

UCHWAŁA Nr IV/34/98

Rady Miejskiej w Chojnowie
z dnia 30 grudnia 1998 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego staromiejskiego zespołu zabudowy śródmieścia miasta Chojnowa

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 w Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622 oraz z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 686, Nr 107, poz. 697, nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415, z 1996 r. Nr 106, poz. 496 oraz z 1997 r. Nr 111, poz. 726 i Nr 133, poz. 885 i Nr 141, poz. 943) w związku z uchwałą Nr XXXII/130/97 Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 7 lipca 1997 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego staromiejskiego zespołu zabudowy śródmieścia miasta Chojnowa, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
2. Plan stanowi zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania miasta Chojnowa, zatwierdzonego Zarządzeniem Nr 12/91 Komisarza Rządowego dla Gminy i Miasta Chojnowa z dnia 29 marca 1991 r. (Dz. U. Województwa Legnickiego Nr 10, poz. 74 z dnia 17 maja 1991 r.).

§ 2.

1. Na ustalenia planu składają się:
 - 1) Ogólne zasady zagospodarowania terenu, określone w Rozdziale II uchwały.
 - 2) Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, określone w Rozdziale III uchwały.
 - 3) Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej obszaru, określone w Rozdziale IV Uchwały.
 - 4) Ustalenia zawarte w rysunku planu, w zakresie:
 - a) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) dominujących funkcji terenów,
 - c) ustalonych linii zabudowy,
 - d) granic terenów wymagających szczegółowych opracowań urbanistyczno – architektonicznych,
 - e) rezerw terenów pod rozwój lokalnego układu komunikacyjnego.

2. Ustalenia i dyspozycje określone na rysunku planu i nie wymienione w ust. 1 pkt 3 mają charakter postulatyczny i wymagają sprecyzowania w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 3.

Ilekrót w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia o których mowa w § 2 uchwały,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 1000, stanowiącej załącznik do uchwały,
- 4) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne, obowiązujące w trakcie wykonywania niniejszej uchwały,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym, oznaczającym sposób jego użytkowania,
- 6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, przeznaczoną pod zabudowę,
- 7) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska, stany lub działalności dokuczliwe dla ludzi lub szkodliwe dla środowiska,
- 8) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic, suterenu i poddaszy użytkowych.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 4.

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu jako:
 - 1) ciągłe – oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów,
 - 2) przerywane – oznaczają postulowane lub orientacyjne granice terenów, możliwe do skorygowania, jeżeli:
 - a) wynika to z konieczności regulacji stanu prawnego nieruchomości,
 - b) wynika to z potrzeb inwestycyjnych a proponowana zmiana nie spowoduje istotnego pogorszenia warunków funkcjonowania wydzielonego obszaru i terenów sąsiednich,
 - c) dotyczą przypadków, dla których można zastosować procedurę wyłączenia nieruchomości, określoną w przepisach szczególnych.
2. Zmiany linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mogą być dokonywane wyłącznie w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Wewnętrzne podziały terenów, wskazane na rysunku planu mają charakter postulowany i dopuszcza się ich zmianę, przy zachowaniu ustalonej formy zabudowy i warunków użytkowania działek.
4. Określone w planie funkcje terenów są dominujące i mogą być rozszerzone o funkcje uzupełniające, nie kolidujące z funkcjami podstawowymi i nie zmieniające generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 5.

Na terenach objętych planem ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) wyklucza się lokalizacje inwestycji, których budowa lub funkcjonowanie jest szczególnie szkodliwe lub może pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.

- 2) wszelką działalność gospodarczą należy prowadzić w sposób ograniczający jej uciążliwość do granic działki na której się odbywa oraz przylegających publicznych terenów komunikacyjnych.
- 3) uzbrajanie terenów budowlanych, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno – ściekowej winno następować kompleksowo i wyprzedzać realizację nowej zabudowy.
- 4) ustala się obowiązek sukcesywnej likwidacji istniejących źródeł emisji zanieczyszczeń atmosfery i przechodzenie na proekologiczne źródła energii dla celów komunalnych i przemysłowych.
- 5) ustala się ochronę wód rzeki Skory przed ewentualnym zrzutem nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i deszczowych.

§ 6.

1. Dla inwestycji i robót budowlanych, wymagających pozwolenia na budowę na podstawie przepisów szczególnych i wykonywanych na terenach położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Chojnowa ustala się obowiązek każdorazowego uzgadniania planowanych zamierzeń ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- ✓ 2. Dla określonych w planie terenów badań archeologicznych wszelkie prace ziemne wymagają uprzedniego zgłoszenia zamiaru ich przeprowadzenia właściwej jednostce Państwowej Służby Ochrony Zabytków,
- ✓ 3. Dla pozostałych terenów, nie wymienionych w ust. 2, obowiązek powiadamiania służb archeologicznych występuje niezwłocznie po dokonaniu odkrycia.

§ 7.

Ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy zagospodarowania działek i terenów budowlanych oraz kształtowania zabudowy:

- 1) usytuowanie budynków na działce budowlanej powinno:
 - a) być dostosowane do ustalonej w planie linii zabudowy,
 - b) zapewnić odległość budynków od granic działki i zabudowy sąsiedniej, zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym sanitarnymi i ochrony przeciwpożarowej, przy założeniu utrzymania charakteru zabudowy.
- 2) zabudowę uzupełniającą w zwartych pierzejach zabudowy staromiejskiej należy sytuować w istniejących liniach zabudowy, pokrywających się z liniami rozgraniczenia ulic.
- 3) projektowane obiekty budowlane powinny być dostosowane do otoczenia pod względem istotnych elementów formy architektonicznej jak: typ i pokrycie dachu, materiał konstrukcji i wykończenia zewnętrznego ścian, proporcje otworów okiennych i drzwiowych, detale architektoniczne, elementy małej architektury, ogrodzenia, bramy itp. Zaleca się stosowanie materiałów odpowiadających miejscowej tradycji. Obowiązki te dotyczą w szczególności zabudowy realizowanej w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, pokazanej na rysunku planu.
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno – usługowej ustala się wysokość budynków na III – IV kondygnacje, w tym poddasze użytkowe. Obowiązują dachy ukośne, minimum dwuspadowe. Poziom zerowy parteru należy ustalać w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej.
- 5) dopuszcza się uzupełnienia zabudowy kwartałów staromiejskich w miejscach innych niż wskazane na rysunku planu, pod warunkiem zachowania walorów użytkowych terenu i spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczególnych.
- 6) na działkach zabudowanych, położonych wzdłuż ciągów ulicznych, zaleca się stosowanie zieleni ozdobnej, w tym naturalnych ogrodzeń posesji.

- 7) na terenie położonym w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz na wydzielonych terenach zieleni parkowej i innych form zieleni urządzonej, wyklucza się lokalizację tymczasowej zabudowy handlowo-usługowej, z wyjątkiem przypadków określonych w planie.

§ 8.

1. Ustala się następujące, ogólne zasady uzbrojenia inżynieryjnego terenów:
 - 1) wymianę i modernizację sieci w obrębie śródmieścia należy prowadzić sukcesywnie w sposób kompleksowy.
 - 2) zabudowa nowych terenów budowlanych może następować po uprzednim wykonaniu niezbędnego uzbrojenia inżynieryjnego.
 - 3) ustala się zasadę, że zarówno sieci modernizowane jak i nowoprojektowane należy prowadzić w granicach linii rozgraniczających ulic i placów oraz innych terenów publicznych, powszechnie dostępnych. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w uzasadnionych przypadkach, o ile nie wpłynę to na zmianę warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, określonych w Rozdziale III.
 - 4) ustala się możliwość realizacji urządzeń technicznych i sieci uzbrojenia inżynieryjnego, jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestora.
 - 5) przyjmuje się zasadę, że plan dopuszcza realizację wszystkich rodzajów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o ile wynikają one z aktualnych potrzeb i są zgodne z przyjętymi programami ich rozwoju.
2. Dla niżej wymienionych rodzajów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) ustala się modernizację sieci wodociągowej, w tym całkowitą wymianę w obszarze staromiejskim oraz jej rozbudowę dla obsługi wyznaczonych w planie terenów budowlanych, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 1.
 - c) ustala się ochronę przemysłowego ujęcia wody na terenie oznaczonym symbolem **7 WZ**, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.
 - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) ustala się system kanalizacji ogólnospławnej obszaru,
 - b) przyjmuje się założenie likwidacji istniejących szamb i zbiorników bezodpływowych na ścieki oraz docelowo obsługę 100 % obszaru przez miejską sieć kanalizacyjną z odprowadzeniem ścieków do mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków.
 - c) ustala się modernizację i przebudowę sieci kanalizacji ogólnospławnej, wraz z jej częściową wymianą (w tym odcinek kolektora zbiorczego od ul. Złotoryjskiej do ul. Raclawickiej, pokazany na rysunku planu) oraz jej rozbudowę dla obsługi terenów wyznaczonych pod zabudowę, z uwzględnieniem wymagań określonych w ust. 1.
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej rozdzielczej sieci niskiego ciśnienia,
 - b) ustala się modernizację i przebudowę oraz rozwój sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia z uwzględnieniem potrzeb wynikających z planowanego przejścia kotłowni lokalnych na opalanie gazem oraz wykorzystaniem gazu do celów grzewczych w budownictwie jednorodzinym,
 - c) dopuszcza się – w razie konieczności – lokalizację na obszarze objętym planem stacji redukcyjno – pomiarowych gazu II stopnia z zachowaniem wymogów określonych w § 7.

- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z kotłowni lokalnych oraz indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) ustala się sukcesywną modernizację istniejących kotłowni (w tym przemysłowych) i przechodzenie na paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy). Wymóg ten jest obligatoryjny dla kotłowni nowoprojektowanych.
 - c) dopuszcza się rozbudowę lokalnych systemów ciepłowniczych w oparciu o istniejące modernizowane i nowoprojektowane kotłownie gazowe lub olejowe,
 - d) ustala się wymóg kompleksowej modernizacji systemów grzewczych w starej, zwartej zabudowie śródmiejskiej.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń oraz linii energetycznych,
 - b) w obrębie zwartej zabudowy śródmiejskiej wyklucza się realizację linii energetycznych napowietrznych,
 - c) dopuszcza się lokalizacje wydzielonych stacji transformatorowych na terenie objętym planem w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w § 7.
 - d) ustala się możliwość remontu, modernizacji i przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci elektroenergetycznych, z zachowaniem warunków określonych w ust. 1.
- 6) w zakresie telekomunikacji:
 - a) ustala się podjęcie działań inwestycyjnych (w tym remontu, modernizacji i rozbudowy) zmierzających do pełnego pokrycia potrzeb w zakresie telekomunikacji,
 - b) w obrębie terenów zabudowanych linie telekomunikacyjne należy prowadzić jako kablowe, doziemne. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od tej zasady.
- 7) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) usuwanie odpadów komunalnych – na wysypisko miejskie,
 - b) sposób unieszkodliwiania i usuwania odpadów niebezpiecznych należy każdorazowo uzgadniać w organem właściwym do spraw ochrony środowiska.
- 8) w zakresie regulacji stosunków wodnych – ustala się podjęcie działań zmierzających do odtworzenia i udroźnienia istniejącego drenażu oraz regulacji rzeki Skory i odbudowy oraz modernizacji urządzeń służących ochronie przed powodzią.

§ 9.

1. Ustala się obowiązek zapewnienia dojścia i dojazdu od drogi publicznej dla każdej wyodrębnionej działki budowlanej, odpowiednio do jej przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz zgodnie z wymogami osób niepełnosprawnych i ochrony przeciwpożarowej.
2. Ustalone w planie linie rozgraniczające ulic, położonych w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej są obowiązujące. W stosunku do pozostałych ulic dopuszcza się ich korekty, w przypadku:
 - 1) konieczności normatywnego rozmieszczenia w nich projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury przy równoczesnym braku innych możliwości technicznych,
 - 2) w innych przypadkach, o ile zgodę na to wyda właściciel zajmowanego terenu.
4. Korekty, o których mowa w ust. 2., mogą być dokonywane wyłącznie w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia i obiekty związane z obsługą komunikacji, jak: zatoki, parkingi, kioski i elementy małej architektury oraz urządzenia reklamowe, z zachowaniem wymagań wynikających z przepisów szczególnych.

6. Przy modernizacji i budowie ulic, placów i chodników w strefie ochrony konserwatorskiej należy stosować materiały i rozwiązania odpowiadające charakterowi zabudowy staromiejskiej, z wykorzystaniem ocalałych tam relikwów i detali zabudowy przedwojennej.
7. Wzdłuż nowych odcinków ulic wprowadza się obowiązek nasadzeń drzew liściastych szlachetnych gatunków.

Rozdział III

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 10.

W treści szczegółowych zasad zagospodarowania terenów funkcje terenów oznaczane są symbolami liczbowymi i literowymi, przy czym liczba oznacza kolejny numer terenu a literę jego funkcje. Funkcja dominująca podana jest przed a alternatywna lub uzupełniająca po znaku „/”.

§ 11.

Dla terenu **1 MN/MW** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.
- 2) maksymalna wysokość budynków:
 - jednorodzinnych – 2 kondygnacje, plus poddasze użytkowe
 - wielorodzinnych – 4 kondygnacje, plus poddasze użytkowe
- 3) dopuszcza się uzupełniające funkcje usługowe, nieuciążliwe, wbudowane lub w wyodrębnionych obiektach usługowych.
- 4) na terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo – garażowych indywidualnych lub bliźniaczych, parterowych o formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej.
- 5) na terenach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację garaży stałych lub tymczasowych dla mieszkańców.
- 6) istniejącą parterową zabudowę wielorodzinną należy docelowo przekształcić w budynki o minimum 3 kondygnacjach z ukośnymi dachami i pokryciem ceramicznym. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących budynków lub ich rozbiórkę. Należy opracować kompleksową koncepcję zagospodarowania terenu.
- 7) wzdłuż linii brzegowej rz. Skory należy pozostawić pas terenu szerokości minimum 3,0 m, niezbędny dla konserwacji skarp i potrzeb ochrony przeciwpowodziowej.

§ 12.

Dla terenu **2 MW/MN** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy i nadbudowy.
- 3) ustala się docelowo likwidację zakładu mechanicznego w budynku przy ul. Mechanicznej 3 i adaptację na inny rodzaj usług nieuciążliwych lub na cele mieszkalne.
- 4) ustala się obowiązek reurbanizacji wnętrza kwartału, w tym uporządkowania zabudowy gospodarczej, garażowej oraz wydzielenia placu zabaw dla dzieci. Istniejące wjazdy z ulic zewnętrznych na teren kwartału należy zachować.
- 5) w parterach budynków mieszkalnych dopuszcza się lokalizację handlu i usług nie kolidujących z funkcją mieszkalną.
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków należy przyjmować istniejące linie zabudowy.

§ 13.

Dla terenu **3 MN/MW** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy.
- 3) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych a na terenie zabudowy jednorodzinnej także w wydzielonych budynkach usługowych.
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – 5,0 m od krawędzi jezdni ul. Cichej. Dla pozostałej zabudowy należy zachować istniejące linie zabudowy.
- 5) ustala się obowiązek pozostawienia wjazdu pomiędzy budynkami przy ul. Spacerowej 4 a terenem 7 WZ.
- 6) zabrania się prowadzenia działalności, składowania substancji chemicznych i odpadów, mogących stanowić zagrożenie dla przemysłowego ujęcia wody na terenie 7 WZ..

§ 14.

Dla terenu 4 EE ustala się:

- 1) teren urządzeń elektroenergetycznych.
- 2) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej z możliwością jej modernizacji i rozbudowy.
- 3) wskazane dosadzenia krzewów ozdobnych wzdłuż granic działki trafostacji.

§ 15.

Dla terenu 5 MN/MW ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy
Wskazane uzupełnienia ciągu zabudowy przy ul. Chmielnej.
- 3) jako uzupełniająca dopuszcza się funkcję handlu i usług nieuciążliwych, możliwych do ulokowania w parterach budynków mieszkalnych lub wyodrębnionych obiektów usługowych.
- 4) w części zachodniej i południowej terenu należy wydzielić działki pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą z linia zabudowy określoną na rysunku planu.
- 5) projekty wtórnych podziałów terenu winny uwzględniać konieczność prawidłowej obsługi komunikacyjnej wnętrza kwartału i znajdującej się tam zabudowy.
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działek – 400 m² i szerokość użytkową minimum 20,0 m.

§ 16.

Dla terenu 6 ZP ustala się:

- 1) teren zieleni parkowej. Adaptacja istniejącego drzewostanu.
- 2) ustala się usunięcie istniejących na działce urządzeń budowlanych (silosy) i otwarcie działki jako terenu publicznego.
- 3) teren należy oświetlić, doposażyć w zielenią ozdobną i urządzenia terenowe (ławki, kosze na śmieci itp.).
- 4) wprowadza się zakaz zabudowy terenu.

§ 17.

Dla terenu 7 WZ ustala się:

- 1) teren przemysłowego ujęcia wody.
- 2) zakaz zabudowy terenu z wyjątkiem urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia.
- 3) dopuszcza się obsadzenie rzędowe terenu ujęcia wody drzewami liściastymi wzdłuż granic działki.

§ 18.

Dla terenu 8 P ustala się:

- 1) tereny produkcyjno – techniczne z zakresu przetwórstwa spożywczego.

- 2) adaptacja istniejącego browaru z dopuszczalnością jego modernizacji i przebudowy, zmierzających do usprawnienia technologii i ograniczenia niepożądanych skutków dla środowiska, w uzgodnieniu ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Chmielnej i Młynarskiej.
- 4) dopuszczalne wykorzystanie części zabudowy na mieszkania służbowe oraz usługi i handel.
- 5) ustala się docelowe przejście kotłowni na paliwa proekologiczne (gaz, olej).

§ 19.

Dla terenu **9 U/MZ** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod usługi komercyjne z zakresu administracji gospodarczej, bankowości i finansów, informatyki, handlu i rzemiosła, kultury itp. oraz mieszkalnictwa zbiorowego (hotelowego).
- 2) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej modernizacji i przebudowy dla potrzeb nowych funkcji.
- 3) obsługa komunikacyjna a Placu Zamkowego oraz ul. Chmielnej.
- 4) w ramach zagospodarowania działki należy przewidzieć miejsca parkingowe i zieleń towarzyszącą.
- 5) z uwagi na duże walory kulturowe należy wystąpić o wytyczne do właściwych służb ochrony konserwatorskiej.

§ 20.

Dla terenu **10 EE** ustala się:

- 1) teren urządzeń elektroenergetycznych.
- 2) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy.
- 3) zaleca się odizolowanie stacji od przyległego terenu pasem żywoplotu w odległości 1,5 m od ścian obiektu.

§ 21.

Dla terenu **11 Upk** ustala się:

- 1) teren usług publicznych kultury.
- 2) adaptacja istniejącego budynku Muzeum Regionalnego. Obiekt zabytkowy. Dopuszcza się modernizację obiektu. Wszelkie prace prowadzić pod ścisłym nadzorem konserwatorskim.

§ 22.

Dla terenu **12 ZP** ustala się:

- 1) tereny zieleni parkowej. Adaptacja parku, stanowiącego fragment plant miejskich, okalającą zabudowę staromiejską.
- 2) zakaz zabudowy terenu. Dopuszczalna lokalizacja urządzeń terenowych związanych z wypoczynkiem i rekreacją, nowych ścieżek oraz oświetlenia terenu. Działania prowadzić w uzgodnieniu ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) postuluje się odtworzenie ciągu pieszego wzdłuż linii murów obronnych, tj. południowej granicy terenów **15 Upa**, **16 MW/U** i **23 MN/MW**.
- 4) dopuszcza się wykorzystanie części terenu na potrzeby zajęć ruchowych dla Szkoły Podstawowej Nr 2.

§ 23.

Dla terenu **13 ZP** ustala się:

- 1) teren zieleni parkowej. Adaptacja parku, stanowiącego fragment plant miejskich, okalającą zabudowę staromiejską.
- 2) zakaz zabudowy terenu. Dopuszczalna lokalizacja urządzeń terenowych związanych z wypoczynkiem i rekreacją, nowych ścieżek oraz oświetlenia terenu. Wszelkie zamierzenia uzgodnić ze służbami ochrony konserwatorskiej.

- 3) postuluje się poszerzenie do minimum 3.0 m ciągu spacerowego, biegnącego wzdłuż linii brzegowej rz. Skory oraz jego oświetlenie i wyposażenie w ławki i kosze na odpadki.

§ 24.

Dla terenu **14 UPo** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod usługi publiczne oświaty. Adaptacja istniejącej szkoły podstawowej.
- 2) dopuszczalne uzupełnienie funkcji o różne formy pozaszkolnej działalności kulturalno – oświatowej, małą gastronomię i handel.
- 3) ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy budynku na cele wymienione w ust. 1 i 2 w granicach posiadanej działki, w uzgodnieniu ze służbami ochrony konserwatorskiej. Istniejąca linia zabudowy na granicy Placu Zamkowego jest obowiązująca.

§ 25.

Dla terenu **15 Upa** ustala się:

- 1) teren usług publicznych administracji.
- 2) adaptacja istniejącego budynku ratusza z dopuszczalnością jego modernizacji i przebudowy w uzgodnieniu ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) ustala się możliwość rozbudowy zaplecza techniczno – garażowego w granicach własnej działki, z zachowaniem charakterystycznych cech istniejącej architektury.
- 4) dopuszcza się lokowanie w budynku ratusza uzupełniających funkcji małej gastronomii i handlu oraz pozaadministracyjnej działalności kulturalno – oświatowej, społecznej i politycznej.

§ 26.

Dla terenu **16 MW/U** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług komercyjnych, nieuciążliwych. Dopuszczalna zabudowa jednorodzinna.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem utrzymania istniejących, zewnętrznych linii zabudowy i w uzgodnieniu ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) dla obsługi istniejącego zakładu gastronomicznego należy przewidzieć miejsca postojowe na terenie posesji.
- 4) przy robotach prowadzonych w południowej pierzei zabudowy należy zachować i odrestaurować ocalałe fragmenty murów obronnych.

§ 27.

Dla terenu **17 MN/ZU** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zieleni urządzonej.
- 2) lokalizacja zabudowy w granicach określonych na rysunku planu. W parterach należy usytuować usługi lub handel. Linia zabudowy w granicy pasa drogowego ulicy Chmielnej. Zamierzenia należy uzgadniać ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) dopuszcza się zabudowę jednorodziną o liczbie mieszkań do 4.
- 4) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje plus poddasze.
- 5) pozostały teren niezabudowany zachować jako skwer dostępny publicznie i doposażyć go w urządzenia terenowe (ławki, kosze) lub elementy małej architektury (murki, rzeźby, schody itp.).

§ 28.

Dla terenu **18 MW/U** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług komercyjnych.

- 2) adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu z możliwością jej modernizacji i rozbudowy. Wymagane uzgodnienia ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) budynek dawnego kina do częściowej lub całkowitej rozbiórki i ponownej zabudowy terenu, co najmniej od strony ulicy Królowej Jadwigi, lub do przebudowy. Dopuszczalna zmiana funkcji z kina na inny rodzaj usług publicznych, bądź funkcje komercyjne nieuciążliwe, z wykluczeniem produkcji branży "ciężkiej" i mechanicznych zakładów naprawczych. Garaże w parterze możliwe do wykorzystania lub zmiany na usługi.
- 4) tereny zielone wyklucza się z trwałej zabudowy.

§ 29.

Dla terenu 19 MW/U ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług komercyjnych nieuciążliwych.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy. Dopuszcza się jej uzupełnienia w pierzei ulicy P. Skargi w granicach określonych na rysunku planu. Należy zachować istniejącą linię zabudowy w granicy ul. P. Skargi. Zabudowa minimum 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe. W parterach przewidzieć usługi i handel. Dachy ukośne, symetryczne. Wszelkie zamierzenia uzgodnić ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) istniejącą kotłownię lokalną przestawić na paliwo proekologiczne.

§ 30.

Dla terenu 20 ZU ustala się:

- 1) teren zieleni urządzonej.
- 2) adaptacja istniejącego skweru. Zakaz zabudowy terenu. Wskazane uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej ozdobnej. Zalecane umieszczenie elementu małej architektury np. rzeźby lub innego elementu przestrzennego oraz wykonanie alejek z ławkami typu parkowego. Wymagane uzgodnienia ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) dopuszcza się umieszczenie na terenie zwartej przestrzeni urządzenia reklamowego. Wyklucza się lokalizacje drobnych, płaskich tablic reklamowych.

§ 31.

Dla terenu 21 U ustala się:

- 1) teren usług komercyjnych o charakterze użyteczności publicznej.
- 2) adaptacja istniejącego budynku banku. Możliwa jego przebudowa i nadbudowa oraz rozbudowa w kierunku południowym.
- 3) wskazane jest zwiększenie liczby miejsc parkingowych dla potrzeb banku.
- 4) dopuszcza się uzupełnienie funkcji o handel, małą gastronomię oraz mieszkania funkcyjne. Wymagane uzgodnienia ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 5) istniejące linie zabudowy – do zachowania.

§ 32.

Dla terenu 22 MW/U ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz nieuciążliwych usług komercyjnych i handlu.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej z dopuszczalnością jej modernizacji i przebudowy przy zachowaniu zewnętrznej formy architektonicznej od strony rynku. Dla budynków wartościowych kulturowo ustala się nadzór konserwatorski.
- 3) istniejąca zabudowa gospodarcza do utrzymania lub rozbiórki (w pierwszej kolejności budynki w złym stanie technicznym).
- 4) wyznacza się tereny pod zabudowę mieszkaniową od strony ul. Królowej Jadwigi, pokazane na rysunku planu. Planowana zabudowa wielorodzinna. Budynki minimum 3 –

kondygnacyjne z poddaszem użytkowym. Linia zabudowy w granicy ulicy. Należy pozostawić wjazd do wnętrza kwartału.

§ 33.

Dla terenu **23 MN/MW** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej. Dopuszczalne wbudowane usługi nieuciążliwe.
- 2) wyznacza się teren wzdłuż ul. Królowej Jadwigi pod zabudowę mieszkaniową jedno- lub wielorodzinną. Zabudowa minimum 3 – kondygnacyjna, w tym poddasze użytkowe. Dachy ukośne, symetryczne z kalenicą równoległą do osi ulicy. Projektowane zamierzenia wymagają uzgodnień ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) przy robotach budowlanych w linii murów obronnych należy zachować i odrestaurować ocalałe fragmenty murów.

§ 34.

Dla terenu **24 ZP** ustala się:

- 1) teren zieleni parkowej. Adaptacja parku stanowiącego fragment plantów, otaczających zabudowę staromiejską.
- 2) zakaz zabudowy terenu. Wzdłuż linii murów obronnych należy utworzyć spacerowy ciąg pieszy. Docelowo wskazane jest jego oświetlenie.
- 3) na terenie parku wyklucza się lokalizacje urządzeń reklamowych. Dopuszcza się urządzenia terenowe związane z rekreacją i wypoczynkiem. Zamierzenia uzgodnić ze służbami ochrony konserwatorskiej.

§ 35.

Dla terenu **25 ZP** ustala się:

- 1) teren zieleni parkowej. Adaptacja. Wskazane uzupełnienie zagospodarowania terenu o urządzenia dla rekreacji i wypoczynku oraz wały przeciwpowodziowe.
- 2) dopuszcza się wykorzystanie części terenu pod miejsca parkingowe, przy maksymalnym zachowaniu istniejącego drzewostanu.
- 3) na przedłużeniu osi ulicy **011 KL 1/2** postuluje się usytuowanie przestrzennej dominanty plastycznej

§ 36.

Dla terenu **26 UPo** ustala się:

- 1) teren usług publicznych oświaty. Adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu Zespołu Szkół Rolniczych.
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów oraz budowę nowych, związanych z ustaloną funkcją terenu. Przy hali sportowej postuluje się utworzenie parkingu dla jej obsługi.
- 3) ustala się możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniającej tj. małej gastronomii i handlu, kultury i działalności społeczno – wychowawczej.
- 4) linia zabudowy:
 - od ul. Mikołaja Reja – minimum 8,0 m od krawędzi jezdni,
 - od ul. Matejki – minimum 10,0 m od krawędzi jezdni.
- 5) ustala się wzbogacenie terenu o zielen wysoką za szlachetnych gatunków drzew liściastych.

§ 37.

Dla terenu **27 MN** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Adaptacja istniejącej zabudowy willowej.
- 2) dopuszcza się modernizację i przebudowę obiektów z zachowaniem istotnych cech architektonicznych budynków. Należy unikać rozbudowy obiektów w parterze.
- 3) ustala się możliwość budowy obiektów gospodarczo – garażowych w głębi działek, nawiązując ich architekturą do zabudowy istniejącej.

- 4) dopuszcza się uzupełniająco usługi wbudowane w budynkach mieszkalnych o ile nie będą dokuczliwe dla mieszkańców i będą spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych.
- 5) roboty budowlane uzgadniać ze służbami ochrony konserwatorskiej.

§ 38.

Dla terenu **28 Upz** ustala się:

- 1) teren usług publicznych ochrony zdrowia. Adaptacja siedziby Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.
- 2) dopuszcza się modernizację obiektu z w sposób gwarantujący zachowanie jego indywidualnej architektury.
- 3) ustala się możliwość korekty granicy działki w celu poszerzenia ulicy Matejki.
- 4) na zapleczu działki dopuszcza się nową zabudowę techniczno – gospodarczą dla potrzeb ośrodka, w linii zabudowy budynku istniejącego.
- 5) ustala się docelowo możliwość przeniesienia ośrodka na inny teren i przywrócenia budynkowi funkcji mieszkalnej.

§ 39.

Dla terenu **29 UPo** ustala się:

- 1) teren usług publicznych oświaty. Adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu dla potrzeb szkolnictwa średniego.
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów dydaktycznych i zaplecza techniczno – gospodarczego, stosownie do potrzeb i w uzgodnieniu ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) wzdłuż ulicy Mikołaja Reja należy utworzyć pas zieleni izolacyjnej oddzielającej boiska od ruchu ulicznego.
- 4) od strony ulicy **014 KL** " część działki przeznacza się do wydzielenia i włączenia w kompleks terenu **30 MW/Upk**.
- 5) w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na fragmenty murów obronnych należy powiadomić służby ochrony archeologicznej.

§ 40.

Dla terenu **30 MW/Upk** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod mieszkalnictwo wielorodzinne i usługi publiczne kultury. Dopuszcza się inny charakter usług publicznych nieuciążliwych.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i biblioteki publicznej z możliwością ich modernizacji lub przebudowy oraz rozbudowy.
- 3) teren przyłączony od wschodu z kompleksu szkół średnich przeznacza się pod zabudowę (usługi publiczne lub mieszkalnictwo wielorodzinne) w linii rozgraniczającej ulic **014** i **015 KL** ", z zamknięciem osi widokowej ulicy P. Ściegiennego. Wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, dach ukośny równoległy do ulicy.
- 4) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia ze służbami ochrony konserwatorskiej.

§ 41.

Dla terenu **31 EE** ustala się:

- 1) teren urządzeń elektroenergetycznych.
- 2) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy w granicach działki.

§ 42.

Dla terenu **32 MW/U** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług komercyjnych nieuciążliwych oraz handlu detalicznego. Dopuszcza się mieszkalnictwo jednorodzinne.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej z dopuszczeniem jej modernizacji i przebudowy z zachowaniem zewnętrznej formy architektonicznej od strony rynku. Dla budynków o dużych wartościach kulturowych ustala się obowiązek uzgadniania projektów z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.
- 3) dopuszcza się zabudowę gospodarczo – garażową na zapleczach działek. Budynki należy sytuować w liniach rozgraniczenia ulic. Pożądane są elementy architektury terenowej, jak ogrodzenia (pełne murowane), bramy, murki itp. oraz zieleń izolacyjna i ozdobna.

§ 43..

Dla terenu **33 Upk** ustala się:

- 1) teren usług publicznych kultury.
- 2) adaptacja kościoła parafialnego p. w. Św. Piotra i Pawła. Obiekt zabytkowy. Dopuszczalne roboty konserwacyjno – remontowe pod nadzorem konserwatorskim.
- 3) teren przykościelny od strony zachodniej i północnej wkomponować w projektowany pasaż handlowy, planowany w rynku. Posadzki z materiałów naturalnych z dopuszczalnością uzupełnień kształtkami betonowymi.

§ 44.

Dla terenu **34 MW/U** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami komercyjnymi w parterach.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu. Dopuszcza się modernizację lub przebudowę obiektów w niewielkim zakresie i z zachowaniem charakteru istniejącej zabudowy, w uzgodnieniu ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) wzdłuż fragmentów murów obronnych od wschodu utrzymać i zagospodarować pasaż spacerowy dla pieszych.

§ 45.

Dla terenu **35 ZU/KSp** ustala się:

- 1) teren zieleni urządzonej oraz urządzeń obsługi komunikacji samochodowej.
- 2) adaptacja istniejącego zagospodarowania terenu. Pas terenu od strony ul. M. Reja przeznaczony na parking dwurzędowy na samochody osobowe dla potrzeb projektowanego pasażu handlowego. Teren parkingu należy oświetlić. Zakaz wycinki drzew.
- 3) od strony zabudowy mieszkaniowej parking odizolować zielenią wysoką i niską.
- 4) wymagane uzgodnienia zamierzeń ze służbami ochrony konserwatorskiej.

§ 46.

Dla terenu **36 MW/U** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy. Wskazane budownictwo plombowe w pierzei południowej od ul. Legnickiej. Zachować istniejące linie zabudowy. W parterach usytuować usługi i handel.
- 3) ustala się konieczność docelowej nadbudowy lub rozbiórki i zabudowy terenu istniejącego parterowego pawilonu handlowego u zbiegu ulic: Grottgera i Legnickiej. Dopuszczalna funkcja tylko usługowo – handlowa lub uzupełniona o mieszkalnictwo wielorodzinne.
- 4) budynek "Domu Kata" przeznaczony do wykorzystania na cele publiczne lub komercyjne, społeczno – kulturalne, polityczne i oświatowe. Dopuszcza się uzupełniająco inne funkcje pokrewne oraz małą gastronomię i handel detaliczny a także mieszkalnictwo wielo – i jednorodzinne.

- 5) należy uporządkować wnętrza kwartałów zabudowy mieszkaniowej.
- 6) część terenu przylegającą od wschodu do murów obronnych przeznaczyć pod ogólnie dostępną zielen publiczną.
- 7) ustala się obowiązek konserwacji i restauracji murów obronnych.
- 8) wszelkie zamierzenia uzgadniać ze służbami ochrony konserwatorskiej

§ 47.

Dla terenu **37 ZP/U** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod zielen parkową oraz usługi komercyjne nieuciążliwe.
- 2) adaptacja zagospodarowania terenów zielonych.
- 3) istniejący przy ul. Kolejowej pawilon handlowy należy przekształcić w pierzeję zabudowy mieszkalno – usługowej, z linią zabudowy cofniętą 2 m od granicy działki. Wysokość zabudowy – min 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe. Dach ukośny symetryczny, równoległy do ul. Kolejowej. Partery przeznaczyć na usługi i handel. Wydzielić działkę pod budynek wraz z niezbędnym otoczeniem. Istniejący na północnej granicy terenu kiosk – docelowo do likwidacji. Zamierzenia uzgodnić ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 4) od strony ul. Kolejowej poszerzyć pasaż pieszy do minimum 3.50 m.

§ 48.

Dla terenu **38 EE** ustala się:

- 1) teren urządzeń elektroenergetycznych.
- 2) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej z możliwością jej modernizacji i rozbudowy, w uzgodnieniu ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) zaleca się wydzielenie optyczne działki szpalerem żywopłotu.

§ 49.

Dla terenu **39 MN** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze willowym oraz usług komercyjnych. Dopuszcza się wykorzystanie budynków pod mieszkalnictwo wielorodzinne.
- 2) ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy budynków oraz lokalizacji wbudowanych usług nieuciążliwych pod warunkiem zgodności z wymogami przepisów szczególnych i w uzgodnieniu ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) dopuszcza się zabudowę gospodarczo – garażową o wysokości maksimum 2 kondygnacji, sytuowaną w granicy pasa drogowego ul. Tkackiej.
- 4) istniejące obiekty usługowe i produkcyjne do adaptacji i modernizacji, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic sąsiednich terenów mieszkaniowych.

§ 50.

Dla terenu **40 MW/MN** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielo – i jednorodzinnej.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i nadbudowę budynków.
- 3) zespół zabudowy w pierzei północnej możliwy do rozbiórki i ponownej zabudowy terenu z zachowaniem generalnych parametrów budynków obecnych.
- 4) od południa i zachodu wyznacza się pas terenu pod uzupełniającą pierzeję kwartału. Planowana funkcja mieszkaniowa. Dopuszczalne usługi wbudowane w parterze.
- 5) przy zagospodarowaniu terenów pozostawić wjazdy komunikacyjne szerokości minimum 3,50 m do wnętrza kwartału.

§ 51.

Dla terenu **41 EE** ustala się:

- 1) teren urządzeń elektroenergetycznych.
- 2) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej z możliwością jej modernizacji i rozbudowy, w uzgodnieniu ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) istniejący zasiek na żużel po modernizacji kotłowni w sąsiadującym budynku mieszkalnym należy zlikwidować.

§ 52.

Dla terenu **42 MW/U** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy.
- 3) dopuszcza się modernizację starych zasobów mieszkaniowych o dużych walorach kulturowych oraz przebudowę w uzgodnieniu ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 4) ustala się możliwość modernizacji i przebudowy parterów handlowo – usługowych bloku mieszkalnego w dostosowaniu do projektowanego pasaży handlowego. Należy pozostawić istniejące przejście przez budynek w ciągu ul. Katedralnej.
- 5) należy uporządkować wnętrze kwartału poprzez wyznaczenie docelowych miejsc parkingowych, bezpiecznego placu zabaw dla dzieci oraz zakomponowanie zieleni wysokiej i niskiej.
- 6) w części północno – zachodniej kwartału wyznacza się pas terenu pod zabudowę uzupełniającą, pierzeję o funkcji mieszkalno – usługowej. Istniejące garaże przeznacza się do likwidacji lub adaptacji w projektowanej zabudowie. Budynek 2 – 3 – kondygnacyjne z dachami ukośnymi. Dopuszcza się wykorzystanie terenu pod mieszkalnictwo jednorodzinne.

§ 53.

Dla terenu **43 MN/U** ustala się:

- 1) teren zabudowy jedno – i wielorodzinnej oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy. Dopuszczalna modernizacja, przebudowa i rozbudowa budynków oraz zamiana funkcji w zakresie określonym w ust. 1.
- 3) wyznacza się tereny zabudowy plombowej pierzei z linią zabudowy w granicy pasa drogowego ulicy **021 KL** ". Zabudowa 2 – 3 - kondygnacyjna z poddaszami użytkowymi. Dopuszczalne usługi w parterach. Wymagane uzgodnienia konserwatorskie.
- 4) istniejące budynki w złym stanie technicznym przeznacza się do remontu lub rozbiórki i ponownej zabudowy pierzei.
- 5) granice zewnętrzne działek, niezabudowane, należy utrwalić przestrzennie w formie trwałych ogrodzeń (wskazane murowane) z elementami detalu architektonicznego.

§ 54.

Dla terenu **44 MN** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze willowym oraz usług komercyjnych. Dopuszcza się wykorzystanie budynków pod mieszkalnictwo wielorodzinne.
- 2) ustala się możliwość modernizacji i przebudowy budynków z zachowaniem ich zasadniczych cech architektonicznych. Wszelkie zmiany w obiektach o walorach kulturowych wymagają uzgodnienia ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) dopuszcza się zabudowę gospodarczo – garażową o maksimum 2 kondygnacjach, sytuowaną na granicy pasa drogowego ul. Tkackiej.
- 4) istniejące obiekty usługowe i produkcyjne do adaptacji i modernizacji, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic sąsiednich terenów mieszkaniowych.

§ 55.

Dla terenu **45 MN/U** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.
- 2) adaptacja zabudowy i zagospodarowania terenu. Dopuszczalna modernizacja budynków, w uzgodnieniu ze służbami ochrony konserwatorskiej oraz ich wykorzystanie pod mieszkalnictwo wielorodzinne.
- 3) zabudowa gospodarczo – garażowa do wymiany lub likwidacji.
- 4) ustala się wykorzystanie Baszty Tkaczy pod usługi komercyjne o charakterze publicznym z udostępnieniem wieży widokowej dla potrzeb turystów. Obiekt zabytkowy.

§ 56.

Dla terenu **46 ZU** ustala się:

- 1) teren publicznej zieleni urządzonej.
- 2) adaptacja zieleni bez zmian. Postulowane doposażenie terenu w urządzenia dla wypoczynku (ławki, kosze itp.).
- 3) w centrum placyku dopuszczalna lokalizacja elementu przestrzennego małej architektury (rzeźba, obelisk, fontanna itp.). Wymagane uzgodnienia konserwatorskie.

§ 57.

Dla terenu **47 MW/MN/U** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielo – i jednorodzinnej oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej modernizacji i przebudowy. Zmiany obiektów o dużych wartościach kulturowych uzgodnić ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) ustala się docelowo likwidację i przeniesienie urządzeń zabawowych dla dzieci do wnętrza kwartałów zabudowy mieszkaniowej Śródmieścia oraz przeznaczenie części terenu pod uzupełniającą zabudowę pierzei w granicach pasów drogowych. Wysokość maksimum 3 kondygnacje, dachy ukośne, symetryczne. W parterach dopuszczalne usługi.
- 4) zabudowę gospodarczą wewnątrz kwartału przeznacza się docelowo do rozbiórki.
- 5) wyłącza się z zabudowy skwer od strony ulicy **024 KZ** ”.
- 6) istniejący u zbiegu ul. Tkackiej i 3 Maja pawilon handlowy przeznacza się docelowo do rozbiórki. Teren należy wykorzystać pod uzupełniającą zabudowę mieszkalno – usługową w granicach określonych na rysunku planu.

§ 58.

Dla terenu **48 MW/U** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Obiekty zabytkowe i o dużych walorach kulturowych wymagają uzgodnienia ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) w bloku mieszkalnym pozostawić istniejące przejście do wnętrza kwartału.
- 4) w północno – zachodniej części kwartału zorganizować parking. Zastosować zielen izolacyjną.
- 5) w północnej pierzei wyznacza się tereny plombowej zabudowy mieszkalnej z równoczesną likwidacją budynków gospodarczych. Projektowane budynki 2- kondygnacyjne z poddaszami użytkowymi. Dopuszczalne usługi w parterach.

§ 59.

Dla terenu **49 MW/U** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i nieuciążliwych usług komercyjnych.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji i przebudowy w uzgodnieniu z służbami ochrony konserwatorskiej. Zakaz wycinki drzew.
- 3) od północy ustala się możliwość zabudowy plombowej z zachowaniem przejazdu do wnętrza kwartału. Gabaryty należy dostosować do budynków istniejących.

§ 60.

Dla terenu **50 EE** ustala się:

- 1) teren urządzeń elektroenergetycznych.
- 2) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej z możliwością jej modernizacji i rozbudowy, w uzgodnieniu ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) budynek odizolować od otaczającego terenu szpalerem zieleni niskiej.

§ 61.

Dla terenu **51 MW/U** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i nieuciążliwych usług komercyjnych.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu. Dopuszczalna modernizacja budynków i adaptacja parterów na usługi i handel.
- 3) we wnętrzu kwartałów zorganizować stałe miejsca parkingowe dla mieszkańców oraz urządzić place zabaw dla dzieci, z zastosowaniem izolacji zielenią towarzyszącą.
- 4) ustala się pozostawienie przejścia przez budynek przy ul. P. Skargi 4.
- 5) zabrania się lokalizacji garaży blaszanych i tymczasowych obiektów handlowo – usługowych. Zamierzenia uzgodnić ze służbami ochrony konserwatorskiej.

§ 62.

Dla terenu **52 MW/U/KSp** ustala się:

- 1) teren przewidziany pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi komercyjne i usługi publiczne oświaty. Funkcje terenu uzupełnić o parkingi dla potrzeb mieszkańców oraz usług komercyjnych i publicznych (kościół, szkoła).
- 2) lokalizacja usług w parterach budynków mieszkalnych lub jako oddzielne obiekty.
- 3) ustala się ukształtowanie zwartej pierzei południowej przy ul. P. Skargi, w ustalonej linii zabudowy 8.0m od krawędzi jezdni.
- 4) istniejący, nieużytkowany budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozebrać lub adaptować na nową zabudowę.
- 5) w części północno – wschodniej obszaru przewidzieć teren urządzeń sportowo - rekreacyjnych dla potrzeb szkoły podstawowej. W razie rezygnacji z zamierzenia należy go wykorzystać na cele określone w pktcie 1.
- 6) ustala się obowiązek opracowania jednolitej koncepcji urbanistyczno – architektonicznej zabudowy, dającej – po akceptacji przez Zarząd Miasta – podstawę do ustalenia szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Opracowanie należy poprzedzić wykonaniem szczegółowych badań geologicznych obszaru.
- 7) zabudowa maksimum 4 – kondygnacyjna w tym poddasza użytkowe. Dachy ukośne. Wskazane indywidualne projekty budynków.
- 8) wzdłuż ul. P. Skargi w parterach budynków mieszkalnych ulokować usługi.
- 9) obsługa komunikacyjna kwartału z ul. Ogrodowej i Reymonta.
- 10) wszelkie zamierzenia uzgodnić ze służbami ochrony konserwatorskiej.

§ 63.

Dla terenu **53 KSg/ZU** ustala się:

- 1) teren urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oraz zieleni urządzonej.
- 2) adaptacja istniejących garaży z możliwością ich rozbudowy w kierunku zachodnim.
- 3) ustala się zmianę funkcji ogrodów na zielenią towarzyszącą o charakterze publicznym.
- 4) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod lokalizację urządzeń reklamowych.
- 5) zamierzenia uzgodnić ze służbami ochrony konserwatorskiej.

§ 64.

Dla terenu **54 UPo** ustala się:

- 1) teren usług publicznych oświaty stopnia podstawowego. Dopuszczalne funkcje uzupełniające z zakresu małej gastronomii i handlu, kultury oraz działalności społeczno – politycznej.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w granicach działki szkolnej.
- 3) zaleca się nadbudowę poddasza nad budynkiem szkolnym przy ul. Dąbrowskiego 1, z dachem ukośnym, symetrycznym, usytuowanym równoległe do ulicy. Nad parterem wyprowadzić szczyt. Wymagane uzgodnienia konserwatorskie.
- 4) ustala się ochronę drzewostanu alejki, biegnącej we wschodniej części działki.

§ 65.

Dla terenu **55 MW/MN** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielo – i jednorodzinnej.
- 2) stała się zasadę utrzymania pierzei zabudowy w granicy ulicy **025 KL 1/2**. Dopuszczalna rozbiórka budynków w złym stanie z obowiązkiem ponownej zabudowy terenu.
- 3) wyznacza się tereny pod zabudowę uzupełniającą. Budynki 2 – 3 – kondygnacyjne, z poddaszami użytkowymi. Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, jako funkcji uzupełniającej, w parterach lub wydzielonych na zapleczach obiektach gospodarczych.
- 4) wszelkie zamierzenia uzgodnić ze służbami ochrony konserwatorskiej.

§ 66.

Dla terenu **56 MW/U** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.
- 2) planowana likwidacja i przeniesienie strażnicy zawodowej straży pożarnej. Możliwość rozbiórki lub częściowej adaptacji budynków w zakresie funkcji określonych w pkcie 1 oraz uzupełniająco: pod magazyny, garaże i parkingi.
- 3) planowana zabudowa 3 – 4 kondygnacyjna plus poddasze użytkowe. Dachy ukośne symetryczne. W parterach dopuszczalne usługi komercyjne i handel. Linię zabudowy utrzymać w granicy budynków szkolnych z dopuszczeniem zmian związanych z ochroną drzewostanu. Wymagane uzgodnienia ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 4) obsługa komunikacyjna zabudowy z ul. Dąbrowskiego.

§ 67.

Dla terenu **57 MW/U** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.
- 2) adaptacja. Dopuszczalna modernizacja budynków i ich przebudowa pod nadzorem służb ochrony konserwatorskiej.
- 3) należy pozostawić istniejący wjazd na zaplecze kwartału z Placu Konstytucji 3 Maja.
- 4) dopuszcza się korektę granicy terenu na styku z jednostką **56 UPs**.

§ 68.

Dla terenu **58 UPk** ustala się:

- 1) teren usług publicznych kultury.
- 2) adaptacja kościoła parafialnego p. w. Niepokalanego Poczęcia NMP. Dopuszczalne prace remontowo – konserwacyjne, pod ścisłym nadzorem służb ochrony konserwatorskiej. Obiekt zabytkowy.
- 3) dopuszcza się modernizację i rozbudowę domu parafialnego z zachowaniem istniejących cech architektonicznych obiektu.
- 4) zaleca się uzupełnienie szlachetnego drzewostanu wzdłuż zewnętrznych granic posesji.

§ 69.

Dla terenu **59 MN** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 2) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy willowej pod mieszkalnictwo wielorodzinne.
- 3) ustala się docelowy zanik funkcji zabudowy rolniczej przy ul. Dąbrowskiego 34 i stopniowe jej przekształcenia w kierunku działalności pozarolniczych (usługi). Istniejący sad docelowo do likwidacji. Planowany wtórny podział terenu na działki budowlane. Zasady obsługi komunikacyjnej należy skojarzyć z rozwiązaniami na terenie **61 MN**. Ustala się linię zabudowy minimum 20,0 m od krawędzi jezdni projektowanej ulicy zbiorczej **0 30 KZ1/2**. Rozwiązania uzgodnić ze służbami ochrony konserwatorskiej.

§ 70.

Dla terenu **60 US** ustala się:

- 1) tereny usług publicznych sportu z zielenią towarzyszącą.
- 2) ustala się ochronę istniejącego drzewostanu. Postulowane dosadzenia drzew i krzewów ozdobnych.
- 3) należy zachować publiczny charakter terenu. Wprowadza się zakaz parcelacji wtórnej.
- 4) dopuszczalna lokalizacja tymczasowych obiektów związanych z usługami towarzyszącymi (mała gastronomia, handel itp.).
- 5) postulowane wprowadzenie trwałych elementów zagospodarowania terenu, służących rekreacji i wypoczynkowi. Należy opracować szczegółową koncepcję zagospodarowania terenu w powiązaniu z istniejącymi i projektowanymi możliwościami obsługi komunikacyjnej. Należy przewidzieć parking i stałe miejsca lokalizacji usług.

§ 71.

Dla terenu **61 MN/U** ustala się:

- 1) teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Dopuszcza się możliwość przeznaczenia części pomieszczeń budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego (z wyjątkiem warsztatów naprawczych branży motoryzacyjnej).
- 2) ustala się dominującą formę zabudowy wolnostojącej z dopuszczalnością bliźniaczej i szeregowej. Minimalna powierzchnia działek – 500 m².
- 3) ustala się linie zabudowy od projektowanej ulicy zbiorczej – 20,0 m od krawędzi jezdni.
- 4) na całość terenu należy opracować jednolity projekt zagospodarowania terenu.
- 5) obsługa komunikacyjna – z ul. Bielawskiej poprzez projektowane ulice lokalne.

§ 72.

Dla terenu **62 MN** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy.

- 3) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego na niezabudowanej części działki przy ul. Małachowskiego. Linię zabudowy przyjąć jak w budynku sąsiednim. Wysokość maksimum 2 kondygnacje plus poddasze. Dach stromy, symetryczny, równoległy do ulicy.
- 4) ustala się możliwość uzupełnienia funkcji o usługi nieuciążliwe, wbudowane lub w odrębnych budynkach na zapleczach działek.

§ 73.

Dla terenu **63 UPk** ustala się:

- 1) teren usług publicznych kultury – Miejski Ośrodek Kultury.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy. Dopuszczalna modernizacja, rozbudowa oraz przebudowa budynku w granicach własnej działki. Obiekt o walorach kulturowych – wymagane uzgodnienia ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) dopuszcza się uzupełnienie funkcji o usługi towarzyszące z zakresu małej gastronomii oraz handlu.
- 4) należy zwiększyć ilość miejsc parkingowych.
- 5) wyklucza się lokalizację na działce obiektów o funkcjach nie związanych z podstawową działalnością placówki.

§ 74.

Dla terenu **64 MW** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy. Dopuszczalna modernizacja budynków oraz ich przebudowa w ograniczonym zakresie, z zachowaniem podstawowych zewnętrznych cech architektonicznych. Obiekty o walorach kulturowych. Wymagane uzgodnienia ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) ustala się obowiązek uporządkowania i ujednolicenia charakteru zabudowy gospodarczej na zapleczu działek.
- 4) obsługa komunikacyjna terenu z ul. J. Dąbrowskiego oraz od północy – z placu przed Miejskim Ośrodkiem Kultury.

§ 75.

Dla terenu **65 MW** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 2) adaptacja zabudowy i zagospodarowania. Dopuszczalna modernizacja, przebudowa i rozbudowa budynków przy zachowaniu ich charakteru i warunków użytkowych terenu. Należy utrzymać istniejące linie zabudowy.
- 3) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane i zmianę kwalifikacji budynków na jednorodzinne.
- 4) ustala się możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług jako wbudowanych lub w adaptowanej istniejącej zabudowie gospodarczej.

§ 76.

Dla terenu **66EE** ustala się:

- 1) teren urządzeń elektroenergetycznych.
- 2) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej z możliwością jej modernizacji i rozbudowy w granicach działki.

§ 77.

Dla terenu **67 UPt** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod usługi publiczne łączności.

- 2) adaptacja istniejącej zabudowy urzędu pocztowego. Budynek główny o walorach kulturowych. Dopuszcza się modernizację wnętrza obiektu w uzgodnieniu ze służbami ochrony konserwatorskiej. Elewację zewnętrzną należy zachować.
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy pomocniczej na zapleczu działki. Budynki parterowe z dachami ukośnymi. Ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działek.
- 4) docelowo możliwa zmiana funkcji na inny charakter nieuciążliwych usług publicznych lub komercyjnych z zakresu kultury i oświaty, rachunkowości i finansów, administracji itp.

§ 78.

Dla terenu **68 P** ustala się:

- 1) tereny produkcyjno – techniczne. Dopuszczalny przemysł przetwórczy, składy i magazyny, handel hurtowy oraz produkcja. Uciążliwość nie może wykraczać poza granice istniejącej działki.
- 2) adaptacja zabudowy Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej. Dopuszczalna modernizacja obiektów i budowa nowych w zakresie funkcji określonych w ust. 1.
- 3) ustala się konieczność modernizacji kotłowni z przejściem na proekologiczne rodzaje opału.
- 4) dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dojazdu z drogi publicznej oraz spełnienia wymogów odległościowych wynikających z przepisów szczególnych.

§ 79.

Dla terenu **69 UPo** ustala się:

- 1) teren usług publicznych oświaty.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy sportowej Liceum Ogólnokształcącego. Budynek sali gimnastycznej o walorach kulturowych. Dopuszczalna modernizacja w uzgodnieniu ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) budynek zaplecza możliwy do modernizacji i przebudowy. Dopuszcza się częściowe wykorzystanie obiektu na mieszkania.

§ 80.

Dla terenu **70 MW/MN** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną. Dopuszcza się jako uzupełniającą funkcję usług nieuciążliwych wbudowanych lub w wyodrębnionych obiektach gospodarczych.
- 2) ustala się linię zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni ulic **034 i 035 KL** "
- 3) zabudowa mieszkaniowa od 3 do 5 kondygnacji, w tym poddasza użytkowe. Dachy ukośne. Dopuszcza się dachy poziome z zastosowaniem ukośnych maskownic zwieńczających budynki.
- 4) dopuszczalny wtórny podział terenu na działki budowlane. Wskazana zabudowa minimum 2 – 4 – rodzinna.
- 5) na zapleczach zabudowy wielorodzinnej należy przewidzieć garaże – od strony terenów produkcyjnych.
- 6) część terenu przy ulicy **034 KL** " możliwa do włączenia do kompleksu **71 U**, dla potrzeb banku.

§ 81.

Dla terenu **71 U** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod nieuciążliwe usługi komercyjne.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy Banku Zachodniego. Dopuszcza się jego modernizację i rozbudowę w ustalonej linii zabudowy. Wysokość należy dostosować do budynku istniejącego. Wymagane uzgodnienia ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) umożliwia się powiększenie terenu w kierunku północnym do granic terenu **72 UPo**. W zagospodarowaniu działki przewidzieć miejsca parkingowe dla klientów.

§ 82.

Dla terenu **72 UPo** ustala się:

- 1) teren usług publicznych oświaty.
- 2) adaptacja zabudowy administracyjnej Zespołu Szkół Rolniczych z dopuszczalnością modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Nowe obiekty użytkowe minimum 2 – kondygnacyjne, gospodarcze - parterowe.
- 3) dopuszcza się zmianę funkcji na inne usługi publiczne lub komercyjne nieuciążliwe oraz podział wtórny terenu z przeznaczeniem na cele określone dla terenu **70 MW/MN**.

§ 83.

Dla terenu **73 MZ** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod mieszkalnictwo zbiorowe. Adaptacja internatu Zespołu Szkół Rolniczych.
- 2) dopuszczalne funkcje uzupełniające kultury, handlu i gastronomii.
- 3) adaptacja budynku głównego z możliwością jego wewnętrznej modernizacji w uzgodnieniu ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 4) budynek zaplecza mieszkalno – gospodarczego do przebudowy i podniesienia standardu. Dopuszczalna lokalizacja na granicy działki.
- 5) istniejący ogród należy przekształcić w skwer. Dosadzić zieleni wysoką i niską.

§ 84.

Dla terenu **74 MW/MN/U** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielo- i jednorodziną oraz nieuciążliwe usługi komercyjne.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczalna jej modernizacja i przebudowa. Obiekty o walorach kulturowych wymagają uzgodnienia ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) istniejąca piekarnia docelowo do zmiany funkcji na inną działalność nieuciążliwą lub mieszkalnictwo.
- 4) zabudowa gospodarcza byłej bazy GS, będąca w złym stanie technicznym do likwidacji lub przebudowy z przeznaczeniem na usługi. Możliwe wykorzystanie obiektu na potrzeby MZGKiM.
- 5) dopuszcza się wtórny podział terenu, z zachowaniem istniejących wjazdów z ul. Witosa i ul. J. Dąbrowskiego.
- 6) projektowana zabudowa 2 –3 –kondygnacyjna, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się lokalizację garaży dla potrzeb mieszkańców wielorodzinnych budynków mieszkalnych.

§ 85.

Dla terenu **75 MN/U** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieuciążliwych usług komercyjnych gastronomii, handlu i hotelarstwa.
- 2) dopuszcza się modernizację i przebudowę obiektu, w tym nadbudowę lokalu gastronomicznego. Konieczne uzgodnienie ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) ustala się zakaz dalszej zabudowy działki ze względu na brak możliwości rozwojowych.

§ 86.

Dla terenu **76 U/KSp** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod usługi komercyjne handlu oraz urządzeń obsługi komunikacji samochodowej.

- 2) adaptacja istniejącego sklepu z możliwością bieżących remontów i modernizacji urządzeń technicznych i wyposażenia. Docelowo należy wybudować obiekt minimum 3 – kondygnacyjny, z wykorzystaniem istniejącego lub jego rozbiórką. Dopuszcza się uzupełnienie funkcji docelowej o mieszkalnictwo.
- 3) teren na północ od sklepu przeznaczony jest na parking. Istniejący budynek mieszkalny przy ul. Kolejowej nr 5 docelowo przeznaczony jest do rozbiórki. Budynek gospodarczy do likwidacji. Wjazd na parking z ul. Kolejowej.

§ 87.

Dla terenu 77 MW ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz nieuciążliwych usług komercyjnych. Dopuszczalna także zabudowa jednorodzinna.
- 2) adaptacja zabudowy istniejącej. Dopuszcza się modernizację i przebudowę budynków mieszkalno – usługowych. Zmiany w obiektach o dużych walorach kulturowych należy uzgodnić ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) należy uzupełnić pierzeję zabudowy od ul. Legnickiej.
- 4) wyznacza się teren przy ulicy 037 KL " pod kontynuację zabudowy mieszkalno - usługowej, do linii rezerwy terenu pod ulicę lokalną. Zabudowa 3 – kondygnacyjna z poddaszem. Dachy ukośne, symetryczne, równoległe do ulicy.
- 5) należy uporządkować zabudowę gospodarczą wewnątrz kwartału likwidując obiekty zlokalizowane w sposób przypadkowy. Należy uczytelnić zasady wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, ruchu pieszego oraz zieleni i placów zabaw dla dzieci.
- 6) pozostawić istniejące zewnętrzne wjazdy na teren kwartału.
- 7) należy uczytelnić system obsługi komunikacyjnej zespołów garaży. Ewentualne uzupełnienia zabudowy garażowej poprzedzić opracowaniem całościowej koncepcji zagospodarowania wnętrza kwartału. Zastosować zielen izolacyjną. Dojazdy utwardzić i oświetlić.

§ 88.

Dla terenu 78 MW/U ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczalna modernizacja lub przebudowa z zachowaniem zewnętrznych cech architektonicznych, zwłaszcza zwartej pierzei zabudowy.
- 3) zmiany z budynkami o dużych walorach kulturowych – uzgodnić ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 4) ustala się konieczność przebudowy zespołu zabudowy usługowej przy ul. Kolejowej na zabudowę mieszkalno – usługową. Należy przyjąć linię zabudowy w granicy pasa drogowego. Budynki min 3 – kondygnacyjne, w tym poddasza użytkowe. Usługi lokować w parterach. Dopuszcza się na I piętrze, za zgodą sąsiadów. Dachy symetryczne, ukośne, równoległe do ulicy. Dopuszcza się wykorzystanie zabudowy istniejącej i jej wkomponowanie w całość zamierzenia. Wymagane kompleksowe opracowanie dokumentacji pierzei.
- 5) ustala się konieczność reurbanizacji wnętrza kwartału. Istniejąca zabudowa warsztatowo – usługowa docelowo do gruntownej przebudowy lub likwidacji. Należy wprowadzić nową zabudowę usługową (handel, rzemiosło naprawcze i produkcyjne lekkie itp.) lub mieszkalnictwo wielorodzinne minimum 3 – kondygnacyjne z dopuszczeniem usług wbudowanych.
- 6) należy uporządkować zabudowę gospodarczo – garażową i zasady wewnętrznego podziału na komunikację kołową, pieszą, ogrody i zielen osiedlową. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się wtórny podział terenu.

§ 89.

Dla terenu **79 UPz** ustala się:

- 1) teren usług publicznych zdrowia.
- 2) adaptacja zabudowy siedziby Związku Inwalidów i Klubu seniora. Dopuszczalna modernizacja i przebudowa obiektu oraz jego nadbudowa w granicach zajmowanej działki. Ustala się możliwość powiększenia terenu w kierunku wschodnim.
- 3) ustala się linie zabudowy 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy **038 KL** ”.
- 4) dopuszcza się lokowanie uzupełniających funkcji gastronomii, kultury i oświaty.

§ 90.

Dla terenu **80 MW/U** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług komercyjnych nieuciążliwych z wyjątkiem mechanicznych warsztatów naprawczych.
- 2) adaptacja zewnętrznych pierzei zabudowy. Dopuszczalna modernizacja i przebudowa obiektów z zachowaniem podstawowych cech architektonicznych.
- 3) budynek narożny, u zbiegu ulicy **037 KL** ” i **039 KL** ” - do kapitalnego remontu lub rozbiórki. Ustala się wymóg ponownej zabudowy terenu z utrzymaniem istniejącej skali, charakteru i linii zabudowy. Funkcja mieszkalna z usługami na parterze.
- 4) wyznacza się teren pod budynek mieszkalny wielorodzinny na rogu ulic **037** i **038 KL** ”.
- 5) ustala się potrzebę przebudowy lub wymiany zabudowy mieszkalnej położonej przy wschodniej granicy terenu. Dopuszczalne wykorzystanie istniejącej substancji lub jej rozbiórka. Należy stworzyć nową jakościowo architekturę w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej na terenie **81 MW**.
- 6) należy uporządkować wewnętrzną zabudowę gospodarczą i garażową. Zachować istniejące wjazdy na teren kwartału.
- 7) od północy ustala się linie zabudowy 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy **038 KL** ”.
- 8) dopuszcza się wtórny podział terenu pod nowa zabudowę, w tym jednorodzinna, pod warunkiem kompleksowego opracowania zagospodarowania wnętrza kwartału.

§ 91.

Dla terenu **81 MW** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszczalne uzupełniające nieuciążliwe usługi wbudowane.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy. Ustala się obowiązek zmiany paliwa na proekologiczne w kotłowni bloku mieszkalnego przy ulicy **038 KL** ”.
- 3) zespół garaży należy odizolować pasem zieleni niskiej i średnio wysokiej od strony budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację parkingów dla potrzeb mieszkańców. Należy urządzić plac zabaw dla dzieci.

§ 92.

Dla terenu **82 P** ustala się:

- 1) tereny produkcyjno – techniczne przeznaczone pod bazy i składy nieuciążliwe, zaplecza budownictwa i gospodarki komunalnej oraz garaże.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy. Dopuszcza się modernizację i przebudowę obiektów oraz budowę nowych, maksymalnie 2 – kondygnacyjnych.
- 3) ustala się możliwość wprowadzenia uzupełniających usług handlowych i drobnej wytwórczości, pod warunkiem utrzymania uciążliwości w granicach własnej działki.
- 4) od strony budynków mieszkalnych należy zwiększyć stopień izolacji ogrodzeniem pełnym lub zwartą zielenią wysoką i niską.

§ 93.

Dla terenu **83 MW/MN/U** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielo – i jednorodzinnej oraz usług komercyjnych nieuciążliwych i drobnej wytwórczości.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej modernizacji i przebudowy. Obiekty o walorach kulturowych wymagają uzgodnień ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy gospodarczo – garażowej w połączeniu z częściową likwidacją obiektów istniejących. Nową zabudowę sytuować na granicy z terenem **82 P**.
- 4) wprowadzić zielen do wnętrza kwartału oraz uczytelnić podział przestrzeni na komunikację kołową i pieszą oraz zielen osiedlową.
- 5) istniejąca piekarnia docelowo przeznaczona jest do likwidacji.

§ 94.

Dla terenu **84 MN/U** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu i rzemiosła.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej oraz handlowo – magazynowej.
- 3) dopuszcza się modernizację budynku mieszkalnego w uzgodnieniu ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 4) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynku handlowego (maksimum 2 kondygnacje lub poddasze) z częściowym wykorzystaniem na cele mieszkalne. Działkę należy powiększyć w kierunku wschodnim tworząc plac manewrowy dla obsługi transportem samochodowym. Front budynku przystosować do urządzenia elewacji wystawowej.
- 5) dopuszcza się zabudowę działki nr 223/8 budynkiem narożnym, mieszkalno – usługowym u zbiegu ulic **039 KZ** i **040 KL**. Wysokość – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Istniejący budynek gospodarczy przeznacza się do rozbiórki.

§ 95.

Dla terenu **85 MN/U** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalną jednorodziną. Dopuszczalne usługi komercyjne wbudowane, nieuciążliwe z zakresu handlu i rzemiosła.
- 2) likwidacja istniejącej stodoły. Teren podzielić na działki budowlane, szerokości minimum 18,0 m. Zabudowa wolnostojąca, 2 – kondygnacyjna. Dachy ukośne symetryczne. Linia zabudowy – 6,0 m od granicy działek z ulicą **040 KL** i 5,0 m od granicy działki z ulicą dojazdową **041 KD**.

§ 96.

Dla terenu **86 MW/MN/U** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielo – i jednorodzinnej oraz usług komercyjnych nieuciążliwych z zakresu handlu i rzemiosła.
- 2) adaptacja zabudowy mieszkalno – usługowej. Dopuszczalna modernizacja i przebudowa. Wymagane uzgodnienia ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) należy uporządkować istniejącą zabudowę gospodarczą. Część obiektów, zajęta pod działki budowlane – do likwidacji.
- 4) ustala się wydzielenie działek budowlanych o minimalnej powierzchni 350 m². Budynki jednorodzinne 2 – kondygnacyjne. Dachy ukośne. Linia zabudowy – 6,0 m od granicy pasa drogowego ulic Kwiatowej i Długosza.

§ 97.

Dla terenu **87 EE** ustala się:

- 1) teren urządzeń elektroenergetycznych.
- 2) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej z możliwością jej modernizacji oraz rozbudowy w kierunku zachodnim.
- 3) teren należy ogrodzić i obsadzić zielenią niską.

§ 98.

Dla terenu **88 MN** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Forma zabudowy – wolnostojąca.
- 2) adaptacja. Dopuszczalna modernizacja oraz przebudowa i rozbudowa budynków, z zachowaniem istniejących na działkach linii zabudowy oraz wymogów odległościowych, wynikających z przepisów szczególnych.
- 3) możliwość zabudowy gospodarczo – garażowej, parterowej. Dopuszczalne usytuowanie na granicy działek, pod warunkiem zgody właścicieli działek, których to będzie dotyczyć.
- 4) dopuszcza się usługi wbudowane, nieuciążliwe jako funkcję uzupełniającą.

§ 99.

Dla terenu **89 MN** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) adaptacja. Dopuszczalna modernizacja oraz przebudowa i rozbudowa budynków z zachowaniem istniejących na działkach linii zabudowy oraz wymogów odległościowych, wynikających z przepisów szczególnych.
- 3) możliwość zabudowy gospodarczo – garażowej, parterowej. Dopuszczalne usytuowanie na granicy działek pod warunkiem zgody właścicieli działek, których to będzie dotyczyć.
- 4) dopuszcza się uzupełniające usługi nieuciążliwe wbudowane lub w odrębnych obiektach usługowych. Wyklucza się funkcje uciążliwe dla okolicznych mieszkańców.

§ 100.

Dla terenu **90 ZP** ustala się:

- 1) teren publicznej zieleni parkowej.
- 2) likwidacja części ogródków i "dzikiej" zabudowy gospodarczej. Teren należy zagospodarować, wyposażyć w ławki oraz wytyczyć ciąg spacerowy z oświetleniem.
- 3) ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu oraz dosadzenia szlachetnych gatunków drzew i krzewów ozdobnych.
- 4) wyklucza się zabudowę terenu, w tym lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 101.

Dla terenu **91 MW/MN/U** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielo – i jednorodzinnej oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.
- 2) adaptacja zabudowy. Dopuszcza się modernizację i przebudowę obiektów. Budynki o walorach kulturowych wymagają uzgodnienia ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) od zaplecza należy przewidzieć zorganizowany dojazd z ulicy **0 42 KL** " dla obsługi budynków.
- 4) wyznacza się teren uzupełniającej zabudowy mieszkalno – usługowej u zbiegu ulic **0 39 KZ** i **0 42 KL**. Budynki minimum 2- kondygnacyjne plus poddasza użytkowe. Dachy ukośne symetryczne, równoległe do ulicy. W budynku narożnym należy wprowadzić akcent architektoniczny (np. wykusz, wieżyczkę itp.).

nr projektu
43

- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo – garażowych na zapleczu działek.

§ 102.

Dla terenu **92 UPz** ustala się:

- 1) teren usług publicznych zdrowia.
- 2) adaptacja budynku Przychodni Rejonowej. Dopuszcza się modernizację obiektu oraz jego rozbudowę, z utrzymaniem linii zabudowy w granicy pasa drogowego oraz zachowaniem cech architektonicznych budynku istniejącego. Wszelkie zamierzenia uzgodnić ze służbami ochrony konserwatorskiej.
- 3) południową część działki należy włączyć w kompleks zieleni parkowej (**90 ZP**).
- 4) ustala się odnowę drzewostanu. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów nie związanych z ustaloną funkcją terenu.

§ 103.

Dla terenu **93 MW/U** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług komercyjnych nieuciążliwych.
- 2) dopuszcza się zabudowę jednorodziną. Usługi – wyłącznie wbudowane.
- 3) należy zachować istniejący drzewostan. Wjazd na posesję z ulicy 0 12 KZ lub 0 39 KZ. Dopuszcza się budowę garaży na zapleczu działek dla potrzeb mieszkańców. Wzdłuż ciągu pieszego **045 KX** utworzyć pas zieleni niskiej i średniowysokiej.

§ 104.

Dla terenu **94 MW/U/KSp** ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod mieszkalnictwo wielorodzinne, usługi komercyjne i uzupełniająco parking dla samochodów.
- 2) dopuszcza się możliwość rezygnacji z zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem efektywnego wykorzystania terenu pod usługi.
- 3) wysokość zabudowy:
 - mieszkalno – usługowej – minimum 4 kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - usługowej – minimum 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
- 4) linia zabudowy w odległości minimum 6,0 m od krawędzi jezdni ul. M. Reja.

§ 105.

Dla terenu **95 MN** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy. Dopuszcza się jej modernizację, przebudowę oraz rozbudowę w granicach posiadanych działek, z zachowaniem wymogów odległościowych, wynikających z przepisów szczególnych oraz z utrzymaniem istniejących linii zabudowy.
- 3) ustala się możliwość częściowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczej i mieszkalnej, pokazanej na rysunku planu i zabudowę terenu nowymi budynkami jedno- lub wielorodzinnymi w ustalonej w planie linii zabudowy. Budynek minimum 3 - kondygnacyjny, w tym poddasze użytkowe.
- 4) dopuszcza się uzupełniające usługi nieuciążliwe wbudowane.

§ 106.

Dla terenu **96 MN/U** ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej. Dopuszczalna modernizacja i przebudowa oraz rozbudowa w granicach działek. Możliwa zabudowa gospodarcza, parterowa, na zapleczach działek. Zakaz naruszania istniejących linii zabudowy.

- 3) ustala się docelowo zmianę funkcji istniejącej wytwórni wód gazowanych. Do tego czasu wyklucza się możliwość zmiany jej funkcji na inną, o uciążliwości większej niż dotychczasowa.
- 4) dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane, z zapewnieniem dojazdu z drogi publicznej.

Rozdział IV

Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej obszaru

§ 107.

1. Ustala się podział funkcjonalny ulic, obsługujących obszar objęty planem na:
 - 1) ulice zbiorcze – oznaczone symbolem **KZ**,
 - 2) ulice lokalne – oznaczone symbolem **KL**,
 - 3) ulice dojazdowe – oznaczone symbolem **KD**,
 - 4) place – oznaczone symbolem **KP**,
2. Dla ruchu pieszego wyznacza się dodatkowe wydzielone ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**.

§ 108.

1. Ustala się obowiązek zachowania przebiegu i szerokości linii rozgraniczenia ulic w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.
2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 dotyczy również ulic położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego z dopuszczalnością korekt, o których mowa w § 9 ust. 2 uchwały, pod warunkiem uzyskania zgody służb ochrony konserwatorskiej.

§ 109.

Dla ulic zbiorczych dopuszcza się lokalizację wydzielonych pasów postojowych wzdłuż osi jezdni. Wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych poprzecznie do jezdni. Lokalizacja parkingów nie może powodować utrudnień w ruchu pojazdów.

§ 110.

1. Dla ulic zbiorczych oznaczonych niżej podanymi symbolami ustala się:
 - 1) **01 KZ 1/2** - ulica jednojezdniowa, dwukierunkowa o nawierzchni twardej. Minimalna szerokość jezdni 7,0 m. Dopuszczalne poszerzenie jezdni od strony zachodniej.
 - 2) **012 KZ 1/2** - ulica jednojezdniowa dwukierunkowa o nawierzchni twardej. Zachować chodnik w formie alei spacerowej, obsadzonej obustronnie drzewami. Szerokość jezdni minimum 7,0 m.
 - 3) **030 KZ 1/2** - projektowana ulica zbiorcza w ciągu ulicy Bielawskiej. Szerokość pasa drogowego 20,0 m, jezdni – 7,0 m. (zalecane 8,0 m). Dopuszczalne zmniejszenie szerokości pasa drogowego do rzeczywistych potrzeb, po opracowaniu projektu technicznego ulicy. Wymagane obustronne chodniki, po zabudowaniu terenów przyległych.
 - 4) **033 KZ 1/2** - ulica jednojezdniowa dwukierunkowa w ciągu ul. Dąbrowskiego i Reymonta. Należy zachować istniejące parametry. Projektowane przedłużenie w kierunku zachodnim. Szerokość z liniach rozgraniczenia minimum 18,0 m, jezdni 8,0 – 10,0 m. Przy kościele wskazana lokalizacja pasa postojowego dla samochodów.
 - 5) **036 KZ 1/2** - ulica jednojezdniowa dwukierunkowa w ciągu ul. Kolejowej. Adaptacja bez zmian. Zakaz lokalizacji bocznych miejsc postojowych.
 - 6) **039 KZ 1/2** - ulica jednojezdniowa dwukierunkowa. Adaptacja bez zmian. Dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych.

2. dla ulic lokalnych, oznaczonych niżej podanymi symbolami, ustala się:
 - 1) **04 KL 1/2** - ulica jednojezdniowa w ciągu ul. Spacerowej. Na odcinku od ulicy **01 KZ** do granicy parku – dwukierunkowa z placem zwrotnym. Od granicy parku do terenu **06 KP** jednokierunkowa. Dopuszczalne wyłączenie tylko dla ruchu pieszego lub pieszo – jezdnego. Należy zachować istniejące parametry.
 - 2) **07 KL 2/2** – ciąg 2 ulic – Chmielnej i P. Skargi, jednokierunkowych. Adaptacja. W części zachodniej dopuszczalne zmiany w związku z projektowanym węzłem ulic zbiorczych (poza granicami planu).
 - 3) **08 KL 1/2** - ulica jednojezdniowa dwukierunkowa. Adaptacja. Dopuszczalna poprawa parametrów technicznych. Funkcja obsługi centrum. Zakaz lokalizacji elementów ograniczających swobodę ruchu pojazdów.
 - 4) **09 KL 1/2** - ulica jednojezdniowa dwukierunkowa. Zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym. Dopuszcza się ustalenie ruchu jednokierunkowego.
 - 5) **015 KL 1/2** - ulica jednojezdniowa dwukierunkowa. Adaptacja bez zmian. Dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych.
 - 6) **017 KL 1/2** - ulica jednojezdniowa dwukierunkowa w ciągu ul. Legnickiej. Adaptacja. Dopuszczalna lokalizacja miejsc parkingowych.
 - 7) **019, 020, 021, 022 KL 1/2** - ulice jednojezdniowe dwukierunkowe. Adaptacja bez zmian. Zakaz lokalizacji wydzielonych miejsc postojowych.
 - 8) **024 KL 1/2** - ulica jednojezdniowa dwukierunkowa. Funkcja obsługi centrum. Adaptacja bez zmian. Zakaz lokalizacji elementów ograniczających swobodę ruchu pojazdów.
 - 9) **025 KL 1/2** - ulica jednojezdniowa dwukierunkowa. W części wschodniej dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych. Należy "udrożnić" zachodni odcinek ulicy. Szerokość jezdni minimum 5,0 m. Dopuszczalne ustalenie ruchu jednokierunkowego.
 - 10) **027 KL 1/2** - ulica jednojezdniowa dwukierunkowa w ciągu ul. Ogrodniczej. Szerokość w liniach rozgraniczenia minimum 10,0 m, jezdni – 6,0 m. Dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych. Szczegóły skoordynować z terenem **52 MN/U/KSp**.
 - 11) **029 KL 1/2** - ulica jednojezdniowa dwukierunkowa. Adaptacja bez zmian. Zakaz lokalizacji wydzielonych miejsc postojowych.
 - 12) **032, 034, 035, 037, 038 KL 1/2** - ulice jednojezdniowe dwukierunkowe. Adaptacja. Dopuszczalna modernizacja i korekty pasów drogowych na warunkach określonych w § 9 ust. 2 i § 108. ust. 2.
 - 13) **040 KL 1/2** - ulica jednojezdniowa dwukierunkowa. Adaptacja ul. Kwiatowej. Dla odcinka projektowanego w części wschodniej ustala się szerokość pasa drogowego minimum 10,0 m, jezdni – 6,0 m. Wymagane obustronne chodniki.
 - 14) **043, 044 KL 1/2** - ulice jednojezdniowe dwukierunkowe w ciągach ulic Długosza i Szpitalnej. W obrębie skrzyżowania rozwidlenie z przeznaczeniem na skwer. Możliwość wykorzystania terenu na miejsca parkingowe. Zakaz zabudowy kubaturowej.
3. dla ulic dojazdowych, oznaczonych niżej podanymi symbolami, ustala się:
 - 1) **02 KD 1/2** - ulica jednojezdniowa dwukierunkowa w ciągu ul. Młynarskiej. Szerokość w liniach rozgraniczenia 8,0 – 10,0 m. W części wschodniej dopuszczalne zmniejszenie parametrów i ustalenie ruchu jednokierunkowego
 - 2) **03 KD 1/2** - ulica jednojezdniowa dwukierunkowa. Adaptacja bez zmian. Dopuszczalne ustalenie jednego kierunku ruchu.
 - 3) **011 KD 1/2** - ulica jednojezdniowa dwukierunkowa. Dojazd do zapleczy. Adaptacja bez zmian. Docelowo planowane zamknięcie od strony Rynku.

- 4) **013 KD 1/2** - ulica jednojezdniowa dwukierunkowa w ciągu ul. Matejki. Adaptacja bez zmian. Wskazane obustronne poszerzenie pasa drogowego i jezdni minimum na długości terenu **28 UPz**.
 - 5) **014 KD 1/2** - ulica jednojezdniowa dwukierunkowa. Adaptacja bez zmian. Zakaz lokalizacji wydzielonych miejsc postojowych.
 - 6) **023 KD 1/2** - ulica jednojezdniowa dwukierunkowa. Adaptacja bez zmian. Docelowo zamknięcie ulicy od strony Rynku.
 - 7) **031 KD 1/2** - projektowana ulica dojazdowa do terenu usług sportu i rekreacji. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, jezdni minimum 6,0 m. Chodniki minimum jednostronne od południa, szerokości 2,0 m. Wymagane oświetlenie ulicy.
 - 8) **041 KD 1/2** - ulica jednojezdniowa, dwukierunkowa, projektowana jako dojazd do kompleksu terenów położonych na południu, przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną. Szerokość w liniach rozgraniczenia - min 8,0 m, szerokość jezdni - 5,0 m.
 - 9) **042 KD 1/2** - ulica jednojezdniowa dwukierunkowa w ciągu ul. Kwiatowej. Adaptacja. Planowane włączenie do ulicy **039 KZ** ". Szerokość pasa drogowego - 12,0 m (minimum 10,0 m), jezdni - 5,0 m.
 - 10) **045 KD 1/2** - ulica jednojezdniowa dwukierunkowa, zamknięta placem zwrotnym. Zachować istniejącą szerokość pasa drogowego. Jezdnia szerokości minimum 5,0 m. plac zwrotny 15,0 x 15,0 m.
4. dla wydzielonych ciągów pieszych ustala się:
- 1) **05 KX** - istniejąca promenada spacerowa. Wskazane oświetlenie typu parkowego i wyposażenie w ławki, kosze na śmieci itp. Docelowo nawierzchnia ulepszona o wzmocnionym podłożu. Dopuszcza się nawierzchnię twardą (polbruk, asfalt). Należy zapewnić odwodnienie terenu.
 - 2) **010 KX** - ciąg pieszy szerokości minimum 3,0 m. Dopuszczalne wykorzystanie jako dojazdu do zapleczy posesji. Wyklucza się ruch przelotowy.
 - 3) **016 KX/KP** - teren przeznaczony pod plac komunikacji drogowej i pieszej. Wschodnia część przeznaczona pod pasaż handlowy, śródrinkowy. Dopuszczalne wykorzystanie terenu pod lokalizację stałych lub tymczasowych obiektów handlowych (stragany, pawilony itp.). Należy opracować indywidualny kompleksowy projekt zagospodarowania placu. Posadzka z materiałów naturalnych. Możliwe uzupełnienia z wyrobów betonowych i ceramicznych. Projekt uzgodnić ze służbami ochrony konserwatorskiej. W części zachodniej placu - adaptacja parkingu bez zmian
 - 4) **018 KX** - ciąg pieszy szerokości 4,0 - 6,0 m. Nawierzchnia utwardzona. Dopuszcza się wykorzystanie go jako dojazdu do zapleczy posesji. Ciąg oświetlić latarniami typu parkowego i wyposażać w ławki.
 - 5) **026 KX** - ciąg pieszy z wykorzystaniem jezdni ulicy B. Głowackiego. Zachować istniejące parametry. Adaptacja zieleni. Wskazane dosadzenia. Dopuszczalny dojazd dla pojazdów uprzywilejowanych.
 - 6) **028 KX** - szerokość ciągu w liniach rozgraniczenia 4,5 - 5,0 m, użytkowa minimum 3,0 m. Nawierzchnia utwardzona. Należy zapewnić oświetlenie i zieleni ozdobną. Ciąg wyposażać w ławki.
 - 7) **045 KX** - z terenu zabudowy mieszkaniowej wydzielić ciąg pieszy szerokości minimum 3,0 m. Ciąg odizolować pasem zieleni ozdobnej i oświetlić. Nawierzchnia utwardzona.
5. dla placów, oznaczonych niżej podanymi symbolami, ustala się:
- 1) **06 KP** - Plac Zamkowy. Adaptacja. Dopuszczalna korekta zasięgu skweru wewnętrznego na rzecz powiększenia liczby miejsc postojowych. Nawierzchnia brukowana (granit). Ruch kołowy okrężny, jednokierunkowy.
 - 2) **016 KX/KP** - ustalenia jak w ust. 4, pkt 3.

Rozdział V
Przepisy końcowe

§ 111.

Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa, zatwierdzonego Zarządzeniem Nr 12/91 komisarza Rządowego dla Gminy i Miasta Chojnowa z dnia 29 marca 1991 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Legnickiego Nr 10, poz. 74 z 1991 r.) oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami planu oraz uchwały Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie :

- 1) uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej i komunikacji na działkach nr 223/12 i 223/13 w obrębie nr 4 o numerze XLIV/188/98 (Dz. Urz. Woj. Legn.nr 18 , poz. 148 z dnia 10 lipca 1998 r.)
- 2) uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy wielorodzinnej na działkach nr 340/3 , 340/4 w obrębie nr 4 o numerze XLIV/189/98 (Dz. Urz. Woj. Legn.nr 18 , poz. 149 z dnia 10 lipca 1998 r.)
- 3) uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy wielorodzinnej na działkach nr 412 , 11/1 w obrębie nr 4 o numerze XLIV/192/98 (Dz. Urz. Woj. Legn.nr 18 , poz. 152 z dnia 10 lipca 1998 r.)
- 4) uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy jednorodzinnej na działce nr 222/8 w obrębie nr 4 o numerze XLIV/196/98 (Dz. Urz. Woj. Legn.nr 18 , poz. 156 z dnia 10 lipca 1998 r.)

§ 112.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, zachowują one swoje obecne użytkowanie.

§ 113.

3. Jeżeli właściciel zbywa nieruchomość, której wartość - w związku ze zmianą jej przeznaczenia w planie - wzrosła, Burmistrz Miasta Chojnowa pobiera decyzją jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.
4. Rozliczenia finansowe wobec gminy miejskiej Chojnow, które mogą wynikać z ustaleń planu, podlegają realizacji nie wcześniej niż w następnym roku budżetowym po jej wejściu w życie.

§ 114.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Chojnowa.

§ 115.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Chojnowie

Wojciech Urbaniak
Wojciech Urbaniak