ZARZĄD MIASTA CHOJNOWA

Biuro Projektów Zagospodarowania Przestrzennego
„Agloprojekt" w Legnicy
Pracownia Terenowa T-3 w Głogowie

Chojnów – Śródmieście
STAROMIEJSKI ZESPÓŁ ZABUDOWY

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

BIURO PROJEKTÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
AGLOPROJEKT
Pracownia Projektowa T-3
67-200 Głogów, ul.Sienkiewicza 1
tel. 833-45-39

Kierownik Pracowni:

Kierownik Pracowni T-3
mgr Wojciech Gębarski

.....

Główny Projektant:

Główny Projektant
mgr inż. arch. Jerzy Zalucki
uprawniony na podst. art. Rozp. MBiGP
z dnia 31.12.1985 r. (Dz. U. Nr 3 poz. 14)
Nr ew. uprawnień 942/89

.....

Plan uchwalono uchwałą
Rady Miejskiej w Chojnowie
Nr IV / 34 / 98
z dnia 30 grudnia 1998 roku

GŁOGÓW – 1998 R.

UCHWAŁA Nr IV/34/98

Rady Miejskiej w Chojnowie
z dnia 30 grudnia1998 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., uchwala się, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala 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 Choj nowa 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 postulatywny i wymagają sprecyzowania w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 3.

Ilekroć 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, suteren 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 wywłaszczenia 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 wpłynie 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 realizacje 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 częściowa wymianą (w tym odcinek kolektora zbiorczego od ul. Złotoryjskiej do ul. Racławickiej, 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 jednorodzinnym,
      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 sródmiejskiej 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 udrożnienia 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 reliktów 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 litery 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~~ Tadeuszkiewicza 7 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 trafostacjii.

§ 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 uzupełniającą 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 jednorodzinną 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 minimalna powierzchnię działek – 400 m^2 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 zieleń 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 żywopłotu 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 jednorodzinną 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 zwartego przestrzennie 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 wjazdy 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 zieleń 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 przeznacza się 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" przeznacza się 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 zieleń 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 zieleń 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 za służbami ochrony konserwatorskiej.
4) ustala się możliwość modernizacji i przebudowy parterów handlowo – usługowych bloku mieszkalnego w dostosowaniu do projektowanego pasażu 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. Budynki 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 zieleńca 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 wnętrz 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 zieleń 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.

52 MW/U/UP$_6$ § 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 pkcie 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 zieleń 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 równolegle 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) stala 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 m^2.
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 wielorodzinna i jednorodzinną. 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) tren usług publicznych oświaty.
2) aaptacja zabudowy administracyjnej Zespołu Szkół Rolniczych z dopuszczalnością modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Nowe obiekty użytkowe minimum 2 – kondygnacyjne, gospodarcze - parterowe.
3) dpuszcza 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 zieleń wysoką i niską.

§ 84.

Dla terenu **74 MW/MN/U** ustala się:
1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielo- i jednorodzinną 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 przeznacza się parking. Istniejący budynek mieszkalny przy ul. Kolejowej nr 5 docelowo przeznacza cię 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 ulice 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 zieleń 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 budynkach 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 zieleń 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 jednorodzinną, 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 zieleń do wnętrza kwartału oraz uczytelnić podział przestrzeni na komunikację kołową i pieszą oraz zieleń osiedlową.
5) istniejąca piekarnia docelowo przeznaczona jest do likwidacji.

§ 94.

Dla terenu **84 MN/U** ustala się:

1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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 jednorodzinną. 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 m^2. 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.).

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 jednorodzinną. 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 koserwatorskiej.
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 jednorodzinną. 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, śródrynkowy. 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 wyposażyć 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 zieleń ozdobną. Ciąg wyposażyć 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 obrebie 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 obrebie 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 obrebie 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 obrebie 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 jednorazowa opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.
4. Rozliczenia finansowe wobec gminy miejskiej Chojnów, 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