elewacji,
 - d) częściowo zachowaną stolarkę okienną,
 - e) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczeblinowe wzorowane na oryginałach,
 - f) wskazany remont elewacji.
 - 5) dla budynku przy ulicy S. Okrzei nr 6 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrz,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczeblinowe wzorowane na oryginałach.

A 28 U

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej.
- 1) docelowo postuluje się przeznaczenie obiektów na usługi centrotwórcze i komercyjne
 - 2) przewiduje się do zachowania i konserwacji istniejący budynek przy ulicy S. Okrzei nr 2;
 - 3) rozebrać przybudowany do tego budynku od strony północnej parterowy pawilon handlowy, przywracając elewację budynku do stanu pierwotnego w oparciu o istniejącą ikonografię;
 - 4) teren po rozebraniu pawilonu należy wykorzystać pod komunikację wewnętrzną i zielenią ogólnodostępną jako uzupełnienie zieleni A 31 ZP;
 - 5) pozostałe budynki /stare pomieszczenia Browaru/ przekształcić na funkcję określoną w przeznaczeniu podstawowym bez zmiany ich zasadniczych gabarytów z możliwością nadbudowy do wysokości najwyższego budynku;
 - 6) należy uporządkować na etapie projektów przebudowę komunikacji wewnętrznej łącznie z terenem A 27 MW/U;
 - 7) teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 8) budynek przy ulicy S. Okrzei nr 2 wpisany jest do gminnej ewidencji dóbr kultury;
 - 9) dla budynku przy ulicy S. Okrzei nr 2 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,

- b) bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem czterospadowego dachu, formę komina układ osi i wykrój otworów w elewacji.

A 29 MW/U

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe nieuciążliwe związane z obsługą i zaspokajaniem potrzeb ludności.
 - 1) przeznaczają się do konserwacji i zachowania bez zmian istniejące budynki przy ulicy B. Getta nr 1 i nr 3;
 - 2) docelowo przeznaczają się do likwidacji oficynę budynku przy ulicy B. Getta nr 1a. W budynku dopuszcza się jedynie remonty bieżące i konserwacje;
 - 3) pozostawia się na działce istniejące garaże bez możliwości ich rozbudowy;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zespołu garaży jako rekompensatę zlikwidowanych garaży zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) docelowo do rozbiórki przeznaczają się garaże przyległe do budynku oficyny ulicy S. Okrzei nr 5a, z uwagi reaktywowania ciągu pieszego A 2 KX łączącego ulicę S. Okrzei z ulicą Bohaterów Getta zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 6) istniejąca na działce zieleń ozdobną i starodrzew do pielęgnacji i zachowania;
 - 7) teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 8) budynki przy ulicy B. Getta nr 1 i nr 3 wpisane są do gminnej ewidencji dóbr kultury;
 - 9) dla budynku przy ulicy B. Getta nr 1 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku z wykuszami wspartymi na konsolach, formę i ceramiczne pokrycie dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) boniowany cokół, gzymsowe podziały elewacji, wyładowany konsolowy gzyms koronujący, obramienia okienne, naczółki wsparte na korynckich pilastrach /w ryzalitach okna flankowane półkolumnami/, detale architektoniczne elewacji,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrza,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach;
 - 10) dla budynku przy ulicy B. Getta nr 3 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli oraz ogrodzenie,
 - b) bryłę budynku z ryzalitami wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) boniowanie naroża budynku i ryzalitów, partia przyziemia, gzymsowe podziały elewacji, konsolowy gzyms koronujący, boniowanie w partii przyziemia oraz okładzinę z cegły klinkierowej w wyższych kondygnacjach, obramienia okienne o różnorodnych formach, detale architektoniczne elewacji,
 - d) obramienie wejścia głównego, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrza, klatkę schodową,
 - f) W przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach,
 - g) postulowany wpis do rejestru zabytków.

A 30 U

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej /Rejonowy Urząd Poczty/.
 - 1) do zachowania i konserwacji istniejące na terenie budynku;
 - 2) teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 3) budynek przy placu W. Jagiełły nr 2 wpisany jest do rejestru zabytków;
 - 4) garaże przy budynku Poczty figurują w gminnej ewidencji dóbr kultury;
 - 5) dla budynku przy placu W. Jagiełły nr 2 - budynek poczty należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku z pseudoryzalitami wraz z formą dachu z lukarnami, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia drzwiowe i okienne, detale architektoniczne elewacji, wystrój rzeźbiarski fasady,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrza, klatkę schodową,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach,
 - g) wpisany do rejestru zabytków nr 1082/Wł z dnia 03.12.1984 r.;

- 6) dla garaży przy zespole Poczty należy zachować:
 - a) bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - b) ceglane detale architektoniczne elewacji (gzymsy i fryzy),
 - c) stolarkę bram wjazdowych,
 - d) w przypadku wymiany stolarki bram wjazdowych należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach.

A 31 ZP

1. Przeznaczenie podstawowe – teren urządzonej zieleni miejskiej parkowej.
 - 1) docelowo należy rozebrać przybudowany do budynku ulicy S. Okrzei nr 2 parterowy pawilon handlowy przeznaczając teren zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.
 - 2) teren należy uzupełnić zielenią o wysokich walorach kompozycyjnych i elementami małej architektury.
 - 3) teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
2. Ustalenia ogólne dla jednostki.
 - 1) na obszarze jednostki wyklucza się lokalizację jakichkolwiek wolno stojących urządzeń i plansz reklamowych w szczególności wielkogabarytowych;
 - 2) na obiektach dopuszcza się jedynie umieszczanie reklam i nośników reklamowych zawierających informacje dotyczące istniejących w nich usług i funkcji w gabarytach, technologii, formie i kolorystyce odpowiadającej wartości historycznej i architektonicznej obiektu;
Umieszczenie systemu informacji i reklam na obiektach zabytkowych wymaga w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 3) na uporządkowanie urządzeń informacyjnych i reklam oraz doprowadzenie ich do stanu zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się okres 2 lat od daty wejścia w życie planu;
 - 4) kolorystyki elewacji obiektów zabytkowych winny odpowiadać kolorystyce tradycyjnej w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, źródło archiwalne lub zachowane fragmenty. W przypadku ich braku należy uzyskać wytyczne od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
Pozostałe kolorystyki elewacji budynków winny harmonizować z sąsiadującą otaczającą zabudową. Dla pierzei projekt kolorystyki należy opracować kompleksowo;
 - 5) wprowadza się obowiązek wbudowania wszelkich kubaturowych urządzeń naziemnych infrastruktury technicznej w budynki i obiekty budowlane, względnie stosowanie modułów podziemnych;
 - 6) wprowadza się na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zakaz montażu na dachach, ścianach budynków i elewacjach widocznych z ciągów komunikacyjnych pieszych anten satelitarnych telewizyjnych i telefonii komórkowej. W pozostałych przypadkach opuszcza się jedynie anteny zbiorcze;
 - 7) wszelkiego rodzaju dojazdy i dojścia, place, parkingi wewnętrzne należy realizować w technice trwałej z materiałów naturalnych;
 - 8) istniejącą zieleń należy bezwzględnie chronić i pielęgnować, zakaz wycinania starodrzewu;
 - 9) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wszelkie poczynania inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 10) wprowadza się zasadę przeprowadzania jednocześnie remontów lub modernizacji ulic i placów wraz z infrastrukturą techniczną i oświetleniem ulicznym;
 - 11) w ramach konserwacji obiektów zabytkowych dopuszcza się adaptację w zakresie doprowadzenia i dostosowania obiektu do współczesnych wymogów użytkowych i obowiązujących standardów technicznych.
 - 12) dopuszcza się organizację sezonowych ogródków kawiarnianych związanych wyłącznie ze stałymi lokalami gastronomicznymi o powierzchni ograniczonej do 80 m²;
 - 13) Wprowadza się zakaz handlu obwoźnego, z wyjątkiem wyznaczonych miejsc, kiermaszy sezonowych i okazyjnych oraz związanych z imprezami;
 - 14) wprowadza się zakaz organizowania masowych imprez komercyjnych z wyjątkiem imprez organizowanych za zgodą Urzędu Miejskiego;
 - 15) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania obiektów budowlanych przeznaczonych do likwidacji, nie dłużej niż do technicznego zużycia (śmierci technicznej), lub do czasu ich wykupu lub zamiany przez Gminę. Dla utrzymania stanu technicznego obiektu na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania wykonywane mogą być wyłącznie naprawy bieżące i roboty konserwacyjne oraz doposażenie obiektu w urządzenia niezbędne do użytkowania;
 - 16) w przypadku kompleksowej wymiany stolarki zewnętrznej w całym obiekcie decydują indywidualne wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki „A”.
- 1) jednostkę „A” obsługiwać będą ulice dojazdowe:
 - a) A 01 KL / ulica S. Okrzei/ łącząca ulicę A 01 KZ / ulica T. Kościuszki/ z placem Chopina i ulicą F 02 KL,
 - b) A 02 KD /ulica Krakusa, ulica Wandy i ulica Szkolna/ łącząca ulicę A 01 KL / ulica S. Okrzei/,
 - c) A 03 KD /ulica Szkolna/ łącząca ulicę L 04 KL /ulica B. Getta/ i A 01 KL /ulica S. Okrzei/,
 - d) ciąg pieszy A 1 KX łączący osiedle mieszkaniowe Nysa z ulicą Krakusa,
 - e) ciąg pieszy A 2 KX łączący ulicę S. Okrzei z ulicą B. Getta;
 - 2) ulica lokalna A 01 KL /ulica S. Okrzei/:
 - a) linie rozgraniczające ulicy – 15 m,
 - b) szerokość jezdni – 6 m,
 - c) obustronne chodniki z pasem zieleni izolacyjnej;
 - 3) ulica dojazdowa A 02 KD
ulica Krakusa z parkingiem ogólnodostępnym wzdłuż ulicy:
 - a) linie rozgraniczające ulicy – 18 m,
 - b) szerokość jezdni z parkingiem– 12 m,
 - c) obustronne chodniki;
 ulica Wandy:
 - a) linie rozgraniczające ulicy – 10 m,
 - b) szerokość jezdni – 6 m,
 - c) obustronne chodniki;
 ulica Szkolna:
 - a) linie rozgraniczające ulicy – 12 m,
 - b) szerokość jezdni – 6 m,
 - c) obustronne chodniki;
 - 4) ulica dojazdowa A 03 KD /ulica Szkolna/:
 - a) linie rozgraniczające ulicy – 12 m,
 - b) szerokość jezdni – 6 m,
 - c) obustronne chodniki;
 - 5) ciąg pieszy A1 KX i A2 KX:
 - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - 3 m.
 Istniejące w liniach rozgraniczających szpalery drzew i starodrzew do zachowania i pielęgnacji.

Jednostka „B”.

1. Dla jednostki „B” ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów, działek i bloków urbanistycznych.
 - 1) B 1 MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
 - 2) B 2 U - tereny zabudowy usługowej.
- B 1 MW/U**
1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne - usługi podstawowe nieuciążliwe związane z obsługą ludności.
 - 1) przeznaczają się do konserwacji i do zachowania bez zmian istniejące budynki;
 - 2) zakazuje się lokalizacji na terenie wnętrza blokowego jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
 - 3) pozostawia się do zachowania istniejące zespoły garaży z możliwością ich rozbudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przewidziana rozbudowa nie może naruszyć istniejącego starodrzewu;
 - 4) przeznaczają się do przekształcenia lub rozbiórki istniejącą kotłownię osiedlową, sugeruje się przeniesienie stacji transformatorowej do obiektu kotłowni;
 - 5) należy bezwzględnie zachować istniejący na terenie starodrzew i zieleń ozdobną uzupełniając ją zielenią o wysokich walorach kompozycyjnych;
 - 6) bezwzględnie zachować istniejący ciąg komunikacyjny ze szpalerami starodrzewu wzdłuż kanału Młynówka;
 - 7) należy poprawić architekturę istniejących budynków przez wykonanie nowych kolorystyk elewacji. Kolorystykę należy wykonać kompleksowo dla całego bloku urbanistycznego.
- B 2 U**
1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej.
 - 1) postuluje się docelowe przeznaczenie obiektu na usługi centrotwórcze /przywrócenie do funkcji pierwotnej/;

- 2) przeznaczają się do konserwacji i zachowania istniejący budynek z zaleceniem poprawienia jego architektury.
2. Ustalenia ogólne dla jednostki:
- 1) na obszarze jednostki wyklucza się lokalizację jakichkolwiek wolno stojących urządzeń i plansz reklamowych w szczególności wielkogabarytowych;
 - 2) na obiektach dopuszcza się jedynie umieszczanie reklam i nośników reklamowych zawierających informacje dotyczące istniejących w nich usług i funkcji w gabarytach, technologii, formie i kolorystyce odpowiadającej wartości historycznej i architektonicznej obiektu;
 - 3) na uporządkowanie urządzeń informacyjnych i reklam oraz doprowadzenie ich do stanu zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się okres 2 lat od daty wejścia w życie planu;
 - 4) wprowadza się obowiązek w budowywania wszelkich kubaturowych urządzeń naziemnych infrastruktury technicznej w budynku względnie stosowanie modułów podziemnych;
 - 5) wprowadza się zakaz lokalizowania na dachach i elewacjach budynków widocznych z ciągów komunikacyjnych i pieszych anten satelitarnych i telefonii komórkowej. W pozostałych przypadkach dopuszcza się jedynie anteny zbiorcze;
 - 6) wszelkiego rodzaju dojazdy i dojścia, place, parkingi wewnętrzne należy realizować w technice trwałej z materiałów naturalnych;
 - 7) istniejącą zieleń należy bezwzględnie chronić i pielęgnować, zakazuje się wycinania starodrzewu.

Jednostka „C”

1. Dla jednostki „C” ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów, działek i bloków urbanistycznych.
 - 1) C 1 ZP, C 5 ZP - tereny urządzonej zieleni parkowej i nadrzecznej;
 - 2) C 2 U, C 3 U, C 7 U - tereny zabudowy usługowej;
 - 3) C 4 W, C 8 W - tereny wód powierzchniowych;
 - 4) C 6 MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
 - 5) 1 KX - teren komunikacji – ciąg pieszy.

C 1 ZP

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny urządzonej zieleni parkowej i nadrzecznej - Park Miejski.
 - 1) zakazuje się na terenie parku budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych;
 - 2) należy bezwzględnie zachować istniejący starodrzew i zieleń ozdobną uzupełniając ją zielenią o wysokich walorach kompozycyjnych;
 - 3) do bezwzględnego zachowania istniejące ciągi piesze /bulwar spacerowy/, a w szczególności widokowy ciąg spacerowy na skarpie wzdłuż rzeki Nysy Kłodzkiej;
 - 4) zaleca się poszerzenie bulwaru o ścieżkę rowerową;
 - 5) uaktywnić i uporządkować punkty zejścia pieszego /schody terenowe/ nad rzekę;
 - 6) uporządkować teren zieleni wzdłuż rzeki Nysy Kłodzkiej jako teren rekreacji i wypoczynku;
 - 7) należy chronić i utrzymać w należytym stanie obwałowania ciągu pieszego.

C 2 U

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej.
 - 1) Istniejące obiekty przeznaczają się docelowo do likwidacji z pozostawieniem budynku kręgielni związanej z rekreacją i wypoczynkiem. Docelowo teren ten należy włączyć do zieleni parkowej z ustaleniami szczegółowymi jak w C 1 ZP.

C 3 U.

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej.
 - 1) przeznaczają się do konserwacji i zachowania istniejące budynki przy ulicy J. Malczewskiego nr 3a i nr 3 b, pozostałe obiekty docelowo do likwidacji i rozbiórki. Postuluje się przeznaczyć teren na usługi centrotwórcze. Budynki przy ulicy J. Malczewskiego nr 3a i nr 3b figurują w gminnej ewidencji dóbr kultury;
 - 2) dla budynku przy ulicy J. Malczewskiego nr 3a należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem mansardowego dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) gzymsowe podziały elewacji,
 - d) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczeblinowe wzorowane na oryginałach.
 - 3) dla budynku przy ulicy J. Malczewskiego nr 3b należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,

- b) bryłę budynku z pseudoryzalitem, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
- c) uszakowe opaski okienne,
- d) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczeblinowe wzorowane na oryginałach.

C 4 W

1. Przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych – Rzeka Nysa Kłodzka.
 - a) należy bezwzględnie poddać konserwacji i utrzymać w należyłym stanie technicznym mury i wały przeciwpowodziowe wzdłuż rzeki Nysy Kłodzkiej.

C 5ZP

1. Przeznaczenie podstawowe – teren urządzonej zieleni parkowej, tereny spacerowe wzdłuż rzeki Nysy Kłodzkiej.
 - 1) zakazuje się na terenie budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych;
 - 2) do bezwzględnego zachowania istniejące ciągi piesze /bulwar spacerowy/, a w szczególności widokowy ciąg spacerowy na skarpie wzdłuż rzeki Nysy Kłodzkiej;
 - 3) zaleca się poszerzenie bulwaru o ścieżkę rowerową;
 - 4) uaktywnić i uporządkować punkty zejścia pieszego /schody terenowe/ nad rzekę;
 - 5) uporządkować i zagospodarować teren zieleni wzdłuż rzeki Nysy Kłodzkiej przekształcając go na teren rekreacji i wypoczynku;
 - 6) należy chronić i utrzymać w należyłym stanie obwałowania ciągu pieszego.

C 6 MN/U

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo-mieszkaniowej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe związane z obsługą ludności.
 - 1) pozostawia się do konserwacji i utrzymania istniejące obiekty bez możliwości budowy nowych obiektów kubaturowych.

C 7 U

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej.
 - 1) pozostawia się do konserwacji i utrzymania istniejący budynek. Docelowo postuluje się przeznaczenie obiektu na funkcję związaną z usługami centrotwórczymi.

C 8 W

1. Przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych – Rzeka Nysa Kłodzka.
 - 1) należy bezwzględnie poddać konserwacji i utrzymać w należyłym stanie technicznym mury, wały oraz dno przeciwpowodziowe wzdłuż rzeki Nysy Kłodzkiej.
2. Ustalenia ogólne dla jednostki.
 - 1) na obszarze jednostki wyklucza się lokalizację jakichkolwiek wolno stojących urządzeń i plansz reklamowych w szczególności wielkogabarytowych;
 - 2) na obiektach dopuszcza się jedynie umieszczanie reklam i nośników reklamowych zawierających informacje dotyczące istniejących w nich usług i funkcji w gabarytach, technologii, formie i kolorystyce odpowiadającej wartości historycznej i architektonicznej obiektu;
 - 3) na uporządkowanie urządzeń informacyjnych i reklam oraz doprowadzenie ich do stanu zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się okres 2 lat od daty wejścia w życie planu;
 - 4) kolorystyki elewacji obiektów zabytkowych winny odpowiadać kolorystyce tradycyjnej opartej na dostępnych materiałach ikonograficznych, źródłach archiwalnych lub zachowanych fragmentach. W przypadku ich braku należy uzyskać wytyczne od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pozostałe kolorystyki elewacji budynków winny harmonizować z sąsiadującą otaczającą zabudową. Dla pierzei projekt kolorystyki należy opracować kompleksowo;
 - 5) wprowadza się obowiązek wbudowywania wszelkich kubaturowych urządzeń naziemnych infrastruktury technicznej w budynki względnie stosowanie modułów podziemnych;
 - 6) wprowadza się zakaz montażu na dachach, ścianach budynku i elewacjach widocznych z ciągów komunikacyjnych i pieszych anten satelitarnych telewizyjnych i telefonii komórkowej. W pozostałych przypadkach dopuszcza się jedynie anteny zbiorcze;
 - 7) wszelkiego rodzaju dojazdy i dojścia, place, parkingi wewnętrzne należy realizować w technice trwałej z materiałów naturalnych;
 - 8) istniejącą zielenią należy bezwzględnie chronić i pielęgnować, zakaz wycinania starodrzewu;
 - 9) wprowadza się zasadę przeprowadzania jednocześnie remontów lub modernizacji ulic i placów wraz z infrastrukturą techniczną i oświetleniem ulicznym;
 - 10) w ramach konserwacji obiektów zabytkowych dopuszcza się adaptację w zakresie doprowadzenia i dostosowania obiektu do współczesnych wymogów użytkowych i obowiązujących standardów technicznych;

- 11) dopuszcza się organizację sezonowych ogródków kawiarnianych związanych ze stałymi lokalami gastronomicznymi o pow. ograniczonej do 80 m²;
 - 12) wprowadza się zakaz handlu obwoźnego, z wyjątkiem wyznaczonych miejsc, kiermaszy sezonowych i okazjonalnych oraz związanych z imprezami;
 - 13) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania obiektów budowlanych przeznaczonych do likwidacji, nie dłużej niż do technicznego zużycia (śmierci technicznej), lub do czasu ich wykupu lub zamiany przez Gminę. Dla utrzymania stanu technicznego obiektu na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania wykonywane mogą być wyłącznie naprawy bieżące i roboty konserwacyjne oraz wyposażenie obiektu w urządzenia niezbędne do użytkowania;
 - 14) w przypadku kompleksowej wymiany stolarki zewnętrznej w całym obiekcie decydują indywidualne wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 15) teren znajduje się częściowo (C5 ZP) w strefie zagrożenia powodzi Q1;
 - 16) w granicach terenów objętych zasięgiem wód powodziowych oznaczonych na rysunku planu zabrania się lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem wskazanych na planie oraz służących ochronie przeciwpowodziowej;
 - 17) przy modernizacji istniejących budynków oraz zmianie zagospodarowania terenów położonych w granicach zasięgu wód powodziowych oraz w sąsiedztwie cieków naturalnych należy:
 - a) wszelkie zamierzenia uzgodnić z odpowiednimi organami gospodarki wodnej oraz z właściwym komitetem przeciwpowodziowym,
 - b) zachować istniejące systemy odprowadzania wód powierzchniowych, zmiana elementów systemu wymaga zgody odpowiednich organów gospodarki wodnej,
 - c) zapewnić ochronę nabrzeży i skarp wód powierzchniowych przed erozją oraz bezpieczeństwo ich umocnień hydrotechnicznych,
 - d) wykluczyć lokalizację inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu RM z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz.U. Nr 257 poz. 2537),
 - e) wykluczyć lokalizację urządzeń gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody;
 - 18) terenach bulwarów spacerowych realizacja obiektów i urządzeń rekreacyjnych winna uwzględniać warunki ochrony przeciwpowodziowej;
 - 19) obiekt górnej śluzy Młynówki znajduje się w gminnej ewidencji dóbr kultury;
 - 20) należy bezwzględnie zachować wszystkie elementy kamienne śluzy wraz z oryginalnymi parapetami przyczółka oraz stalowe urządzenia mechaniczne.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki „C”.
- 1) Ciąg pieszy C 1 KX łączący ulicę J. Malczewskiego z mostem na rzece Nysie Kłodzkiej.
 - a) Szerokość ciągu pieszego – 3 m.

Jednostka „D”

1. Dla jednostki „D” ustala się następujące przeznaczenie podstawowe dopuszczalne dla poszczególnych terenów, działek i bloków urbanistycznych:
 - 1) D 1 MW, D 10 MW, D 13 MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) D 3 MW/U, D 4 MW/U, D 8 MW/U, D 10 MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
 - 3) D 7 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) D 2 U, D 5 U, D 6 U, D 12 U - teren zabudowy usługowej;
 - 5) D 9 E, D 11 E - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - 6) D 14 ZP – tereny urządzeń zieleni miejskiej.
- D 1 MW
1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
 - 1) pozostawia się do konserwacji i utrzymania istniejący budynek mieszkalny;
 - 2) docelowo do likwidacji dobudowany do budynku pawilon handlowy;
 - 3) dopuszcza się lokalizację na działce zespołu garaży dla stałych mieszkańców budynku;
 - 4) zachować na działce istniejącą zielenią i starodrzew.
- D 2 U
1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej.
 - 1) do konserwacji i zachowania budynek przy ulicy Harcerzy nr 6;

- 2) do zachowania istniejący pawilon handlowy z jego podstawową funkcją. Dopuszcza się nadbudowę obiektu. Warunkiem nadbudowy jest poprawienie architektury budynku z dostosowaniem do otaczającej zabudowy wzdłuż ulicy B. Getta. Maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne. Przy projektowaniu zaleca się uwzględnić ustalenia pkt. 3 i 4 niniejszej uchwały;
- 3) likwiduje się istniejący dojazd dostawczy do pawilonu przez działkę budynku nr 9;
- 4) wyznacza się docelowo dojazd dostawczy do pawilonu od ulicy S. Okrzei poprzez projektowany parking ogólnodostępny jak na rysunku planu;
- 5) teren leży częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) budynek przy ulicy Harcerzy nr 6 figuruje w gminnej ewidencji dóbr kultury;
- 7) dla budynku przy ulicy Harcerzy nr 6 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku z ryzalitami, formę i ceramiczne pokrycie dachu naczółkowego, układ i wykrój otworów w elewacji,
 - c) lizenowe podziały elewacji,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrz,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczeblinowe wzorowane na oryginałach,
 - g) wskazany remont elewacji.

D 3 MW/U

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne usługi podstawowe nieuciążliwe związane z obsługą i zaspokajaniem potrzeb ludności.
 - 1) przeznaczają się do konserwacji i do zachowania bez zmian istniejące budynki;
 - 2) zakazuje się lokalizacji na terenie wnętrza blokowego jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
 - 3) istniejąca na działce zieleń i starodrzew do pielęgnacji i zachowania;
 - 4) teren leży częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 5) budynki przy ulicy Harcerzy nr 8 i plac Chopina nr 3 figurują w gminnej ewidencji dóbr kultury;
 - 6) dla budynku przy placu Chopina nr 3 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku z ryzalitami i wykuszami, wraz z formą i ceramicznym pokryciem wielopołaciowego dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, balkony,
 - c) oszalowanie szczytów, odsłoniętą konstrukcją ryglową mieszkalnego poddasza, detale snycerskie, balustrady,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrz,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczeblinowe wzorowane na oryginałach,
 - g) zakaz zabudowywania bądź przeszklenia balkonów,
 - h) wskazany remont elewacji,
 - i) postulowany wpis do rejestru zabytków;
 - 7) dla budynku przy ulicy Harcerzy nr 8 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem mansardowego dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) lizenowe podziały elewacji, wyrobioną w tynku dekorację elewacji,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrz,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczeblinowe wzorowane na oryginałach.

D 4 MW/U

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe nieuciążliwe związane z obsługą i zaspokajaniem potrzeb ludności.
 - 1) przeznaczają się do konserwacji i zachowania bez zmian istniejące budynki;
 - 2) zakazuje się na terenie działki jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
 - 3) istniejące zespoły garaży do zachowania bez możliwości ich rozbudowy;

- 4) docelowo należy rozebrać istniejące budynki oficynowe /były Powiatowy Urząd Pracy/. Część terenu po rozebraniu budynku przeznacza się pod funkcję komunikacji – teren parkingu oraz reaktywację i poszerzenie ciągu pieszego łączącego ulicę S. Okrzei z ulicą B. Getta;
- 5) istniejąca na działce zieleń ozdobna i starodrzew do pielęgnacji i zachowania;
- 6) przedmiotowy blok urbanistyczny wymaga opracowania indywidualnego projektu zagospodarowania terenu w skali umożliwiającej pokazanie elementów zagospodarowania terenu takich jak: zieleń, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów stałych mieszkańców oraz elementów małej architektury w powiązaniu z reaktywowanymi ciągami pieszymi i projektowanym zespołem parkingowym. W projekcie należy uwypuklić aspekt sąsiedztwa historycznych obiektów mając na względzie harmonijne zespolenie nowej architektury z zabytkowym otoczeniem;
- 7) należy poprawić architekturę istniejących budynków poprzez wykonanie nowych kolorystyk elewacji. Kolorystykę należy opracować kompleksowo dla całego bloku urbanistycznego;
- 8) budynki przy ulicy B. Getta nr 21, nr 23, nr 23a ,nr 25 figurują w gminnej ewidencji dóbr kultury;
- 9) dla budynku przy ulicy B. Getta nr 21 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu z facjatkami, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, przeszklenie klatki schodowej,
 - d) podstawowy układ wnętrza,
 - e) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach;
- 10) dla budynku przy ulicy B. Getta nr 23 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku z ryzalitami, formę dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) boniowanie w partii przyziemia, gzymsowe podziały elewacji, konsolowy gzyms koronujący, obramienia okienne z naczółkami trójkątnymi oraz w postaci odcinków gzymsu,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrza,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach,
 - g) wskazany remont elewacji;
- 11) dla budynku przy ulicy B. Getta nr 23a należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne (w parterze spięte kluczami),
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach,
 - f) konieczny remont elewacji oraz uporządkowanie terenu posesji;
- 12) dla budynku przy ulicy B. Getta nr 25 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą dachu z facjatami, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) boniowanie w partii przyziemia oraz boniowane narożniki ryzalitów, gzymsowe podziały elewacji, opaski okienne spięte kluczami w oknach parteru, obramienia okienne z naczółkami na wysokości drugiej kondygnacji oraz nadokienniki w formie odcinków gzymsu w kondygnacji trzeciej,
 - d) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - e) podstawowy układ wnętrza, wystrój sieni,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach,
 - g) wskazany remont elewacji.

D 5 U

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej.– usługi zdrowia. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi komercyjne.
 - 1) istniejący budynek do zachowania z możliwością rozbudowy i nadbudowy w funkcji podstawowej i dopuszczalnej;
 - 2) do zachowania istniejący na działce starodrzew.

D 6 U.

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej – Powiatowa Komenda Policji.

- 1) część działki, na której znajduje się obecnie parking wewnętrzny przeznaczona jest na usługi komunikacji związane z powiększeniem zespołu parkingów przy skrzyżowaniu ulic: Harcerzy – G. Morcinka z ulicą S. Okrzei. Jednocześnie powiększa się działkę o teren przyległy do ulicy Okrzei z wykorzystaniem na funkcję podstawową;
- 2) budynek podstawowy do utrzymania i konserwacji z możliwością jego rozbudowy;
- 3) docelowo przeznaczona jest do likwidacji istniejące budynki gospodarcze;
- 4) teren częściowo leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

D 7 MN

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 1) istniejący budynek przeznaczony jest do konserwacji i zachowania;
 - 2) budynek przy ulicy S. Okrzei nr 25 figuruje w gminnej ewidencji dóbr kultury;
 - 3) dla budynku przy ulicy S. Okrzei nr 25 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - d) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach.

D 8 MW/U

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne usługi podstawowe nieuciążliwe związane z obsługą i zaspokajaniem potrzeb ludności.
 - 1) przeznaczony jest do konserwacji i do zachowania bez zmian istniejące budynki;
 - 2) zakazuje się na działce jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
 - 3) istniejące zespoły garaży do zachowania bez możliwości ich rozbudowy;
 - 4) istniejąca na działce zieleń ozdobna i starodrzew do pielęgnacji i zachowania;
 - 5) przedmiotowy blok urbanistyczny wymaga opracowania indywidualnego projektu zagospodarowania terenu w skali umożliwiającej pokazanie elementów zagospodarowania terenu takich jak: zieleń, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów stałych mieszkańców oraz elementów małej architektury;
 - 6) należy poprawić architekturę istniejących budynków poprzez wykonanie nowych kolorystyk elewacji.

D 9 E

1. Przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej /energetyka stacja transformatorowa/.

D 10 MW

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
 - 1) przeznaczony jest do konserwacji i do zachowania bez zmian istniejące budynki;
 - 2) zakazuje się na działce jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
 - 3) istniejąca na działce zieleń ozdobna i starodrzew do pielęgnacji i zachowania;
 - 4) należy utrzymać istniejący wzdłuż granic działki ciąg pieszy łączący ulicę Kusocińskiego i ulicę Walasiewiczówny.

D 11 E

1. Przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej /energetyka, stacja transformatorowa/.

D 12 U

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi centrowe.
 - 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku w funkcji podstawowej i dopuszczalnej.

D 13 MW

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
 - 1) przeznaczony jest do konserwacji i do zachowania bez zmian istniejące budynki;
 - 2) zakazuje się na działce jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
 - 3) istniejące zespoły garaży do zachowania bez możliwości ich rozbudowy;
 - 4) istniejąca na działce zieleń ozdobna i starodrzew do pielęgnacji i zachowania.

D 14 ZP

1. Przeznaczenie podstawowe – teren urządzonej zieleni miejskiej.
 - 1) zakazuje się na działce jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
 - 2) istniejącą na terenie zieleni należy uzupełniać zielenią ozdobną i izolacyjną średnio – wysoką;

2. Ustalenia ogólne dla jednostki.

- 1) na obszarze jednostki wyklucza się lokalizację jakichkolwiek wolno stojących urządzeń i plansz reklamowych w szczególności wielkogabarytowych;
- 2) na obiektach dopuszcza się jedynie umieszczanie reklam i nośników reklamowych zawierających informacje dotyczące istniejących w nich usług i funkcji w gabarytach, technologii, formie i kolorystyce odpowiadającej wartości historycznej i architektonicznej obiektu. Umieszczenie systemu informacji i reklam na obiektach zabytkowych wymaga w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3) na uporządkowanie urządzeń informacyjnych i reklam oraz doprowadzenie ich do stanu zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się okres 2 lat od daty wejścia w życie planu;
- 4) kolorystyki elewacji obiektów zabytkowych winny odpowiadać kolorystyce tradycyjnej w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, źródła archiwalne lub zachowane fragmenty. W przypadku ich braku należy uzyskać wytyczne od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
Pozostałe kolorystyki elewacji budynków powinny harmonizować z sąsiadującą otaczającą zabudową;
- 5) wprowadza się obowiązek wbudowywania wszelkich kubaturowych urządzeń naziemnych infrastruktury technicznej w budynki i obiekty budowlane, względnie stosowanie modułów podziemnych;
- 6) wprowadza się zakaz montażu na dachach i ścianach budynków i elewacjach widocznych z ciągów komunikacyjnych i pieszych anten satelitarnych telewizyjnych i telefonii komórkowej. W pozostałych przypadkach dopuszcza się jedynie anteny zbiorcze;
- 7) wszelkiego rodzaju dojazdy i dojścia, place, parkingi wewnętrzne należy realizować w technice trwałej z materiałów naturalnych;
- 8) istniejącą zieleń należy bezwzględnie chronić i pielęgnować, zakaz wycinania starodrzewu;
- 9) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wszelkie poczynania inwestycyjne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 10) wprowadza się zasadę przeprowadzania jednocześnie remontów lub modernizacji ulic i placów wraz z infrastrukturą techniczną i oświetleniem ulicznym;
- 11) w ramach konserwacji obiektów zabytkowych dopuszcza się adaptację w zakresie doprowadzenia i dostosowania obiektu do współczesnych wymogów użytkowych i obowiązujących standardów technicznych;
- 12) dopuszcza się organizację sezonowych ogródków kawiarnianych związanych ze stałymi lokalami gastronomicznymi o pow. ograniczonej do 80 m²;
- 13) wprowadza się zakaz handlu obwoźnego, z wyjątkiem wyznaczonych miejsc, kiermaszy sezonowych i okazjonalnych oraz związanych z imprezami;
- 14) wprowadza się zakaz organizowania masowych imprez komercyjnych z wyjątkiem imprez organizowanych za zgodą Urzędu Miejskiego;
- 15) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania obiektów budowlanych przeznaczonych do likwidacji, nie dłużej niż do technicznego zużycia (śmierci technicznej), lub do czasu ich wykupu lub zamiany przez Gminę. Dla utrzymania stanu technicznego obiektu na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania wykonywane mogą być wyłącznie naprawy bieżące i roboty konserwacyjne oraz doposażenie obiektu w urządzenia niezbędne do użytkowania;
- 16) w przypadku kompleksowej wymiany stolarki zewnętrznej w całym obiekcie decydują indywidualne wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki „D”

- 1) Jednostkę „D” obsługiwać będą ulica lokalna i ulice dojazdowe.
 - a) D 01 KL /ulica S. Okrzei/ łącząca plac Chopina i ulicę F 02 KL z ulicą lokalną F 01 KL /ulica Kusocińskiego/ i D 02 KD /ulica Walasiewiczówny/ łącząca ulicę F 02 KL /ulica G. Morcinka/ z F 01 KL / ulica Kusocińskiego/.
- 2) Ulica lokalna D 01 KL /ulica S. Okrzei z parkingiem w ciągu ulicy na terenie po wyburzonym budynku Powiatowego Urzędu Pracy/
 - a) linie rozgraniczające ulicy – 15 m,
 - b) szerokość jezdni – 6 m,
 - c) obustronne chodniki.
- 3) Ulica dojazdowa D 02 KD – /ulica Walasiewiczówny/
 - a) linie rozgraniczające ulicy – minimalnie 12 m, maksymalnie 20 m z parkingami w ciągu ulicy obsługującymi zabudowę mieszkalną i usługową,

- b) szerokość jezdni z parkingiem– 6 m,
- c) obustronne chodniki z zielenią izolacyjną,
- d) istniejący w liniach rozgraniczających szpaler drzew i starodrzew do zachowania i pielęgnacji.

Jednostka „E”

1. Dla jednostki „E” ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów, działek:

- 1) E 1 US, E 7 US, E 8 US - tereny sportu i rekreacji;
- 2) E 2 ZP/KX - teren urządzonej zieleni parkowej z terenami komunikacji;
- 3) E 10 ZN/KX - teren nieurządzonej zieleni parkowej z terenami komunikacji;
- 4) E 3 MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 5) E 4 EG - teren infrastruktury technicznej gazownictwa;
- 6) E 5 U, E 6 U/M - tereny zabudowy usługowej;
- 7) E9 WZ - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 8) E 01 / KD - tereny komunikacji.

E 1 US

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji. Przeznaczenie dopuszczalne - usługi gastronomii i hotelarstwa. Utrzymuje się istniejącą funkcję terenu jako stadionu sportowego z urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi.

- 1) do zachowania zespołu boisk sportowych, kortów tenisowych, terenów rekreacyjnych, istniejących obiektów i urządzeń sportowych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych obiektów związanych z funkcją podstawową i dopuszczalną;
- 3) nowe obiekty winny nawiązywać do istniejących obiektów stadionu w gabarytach, detalu i wysokościach;
- 4) należy szczegółowym opracowaniem objąć wschodnią część działki przyległą do rzeki Nysy Kłodzkiej. Oprócz urządzeń związanych z funkcją podstawową należy przewidzieć urządzenia związane z rzeką takie jak: przystań kajakowa, molo, punkty widokowe itp;
- 5) do bezwzględneho zachowania i pielęgnacji istniejąca na terenie zieleń ozdobna średnio – wysoka i istniejący starodrzew.

E 2 ZP/K X

1. Przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń zieleni parkowej. Przeznaczenie dopuszczalne – teren komunikacji pieszej, bulwary spacerowe z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi.

- 1) wprowadza się wzdłuż rzeki Nysy Kłodzkiej stycznie do terenów sportowych ciąg pieszy – bulwar spacerowy z ścieżkami rowerowymi. Bulwar ten będzie stanowił naturalne przedłużenie istniejących ciągów spacerowych w kierunku jednostki „E”, „B” i dalej wzdłuż rzeki Nysy Kłodzkiej. Bulwar spacerowy wraz ze ścieżkami rowerowymi zielenią ozdobną i urządzeniami rekreacyjnymi stanowił będzie jednocześnie integralną część zabezpieczeń przeciwpowodziowych. Bulwar ten winien być powiązany z projektem przystani kajakowej i urządzeniami rekreacyjnymi w jednostce E 1 US.

E 3MN/U

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne - usługi podstawowe nieuciążliwe związane z obsługą ludności.

- 1) pozostawia się do konserwacji i utrzymania istniejący obiekt;
- 2) budynek przy ulicy Sportowej nr 1 figuruje w gminnej ewidencji dóbr kultury;
- 3) dla budynku przy ulicy Sportowej nr 1 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji.

E 4 EG

1. Przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń infrastruktury technicznej – stacja redukcyjna gazu.

E 5 U

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – Państwowy Dom Dziecka. Docelowo dopuszcza się przekształcenie funkcji obiektu na funkcję turystyki i rekreacji np. hotel turystyczny, schronisko szkolne.

- 1) istniejące obiekty na działce do utrzymania i konserwacji, docelowo należy rozebrać dobudowany do budynku głównego obiekt gospodarczy;
- 2) dopuszcza się na działce budowę nowych obiektów kubaturowych związanych z funkcją podstawową, budynki winny nawiązywać do istniejącej zabudowy w formie gabarytów i detalu;

- 3) należy zachować istniejący na działce starodrzew i zieleni ozdobną;
- 4) budynek przy ulicy J. Korczaka nr 1 figuruje w gminnej ewidencji dóbr kultury;
- 5) dla budynku przy ulicy J. Korczaka nr 1 należy zachować:
 - a) historyczne granice parceli,
 - b) bryłę budynku z ryzalitami oraz portykiem wejściowym, formę i ceramiczne pokrycie dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
 - c) opaski okien, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową,
 - d) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować stolarkę drewnianą i podziały szczelinowe wzorowane na oryginałach.

E 6 U/M

1. Przeznaczenie podstawowe – teren usług. Teren przeznaczony pod organizację masowych imprez komercyjnych w strefie zagrożenia powodzią Q1 lub pod zabudowę mieszkaniową na obszarze poza strefą.
 - 1) na terenie przeznaczonym pod organizację imprez komercyjnych obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych, poza niezbędnymi do obsługi imprez.

E 7 US.

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – usługi sportu.
 - 1) teren przeznaczony pod budowę basenu krytego z zespołem parkingów i boisk sportowych.

E 8 US

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – teren usług sportu, zespół boisk sportowych.
 - 1) zakaz wznoszenia na działce jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

E 9 WZ

1. Przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę – tereny wodonośne z urządzeniami ujęć wodnych.
 - 1) zakazuje się wszelkiego rodzaju działań inwestycyjnych poza inwestycją związaną z funkcją podstawową;
 - 2) teren bezpośredniej strefy ochrony ujęć wodonośnych.

E 10 ZN/KX

1. Przeznaczenie podstawowe – teren nadbrzeżnej zieleni nieurządzonej. Przeznaczenie dopuszczalne – teren komunikacji pieszej /bulwary spacerowe/ z wydzieloną ścieżką rowerową.
 - 1) bulwar spacerowy wraz ze ścieżką rowerową, zielenią ozdobną urządzeniami rekreacyjnymi stanowił będzie jednocześnie integralną część zabezpieczenia przeciwpowodziowego;
 - 2) teren ten leży w bezpośredniej strefie ochrony ujęć wodonośnych;
 - 3) wszelkie projektowane inwestycje należy uzgadniać z Zarządcą terenów wodonośnych.
2. Ustalenia ogólne dla jednostki.
 - 1) na obszarze jednostki wyklucza się lokalizację jakichkolwiek wolnostojących urządzeń i plansz reklamowych w szczególności wielkogabarytowych;
 - 2) na obiektach, dopuszcza się jedynie umieszczenie reklam i nośników reklamowych zawierających informacje dotyczące istniejących w nich usług i funkcji, w gabarytach, technologii, formie kolorystyce odpowiadającej wartości historycznej i architektonicznej obiektu. Umieszczenie systemu informacji i reklam na obiektach zabytkowych wymaga w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 3) na uporządkowanie urządzeń informacyjnych i reklam oraz doprowadzenie ich do stanu zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się okres 2 lat od daty wejścia w życie planu;
 - 4) kolorystyki elewacji obiektów zabytkowych winny odpowiadać kolorystyce tradycyjnej w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, źródła archiwalne lub zachowane fragmenty. W przypadku ich braku należy uzyskać wytyczne od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pozostałe kolorystyki elewacji budynków winny harmonizować z sąsiadującą otaczającą zabudową;
 - 5) wprowadza się obowiązek wbudowywania wszelkich kubaturowych urządzeń naziemnych infrastruktury technicznej w budynki i obiekty budowlane, względnie stosowanie modułów podziemnych;
 - 6) wprowadza się zakaz lokalizowania na dachach i ścianach budynków i elewacjach widocznych z ciągów komunikacyjnych i pieszych anten satelitarnych telewizyjnych i telefonii komórkowej. W pozostałych przypadkach dopuszcza się jedynie anteny zbiorcze;
 - 7) wszelkiego rodzaju dojazdy i dojścia, place, parkingi wewnętrzne należy realizować w technice trwałej z materiałów naturalnych;
 - 8) istniejącą zieleni należy bezwzględnie chronić i pielęgnować, zakaz wycinania starodrzewu;

- 9) wprowadza się zasadę przeprowadzenia jednocześnie remontów lub modernizacji ulic i placów wraz z infrastrukturą techniczną i oświetleniem ulicznym;
- 10) w ramach konserwacji obiektów zabytkowych dopuszcza się adaptację w zakresie doprowadzenia i dostosowania obiektu do współczesnych wymogów użytkowych i obowiązujących standardów technicznych;
- 11) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania obiektów budowlanych przeznaczonych do likwidacji, nie dłużej niż do technicznego zużycia (śmierci technicznej), lub do czasu ich wykupu lub zamiany przez Gminę. Dla utrzymania stanu technicznego obiektu na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania wykonywane mogą być wyłącznie naprawy bieżące i roboty konserwacyjne oraz doposażenie obiektu w urządzenia niezbędne do użytkowania;
- 12) w przypadku kompleksowej wymiany stolarki zewnętrznej w całym obiekcie decydują indywidualne wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 13) teren leży w strefie zagrożenia powodzi Q1;
- 14) przy modernizacji istniejących budynków, budowie nowych oraz zmianie zagospodarowania działek położonych w granicach terenów objętych zasięgiem wód powodziowych oraz w sąsiedztwie cieków naturalnych należy :
 - a) zamierzenia uzgodnić z odpowiednimi organami gospodarki wodnej oraz z właściwym komitetem przeciwpowodziowym,
 - b) zachować istniejące systemy odprowadzania wód powierzchniowych, zmiana elementów systemu wymaga zgody odpowiednich organów gospodarki wodnej,
 - c) zapewnić ochronę nabrzeży i skarp cieku przed erozją oraz bezpieczeństwo umocnień hydrotechnicznych,
 - d) wykluczyć lokalizację inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu RM z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz.U. nr 257, poz. 2537),
 - e) wykluczyć lokalizację urządzeń gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody,
 - f) ustala się wymóg budowania nowych obiektów kubaturowych w technice trwałej, możliwe najbardziej odporne na działanie wody i wilgoci. Wszelkie izolacje termiczne i akustyczne powinny być nienasiąkliwe i odporne na działanie wilgoci. Podobnie odporne na wilgoć powinny być elementy wykończenia zewnętrznego i wewnętrznego,
 - g) ustala się konieczność posadowienia nowych obiektów architektoniczno – budowlanych minimum 1,5 m ponad poziom terenu w obszarze jednostki.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej jednostki „E”.
Jednostkę „E” obsługiwać będzie ulica dojazdowa E 01 KD /ulicy Sportowa/ włączona do ulicy L 01 KL /ulicy J. Korczaka/.
 - 1) Ulica dojazdowa E 01 KD /ulica Sportowa z parkingami obsługującymi tereny sportowe/:
 - a) linie rozgraniczające ulicy – minimum 12 m, maksymalne 20 m,
 - b) szerokość jezdni – 5 m,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) bezwzględnie zachować istniejące szpalery drzew i starodrzewu wzdłuż ulicy Sportowej.

Jednostka „F”

1. Dla jednostki „F” ustala się w sposób następujący linie rozgraniczające dla terenów przestrzeni publicznej tj. ulic, placów wraz z urządzeniami pomocniczymi oraz określa się obowiązujące dla nich parametry stosownie do ich klasyfikacji funkcjonalnej:
 - 1) F 01 KZ - ulica zbiorcza w ciągu ulicy T. Kościuszki, I. Daszyńskiego i mostu przez rzekę Nysę Kłodzką;
 - 2) F 01 KL - ulica lokalna klasy L w ciągu ulic: Kusocińskiego i Malczewskiego.
Parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 12 – 15 m,
 - b) szerokość jezdni – 7 m,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) w ciągu ulicy Kusocińskiego i Malczewskiego istniejące parkingi na samochody osobowe KP i zatoki postojowe;
 - 3) F 02 KL - ulica lokalna klasy L w ciągu ulicy Harcerzy, placu Chopina i ulicy G.Morcinka.
Parametry ulicy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 12 m,
 - b) szerokość jezdni – 6 m,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) przy placu Chopina projektuje się powiększenie istniejącego zespołu parkingowego jako jego lustrzane odbicie od strony ulicy G. Morcinka z wprowadzeniem zieleni ozdobnej i izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 4) F 01 KZ - ulica zbiorcza klasy Z – odcinek przejścia przez miasto drogi powiatowej nr 3226D.
Parametry ulicy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 15 – 35 m uwzględniająca istniejącą zabudowę.
 - b) Docelowo przekształcić skrzyżowanie ulic F 01 KZ / ulica Kościuszki/ i E02 KL /ulica Malczewskiego/ w rondo
- 5) Rondo – skrzyżowanie ulic B. Getta i Kusocińskiego /F01KL/
Parametry Ronda:
- a) szerokość jezdni zmienna od 7 – 10,5 m /zmienna zależna od organizacji ruchu.
2. Ustalenia dla ulicy Bohaterów Getta zawiera miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowo - zachodniej części miasta Kłodzka.

§ 8

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Jako elementy infrastruktury technicznej obszaru w granicach miejscowego planu ustala się istniejące i projektowane obiekty, urządzenia, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, służące zaopatrzeniu w: energię elektryczną, wodę, gaz przewodowy, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzenie ścieków bytowych, opadowych i technologicznych oraz usuwania odpadów.
2. Istniejące obiekty, sieci i urządzenia techniczne oraz urządzenia towarzyszące mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem utrzymania bez zmian swego podstawowego przeznaczenia.
3. Dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii urządzeń pod warunkiem eliminacji ich negatywnego oddziaływania na tereny sąsiadujące i środowisko.
4. Nowo projektowane sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub w ciągach pieszych.
5. Zaopatrzenie w wodę.
 - 1) źródłem zaopatrzenia w wodę jest komunalny zakład wodociągowy tj. miejskie ujęcia wody wraz z istniejącym układem przepompowni, magistrali sieci wodociągowych;
 - 2) projektowane sieci wodociągowe winny być prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych.
6. Gospodarka ściekowa.
 - 1) odbiornikiem ścieków z terenów położonych w granicach miejscowego planu jest komunalna, biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków, usytuowana w północnej części miasta Kłodzka, w obrębie dzielnicy Ustronie;
 - 2) ścieki do istniejącej miejskiej oczyszczalni należy odprowadzać przy udziale istniejących kolektorów przesyłowych i sieci kanalizacyjnej oraz projektowanych odcinków tej sieci.
 - 3) ustala się zasadę prowadzenia projektowanej sieci w liniach rozgraniczających istniejących i ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 4) ustala się możliwość odprowadzania ścieków technologicznych do kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem wcześniejszego doprowadzenia ich składu do parametrów ścieków bytowych;
 - 5) obowiązuje bezwzględny zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gleby, rowów melioracyjnych bądź cieków naturalnych.
7. Ścieki opadowe należy odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
8. Zaopatrzenie w gaz.
 - 1) z istniejących miejskich sieci gazowniczych. Przebudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia na sieć średniego ciśnienia zgodnie z przyjętą „KONCEPCJĄ PROGRAMOWĄ ROZBUDOWY SIECI GAZOWEJ W KŁODZKU DLA POTRZEB GAZOWNICTWA DO 2020 ROKU” opracowaną w 1995 roku.
9. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

- 1) istniejących sieci miejskich. Nie wyklucza się budowy nowych stacji transformatorowych lub modernizacji istniejącej. Istniejące linie napowietrzne należy docelowo skablować.
10. Zaopatrzenie w energię ciepłą.
 - 1) ustala się sposób ogrzewania istniejących obiektów poprzez uciepłownienie z centralnej kotłowni lub lokalnych przy wykorzystaniu ekologicznych czynników grzewczych z wykluczeniem stałego opału.
11. Usługi telekomunikacyjne:
 - 1) w oparciu o miejską sieć telekomunikacyjną na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci.
12. Gospodarka odpadami:
 - 1) wszystkie odpady z terenu obszaru objętego planem muszą być składowane na składowisku odpadów komunalnych;
 - 2) na składowisku odpadów komunalnych zabrania się składowania poprodukcyjnych odpadów niebezpiecznych;
 - 3) poza składowiskiem odpadów komunalnych bezwzględnie zabrania się składowania odpadów.

§ 9

Ustalenia w zakresie zasad ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i środowiska przyrodniczego.

1. Teren objęty miejscowym planem leży w zasięgu następujących obszarów chronionych.
 - 1) zlewni chronionej rzeki Nysy Kłodzkiej;
 - 2) głównego zbiornika Wód Podziemnych NR 340 „Dolina Kopalna rz. Nysa Kłodzka”;
 - 3) strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 4) ochrony bezpośredniej i wewnętrznego terenu ochrony pośredniej studzien ujęcia komunalnego dla miasta Kłodzka;
 - 5) ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, zgodnie z decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu z dnia 31.03.1974r. nr RLS.Gw.I.053/17/74.
2. Wszelkie realizacje na obszarze objętym miejscowym planem nie mogą naruszać zasad ochrony środowiska naturalnego, pogarszać jego stanu lub uszczuplać jego walorów.
3. Celem ochrony środowiska, gleby, wód powierzchniowych i wglębnych przed zanieczyszczeniem należy:
 - 1) drogi dojazdowe, parkingi i chodniki wykonać jako utwardzone;
 - 2) gospodarkę ściekową oraz odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób określony w § 8;
 - 3) gospodarkę ciepłą rozwiązać w sposób określony w § 8;
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów o funkcji uciążliwej dla środowiska;
 - 5) na wszystkich terenach objętych planem bezwzględnie zachować w nienaruszonym stanie istniejący starodrzew i drzewa o wymiarach pomnikowych.
4. Dla terenów objętych ochroną konserwatorską strefy „B” należy stosować wymogi określone w § 7 dla poszczególnych jednostek strukturalnych:
 - 1) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej ustala się rygor utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania urbanistycznego, zachowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz dostosowania nowej architektury do skali charakteru historycznej zabudowy;
 - 2) ustala się konieczność bezwzględnego zachowania obiektów i zespołów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków oraz objętych postulatem wpisania do rejestru zabytków;
 - 3) ustala się konieczność ochrony konserwatorskiej i rewaloryzacji obiektów objętych ewidencją konserwatorską oraz obiektów objętych postulatem ewidencji konserwatorskiej Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków;
 - 4) ustala się ochronę oraz innych elementów układu przestrzennego obiektów historycznych szczególnie zagrożonych, wymagającej szybkiej doraźnej interwencji. Szczególnie wartościowe zespoły lub obszary wymagają sporządzania specjalistycznych studiów i projektów konserwatorsko – architektonicznych;
 - 5) plan ustala obiekty wymagające korekty bryły budynku, bryły dachu, korekty całej elewacji lub elewacji parteru. Szczegółowe cechy opisane zostały w § 7 tekstu niniejszej uchwały;
 - 6) ustala się wymóg ochrony konserwatorskiej detali architektonicznych stanowiących integralną część budowli architektonicznych § 7;
 - 7) ustala się wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie nowych inwestycji oraz remontu i modernizacji starych;
 - 8) zakazuje się wszelkich działań inwestycyjnych na chronionym obszarze strefy wodonośnej i ujęć wodnych.

5. Dla terenów i obiektów leżących w strefie zagrożenia powodziowego należy stosować ustalenia zawarte w § 7 dla poszczególnych jednostek strukturalnych.

Rozdział III

§ 10

Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości

1. Konsekwencją uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wzrost wartości nieruchomości w granicach opracowania planu.
2. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % od wzrostu wartości nieruchomości zabudowanej i przeznaczonej do zabudowy.
3. Określona powyżej stawka procentowa jest podstawą do naliczania i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości przy zbyciu nieruchomości dla Gminy Miejskiej Kłodzko.

§ 11

Przepisy końcowe

1. Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych, danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.
2. Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.
3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

BURMISTRZ MIASTA KŁODZKA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY:
ULICĄ T. KOŚCIUSZKI, RZEKĄ NYSĄ KŁODZKĄ, TERENAMI WODONOŚNYMI, ULICY J.
KORCZAKA I ULICY BOHATERÓW GETTA W KŁODZKU**

PROJEKT:

TEKST.UCHWAŁY.RADY MIEJSKIEJ W.KŁODZKU

PODSTAWA OPRACOWANIA :

Uchwała Nr LIX/364/2002 z dnia 16 maja 2002 r. Rady Miejskiej w Kłodzku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami: T. Kościuszki, Rzeką Nysą Kłodzką, terenami wodonośnymi, ulicą J. Korczaka i Bohaterów Getta w Kłodzku.

KŁODZKO – 2005 ROK