

**Uchwała Nr XXVII/175/04  
Rady Miejskiej w Złotoryi  
z dnia 8 grudnia 2004 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru miasta Złotoryi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Złotoryi Nr VII/42/2003 z dnia 25 marca 2003 r. zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Złotoryi Nr IX/57/2003 z dnia 29 maja 2003 r. oraz Nr XI/66/2003 z dnia 11 września 2003 r. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Złotoryi, **uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Złotoryi, zwany dalej planem**

**zmieniony**

**Uchwałą Nr IX/56/2007  
Rady Miejskiej w Złotoryi  
z dnia 14 czerwca 2007 r.**

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru miasta Złotoryi**

**Rozdział 1  
Przedmiot i zakres ustaleń planu**

**§ 1**

Plan obejmuje obszar w granicach administracyjnych miasta, z wyłączeniem:

- 1) obszaru Złotoryjskiej Strefy Intensywnego Rozwoju Gospodarczego (w tym terenu Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej), dla którego uchwałą Rady Miejskiej w Złotoryi Nr XLIV/388/2002 z dnia 27 czerwca 2002 r. uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. Nr 177 z 2002 r. poz. 2559;
- 2) obszaru budownictwa mieszkaniowego w rejonie ul. Jerzmanickiej, dla którego uchwałą Rady Miejskiej w Złotoryi Nr XLII/373/2002 z dnia 25 kwietnia 2002 r. uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. Nr 129 z 2002 r. poz. 1793;
- 3) obszaru budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulic Monte Cassino, Polnej i Karola Miarki, dla którego uchwałą Rady Miejskiej w Złotoryi Nr XLII/374/2002 z dnia 25 kwietnia 2002 r. uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. Nr 129 z 2002 r. poz. 1794;
- 4) obszaru budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulic Hożej i Kujawskiej, dla którego uchwałą Rady Miejskiej w Złotoryi Nr XLII/375/2002 z dnia 25 kwietnia 2002 r. uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. Nr 129 z 2002 r. poz. 1795;
- 5) obszaru działki nr 97/3 w obrębie 4, dla którego uchwałą Rady Miejskiej w Złotoryi Nr XXXI/287/2001 z dnia 26 kwietnia 2001 r. uchwalono miejscowy plan zagospo-

darowania przestrzennego opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. Nr 104 z 2001 r. poz. 1357;

- 6) obszaru działek uznanych decyzją Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej Nr 42 z dnia 28 grudnia 2000 r. za tereny zamknięte, tj.: działki nr 1 obręb 2, działki nr 1 obręb 4, działki nr 34 obręb 4 i działki nr 1 obręb 5, użytkowanych przez Polskie Koleje Państwowe S.A. – zgodnie z przepisem art. 14 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **§ 2**

1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik graficzny - rysunek planu w skali 1:2000;
  - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”;
  - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

## **§ 3**

W planie określono:

- 1) W rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunku planu:
  - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
  - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
  - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 2) W rozdziale 3 i 4 uchwały - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 3) W rozdziale 2, 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) W rozdziale 4 uchwały - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **§ 4**

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.
2. Teren objęty planem podzielono na obszary, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe (które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu), służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi - w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały. Ustalone i orientacyjne granice obszarów są odpowiednio ustalonymi lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi. W szczególności w ustaleniach szczegółowych dotyczących ulic zawartych w paragrafach 154 do 192 - użyte określenie „linie rozgraniczające” odnosi się zawsze – jako w tym wypadku tożsame – do linii określonych w legendzie rysunku planu jako „granice obszarów”.
3. Obszary, o których mowa w ust. 2, podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Terenom nadano oznaczenia literowe.

## § 5

1. Ustala się zasady, terminy oraz sposoby realizacji nowego urządzenia i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotoryi”. Obszary zainwestowania istniejącego i przewidywanego do realizacji w I etapie zostały określone w ustaleniach rozdziału 3 uchwały i oznaczone symbolami literowymi bez nawiasów, a w wersji barwnej rysunku planu – pełnymi kolorami. Obszary zagospodarowania dopuszczanego w II etapie i rezerwy terenów dla III etapu zostały określone w ustaleniach rozdziału 3 uchwały i oznaczone symbolami literowymi w nawiasach, a w wersji barwnej rysunku planu – barwnymi przerywanymi obwódkami.
2. Zainwestowanie I etapu obejmuje tereny istniejącej zabudowy oraz tereny przeznaczane dla inwestycji przewidywanych do realizacji w okresie najbliższych 5–7 lat.
3. Zainwestowanie II etapu to tereny przeznaczane dla inwestycji dopuszczanych do realizacji po wykonaniu sieci ulic i infrastruktury technicznej w sąsiedztwie, na terenach przeznaczanych do zagospodarowania w I etapie.
4. Tereny rezerwowane do ewentualnego zagospodarowania w III etapie to tereny, na których dopuszcza się realizację ustalonego planem zagospodarowania po ewentualnym wyczerpaniu się zasobu gruntów przewidywanych pod zabudowę w I i II etapie, wg zasad określonych w rozdziale 3 uchwały.

## § 6

1. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to: przebiegi granic obszarów i linii rozgraniczających, ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy, przebiegi linii zabudowy, przebiegi granic stref ochrony konserwatorskiej, lokalizacje zespołów zieleni wysokiej, przebiegi ścieżek i szlaków rowerowych oraz lokalizacje punktów formalnie ważnych.
2. Granice terenów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 2 i 3 uchwały.

## § 7

1. W planie ustalono przeważające funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi. Wyznaczono tereny o jednej, przesądzonej funkcji podstawowej oraz tereny, które mogą być wykorzystywane pod dwie lub więcej funkcji (alternatywnie lub łącznie, wg ustaleń szczegółowych). Symbolami literowymi określono w rysunku planu funkcje podstawowe (przeważające). Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 8 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych obszarów zawarte w rozdziale 3 uchwały.
2. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego np. program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. Dopuszcza się uściślanie przebiegów wszystkich linii rozgraniczających drogi wojewódzkie na wniosek inwestora uzasadniony projektem modernizacji ulicy.
4. W rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, balkony, zadaszenia przedwejsciowe, gzymsy, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.
5. Na terenach, dla których w planie nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy prawa powszechnego, a w szczególności przepisy zawarte w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. poz. 838 z późn. zm.).
6. Na terenach, dla których w planie nie określono przebiegów linii zabudowy, ustala się minimalną odległość obiektów budowlanych od granicy działki drogi wewnętrznej – 4 m.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów**

#### **§ 8**

##### **Przeznaczenie terenów - podstawowe ustalenia funkcjonalne**

1. Przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 uchwały. Używane w ustaleniach funkcjonalnych określenia: „przeznaczenie/funkcja podstawowe/a” i „przeznaczenie/funkcja uzupełniające/a (dopuszczalne/a, towarzyszące/a)” oznaczają odpowiednio przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla funkcji podstawowych terenów funkcjami uzupełniającymi są w szczególności:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – pojedyncze obiekty mieszkalnictwa wielorodzinnego i mieszkalnictwa zbiorowego o gabarytach zbliżonych do bliźniaczego budynku jednorodzinnej, pensjonaty, usługi i administracja, sport i rekreacja, zieleń urządzona, place zabaw, parkingi, garaże, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze i obiekty infrastruktury technicznej – po uzyskaniu stosownej zgody Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, zabudowa zagrodowa, ogrodnictwa – pod warunkiem, że funkcje uzupełniające nie ograniczą

możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej;

- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – pojedyncze obiekty mieszkalnictwa jednorodzinnego i mieszkalnictwa zbiorowego, pensjonaty, usługi i administracja, sport i rekreacja, zieleń urządzona, place zabaw, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze i obiekty infrastruktury technicznej - po uzyskaniu stosownej zgody Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – pod warunkiem, że funkcje uzupełniające nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - mieszkalnictwo zbiorowe, pensjonaty, usługi i administracja, sport i rekreacja, zieleń urządzona, place zabaw, parkingi, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze i obiekty infrastruktury technicznej - po uzyskaniu stosownej zgody Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – pod warunkiem, że funkcje uzupełniające nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji mieszkaniowej;
- 4) dla usług i administracji - zabudowa mieszkaniowa, mieszkalnictwo zbiorowe, pensjonaty, sport i rekreacja, zieleń urządzona, place zabaw, parkingi, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny, nieuciążliwe obiekty produkcyjne, stacje paliw i warsztaty samochodowe – po uzyskaniu stosownej zgody Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 5) dla terenów wielkopowierzchniowych obiektów handlowych - usługi i administracja, sport, zieleń urządzona, parkingi, garaże wielopoziomowe, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny, nieuciążliwe obiekty produkcyjne, stacje paliw i warsztaty samochodowe;
- 6) dla terenów sportu, rekreacji i turystyki - pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, pojedyncze budynki mieszkalne, mieszkalnictwo zbiorowe, pensjonaty, zabudowa letniskowa, zieleń urządzona, place zabaw, parkingi, tereny rolne, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury techn. – pod warunkiem, że funkcje uzupełniające nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji sportowych, rekreacyjnych i turystycznych;
- 7) dla terenów przemysłu, składów i budownictwa - usługi i administracja, zieleń urządzona, parkingi, garaże, zakłady rzemieślnicze, pojedyncze budynki mieszkalne - jeżeli możliwości stałego przebywania ludzi nie ogranicza oddziaływanie funkcji podstawowej, obiekty infrastruktury technicznej, magazyny, stacje paliw i warsztaty samochodowe, zabudowa zagrodowa, nieuciążliwe ośrodki obsługi gospodarki rolnej;
- 8) dla terenów rolniczych - sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, sport, rekreacja i turystyka, ośrodki obsługi gospodarki rolnej, stawy hodowlane, zieleń nieurządzona, zabudowa zagrodowa, obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem: sytuowanie funkcji nie rolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych;
- 9) dla ogrodów działkowych - sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, sport, rekreacja i turystyka, ośrodki obsługi gospodarki rolnej, zieleń urządzona i nieurządzona, zabudowa zagrodowa, obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem: funkcje inne niż rolnicze – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów rolnych;

- 10) dla terenów obsługi gospodarki rolnej - zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa, pojedyncze obiekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, sport, rekreacja i turystyka, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe, parkingi, garaże, stacje paliw i warsztaty samochodowe, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne;
  - 11) dla terenów lasów i terenów zadrzewionych - urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne - w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych;
  - 12) dla terenów zieleni parkowej i skwerów - pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne;
  - 13) dla cmentarzy - pojedyncze obiekty usługowe powiązane z cmentarzem, parkingi, zieleń parkowa, skwery;
  - 14) dla terenów infrastruktury technicznej – parkingi, administracja;
  - 15) dla terenów transportu samochodowego, garaży, parkingów - usługi i administracja, warsztaty rzemieślnicze, zabudowa mieszkaniowa związana z zakładami rzemieślniczymi.
3. Ustalone w planie przeznaczenie terenów może być ograniczane przepisami prawa powszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i stref ograniczonego użytkowania.
  4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na terenach ustalonych w rysunku planu, na zasadach określonych w rozdziale 3 uchwały.
  5. Na wszystkich terenach prócz terenów w liniach rozgraniczających ulic i punktów formalnie ważnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 uchwały nie stanowią inaczej - dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej (pompownie, komory ciepłownicze itp.).

## **§ 9**

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

1. W rozdziale 3 uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych obszarów i terenów ustalono zasady przekształcania istniejącego zainwestowania, gabaryty i charakter projektowanych obiektów kubaturowych oraz określono wymagania dotyczące sposobów parcelacji i zagospodarowania terenów.
2. Ze względu na występujące na terenie Złotoryi liczne budynki, obiekty i zespoły zabytkowe - projektując nowe zainwestowanie, opracowując dokumentację dot. przebudów i remontów obiektów istniejących oraz przygotowując realizację zagospodarowania poszczególnych terenów, wymaga się zachowania standardów stosownych dla charakteru miasta o wysokich walorach historycznych. W szczególności:
  - 1) Projektując elewacje nowych budynków w sąsiedztwie zabudowy historycznej lub przeprowadzając remonty obiektów istniejących należy w elewacjach stosować szlachetne materiały kamienne i ceramiczne; wyklucza się stosowanie sidingów z tworzyw sztucznych.
  - 2) Kolorystyki istniejących kamienic na obszarze Starego Miasta i w jego bezpośrednim sąsiedztwie winny respektować historyczny charakter całego zespołu; wyklucza

się stosowanie jaskrawych kolorów podstawowych dalekich od naturalnych barw stosowanych w elewacjach w przeszłości.

- 3) Wymaga się, aby projekty elementów informacji wizualnej umieszczane na budynkach (szyldy, reklamy) przewidywane do realizacji na Starym Mieście przedstawiane były na zdjęciach dokumentujących inne, istniejące już w sąsiedztwie reklamy i szyldy dla stwierdzenia, czy nowe elementy usytuowaniem, kolorystyką i gabarytami odpowiadają elementom istniejącym lub/i charakterowi budynku, na którym mają być mocowane.
3. Gabaryty projektowanej zabudowy, rodzaj dachu oraz - w niektórych przypadkach - maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy lub wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały oraz na rysunku planu poprzez ustalenie przebiegów linii zabudowy i orientacyjnych linii podziałów nieruchomości. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.
4. Wymaga się, aby sytuując projektowane obiekty respektować ustalone planem obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.
5. We wskazanych w rysunku planu punktach formalnie ważnych - miejscach szczególnie eksponowanych widokowo, zamykających osie wglądów lub szczególnie znaczących dla kompozycji zainwestowania miejskiego - wymaga się sytuowania obiektów o starannie zaprojektowanej, reprezentacyjnej architekturze.
6. W liniach rozgraniczających ulic określonych w rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych.
7. Ustala się, że kioski, stragany i parterowe pawilony usługowe (gastronomiczne, handlowe i rzemieślnicze - o powierzchni użytkowej do 100 m<sup>2</sup>) mogą być na terenie miasta sytuowane jedynie jako obiekty o lokalizacji czasowej.
8. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 11. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej - rozbudowy i przebudowy winny respektować warunki:
  - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi głównej istniejącej połaci dachowej,
  - 2) dach części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
  - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome; kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z sąsiednich działek,
  - 4) jeżeli istniejący budynek lub zespół zabudowy (w szczególności: budynek bliźniaczy, szeregowy, zespół budynków folwarku) posiadają oś symetrii - należy zachować tę symetrię.
9. Dopuszcza się - jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej - nadbudowywanie istniejących budynków do wysokości nie przekraczającej wysokości najwyższego budynku na działkach bezpośrednio sąsiednich. Geometria i pokrycie dachu nadbudowywanej części budynku - jak dach budynku istniejącego na jednej z działek bezpośrednio sąsiednich.
10. Wzdłuż ulic - jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi, kutymi, ażurowymi, na podmurówkach.

11. W rysunku planu i ustaleniach szczegółowych dla niektórych terenów wskazano wartość istniejącą zieleni wysoką przewidywaną do zachowania. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny.
12. W rysunku planu ustalono lokalizację zespołów projektowanej zieleni wysokiej, której nasadzenia powinny być realizowane w trakcie zagospodarowywania poszczególnych działek.
13. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenie typu „zabudowa (zainwestowanie) do zachowania” oznacza, że nie przewiduje się potrzeby wyburzania istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości. Jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie w szczególności ze względu na stan techniczny istniejącego zainwestowania lub w związku z realizacją innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11 i pod warunkiem zapewnienia możliwości realizacji innych ustaleń planu.

## **§ 10**

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

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się – w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.):
  - 1) do terenów „zabudowy mieszkaniowej” – tereny zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - 2) do terenów „szpitali i domów opieki społecznej” – tereny usług ochrony zdrowia,
  - 3) do terenów funkcji „związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży” - tereny usług oświaty,
  - 4) do terenów „rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem” – tereny sportu i rekreacji oraz ogrody działkowe.
2. Dla doliny Kaczawy nie ustalono dotychczas granic obszarów zagrożenia powodzią wodami  $Q_{1\%}$  i  $Q_{10\%}$ . Przedstawiony na rysunku planu zasięg terenów zagrożenia powodziowego wodami  $Q_{1\%}$  i  $Q_{10\%}$  ma charakter informacyjny. Zaleca się, aby inwestycje na tych terenach realizować w porozumieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej we Wrocławiu - w związku z trwającymi pracami nad „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy”.
3. Na południe od przedstawionej w rysunku planu granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych dopuszcza się utworzenie tzw. Obszaru [wymagającego] Wysokiej Ochrony w rozumieniu „Strategii ochrony głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce”.
4. Zaleca się, aby stosując dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne zapewniać dotrzymywanie standardów jakości środowiska poza terenami inwestycji mogących szkodliwie oddziaływać na środowisko, dla uniknięcia tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania.
5. Projektowaną zabudowę należy podłączać do sieci kanalizacyjnych.
6. Skład ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej powinien odpowiadać możliwościom technologicznym komunalnych urządzeń oczyszczających. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substan-

cjami ropopochodnymi należy wyposażać w urządzenia, w których wody opadowe winny być oczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

7. Zaleca się korzystanie z ogrzewania zdalczynnego poprzez przyłączanie zabudowy do istniejących sieci ciepłowniczych. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń, zalecając stosowanie gazu przewodowego.
8. Granica rolno-leśna obejmuje kompleksy istniejących lasów i projektowanych doleśień.
9. Istniejąca zieleń przyuliczna – do zachowania. Wymaga się realizacji uzupełniających szpalery nasadzeń zieleni wysokiej w zakresie ustalonym w rysunku planu. Ustalenia dot. istniejącej i projektowanej zieleni na poszczególnych terenach, zawarto w rozdziale 3 uchwały, gdzie określono charakter i funkcje nowych nasadzeń oraz – w niektórych wypadkach - zalecenia dotyczące istniejących zespołów zieleni.
10. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym. Po zakończeniu prac budowlanych wymaga się przeprowadzenia pielęgnacji istniejącej dendroflory - leczenie ubytków pni, cięcia sanitarne i formujące w koronach drzew.
11. Projektowane garaże boksowe dla samochodów osobowych powinny służyć jedynie do przechowywania samochodów. Nie dopuszcza się prowadzenia w nich działalności warsztatowej. Naprawy mogą być prowadzone jedynie w zakresie niezawodowym i dotyczyć jedynie napraw bieżących.
12. Na terenach projektowanej zabudowy wielorodzinnej i usług wymaga się, aby dokumentacja zagospodarowania terenu zawierała projekt zieleni.
13. Odpady komunalne – zgodnie z planem gospodarki odpadami miasta – składowane będą na składowisku w Pielgrzymce. Na terenie miasta – na terenach oznaczonych symbolami „P” lub „P/U” - dopuszcza się realizację punktu gromadzenia odpadów opakowaniowych zebranych w systemie zbiórki selektywnej.
14. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego określono w § 11 ust. 7 i 8 oraz w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały.

## **§ 11**

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

1. Na rysunku planu ustalono przebiegi granic stref ochrony konserwatorskiej: strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy „B” ochrony konserwatorskiej, strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, strefy „E” ochrony kompozycji i strefy „OW” obserwacji archeologicznej.
2. Strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wyznaczono dla Starego Miasta w granicach tożsamych z wpisem do rejestru zabytków, po wewnętrznej stronie linii rozgraniczającej ulic wymienionych w decyzji nr 506/57/L z dnia 1 grudnia 1958 r.: al. Miła, pl. Lotników Polskich, ul. Gen. Władysława Sikorskiego, pl. Jana Matejki, ul. Krótka, ul. Stanisława Staszica, ul. Henryka Sienkiewicza, pl. Władysława Reymonta, obejmując całe Stare Miasto w granicach obwarowań wraz z terenami przyległymi na zewnątrz murów.

*Zgodnie z zawiadomieniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu (sygn. WRiD-IS-6070-783/10 z 27.07.2010r.) wpis zabytku – ośrodek historyczny miasta Złotoryja został przenie-*

3. Obwarowania murowane powstały w XIV w.; z XV w. pochodzi drugi pas umocnień w odległości ok. 8-10 m od kurtyny murów właściwych — niższy, z bastejami, wykonany z piaskowca i bazaltu. Należy zachować relikty murów, obwarowań i urządzeń obronnych w ich obecnej formie. Mury wymagają pilnej naprawy. Pozostałości murów obronnych wpisano do rejestru zabytków decyzją nr 1221/189/L z dnia 17.12.1965 r.

*Zgodnie z zawiadomieniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu (sygn. WRiD-IS-6070-783/10 z 27.07.2010r.) wpis zabytku murów miejskich został przeniesiony do księgi rejestru zabytków nieruchomych województwa dolnośląskiego pod numer rejestru A/2687/1221.*

4. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar szczególnie wartościowy, o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej. W granicach strefy „A” ustala się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie zmierzają do zachowania i uczytelnienia historycznego układu przestrzennego i konserwacji jego głównych elementów: rozplanowania i przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy, kompozycji układów zieleni zabytkowej oraz historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania terenów.

- 1) Zachowuje się historyczny układ przestrzenny zespołu staromiejskiego - rozplanowanie placów, przebiegi ulic i przechodów, układ bloków zabudowy, historyczne linie zabudowy oraz kompozycję układów zieleni. Ochronie podlegają perspektywy i pierzeje ulic.
- 2) Przebiegi linii zabudowy określono w rysunku planu. Gabaryty projektowanej zabudowy, a w szczególności liczba kondygnacji oraz kształt dachu oraz podziały architektoniczne elewacji (liczba osi) winny odpowiadać charakterowi historycznej zabudowy – por. ustalenia w § 9 uchwały. Zabudowę uzupełniającą należy realizować z wykorzystaniem zachowanych piwnic i fundamentów, po przeprowadzeniu badań archeologicznych, w miarę możliwości wykorzystując przekazy ikonograficzne. W przypadku remontu i wymiany witryn, okien i drzwi należy zachować (bądź przywrócić pierwotną) wielkość otworów, tradycyjne podziały skrzydeł oraz istniejące dekoracje powiązane z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki).
- 3) Należy uporządkować i zagospodarować zgodnie z historyczną funkcją wnętrza kwartałów zabudowy, pozostawiając istniejące oficyny oraz wprowadzając ewentualnie nową zabudowę uzupełniającą.
- 4) Ochronie podlega układ zieleni plant miejskich oraz zieleń dawnych ogrodów miejskich i klasztornych.
- 5) Dokonując podziałów nieruchomości gruntowych należy dążyć do odtworzenia dawnych podziałów parcelacyjnych, korzystając z dokumentacji „Studium historyczno-urbanistycznego” ROBIDZ we Wrocławiu, 2004.
- 6) Ustalenia dot. odtworzenia przebiegu ul. Staromiejskiej i uczytelnienia przebiegu przymurnej ul. Zaułek do wlotu do ul. Solnej, uczytelnienia przebiegu pierwotnych murów miejskich, zagospodarowania wnętrza kwartałów zabudowy, korekt współczesnej zabudowy oraz dot. odtworzenia zabudowy zachodniej pierzei ul. Konopnickiej zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dot. poszczególnych obszarów.

- 7) Ustalenia dot. czasowych lokalizacji kiosków i straganów, elementów małej architektury, elementów oświetlenia, szyldów i reklam zawarto w § 12 ust. 3 i 4 w ustaleniach dot. zasad kształtowania przestrzeni publicznych.
5. Strefy „B” ochrony konserwatorskiej wyznacza się dla następujących terenów:
- 1) tereny pomiędzy Kaczawą a ośrodkiem staromiejskim, obszar Górki Zamkowej, obszar przedmieścia wschodniego z kościołem Św. Mikołaja i najstarszą częścią cmentarza komunalnego w granicach murów, zespół zabudowy wzdłuż ul. Cmentarnej, zespół zabudowy willowej wokół obwodnicy staromiejskiej oraz teren osiedla mieszkaniowego przy ulicach Adama Asnyka, Szpitalnej i Górniczej;
  - 2) zabudowa dawnego folwarku rektora szkoły złotoryjskiej przy ul. Sprzymierzeńców;
  - 3) zabudowa dawnego folwarku miejskiego Rennweg, obecnie zabudowania przy ul. Piastowej 5, 6a, 7, 8, 10;
  - 4) zabudowa dawnych folwarków miejskich *Eich-* i *Erlach*, obecnie zabudowania przy ul. Łąkowej 3, 5, 13, 15;
  - 5) zabudowa dawnego folwarku przy obecnej ul. Chojnowskiej 15;
  - 6) posesja willi z parkiem przy ul. 3 Maja 8, 10;
  - 7) Górka Mieszczańska.
6. Strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustalono dla obszarów o stosunkowo dobrze zachowanych głównych elementach historycznej struktury przestrzennej, w obrębie których należy utrzymać podstawowe elementy zespołu zabytkowego - rozplanowanie, rodzaj użytkowania działek, typ zabudowy. Działalność inwestycyjna w obrębie stref „B” winna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących związków przestrzennych i planistycznych. Z legnicką Delegaturą Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu winny być uzgadniane działania inwestycyjne przy obiektach ujętych w rejestrze zabytków i w gminnej ewidencji zabytków oraz prace dotyczące ciągów komunikacyjnych - zmiany lub korekty przebiegu dróg. Nowopowstające obiekty winny podlegać uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych - wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
- 1) Dla terenów strefy „B” w sąsiedztwie Starego Miasta (ust. 4 pkt 1) ustala się:
    - ochronie konserwatorskiej podlega posiadający szczególne znaczenie dla kompozycji urbanistycznej układ ulic i placów, bloków zabudowy i układ zieleni;
    - ochronie podlegają historyczne, zakładane wokół pierścienia dawnych murów miejskich ciągi komunikacyjne i kompozycyjne ulic Tadeusza Kościuszki, Henryka Sienkiewicza, Stanisława Staszica oraz historyczne drogi - wyloty z miasta w kierunku Legnicy;
    - należy zachować mieszkalny, willowy charakter zabudowy przy promenadzie (aleja Miła, ulice Henryka Sienkiewicza, Stanisława Staszica), zachowując wysokie standardy architektoniczne i materiałowe;
    - ochronie podlega układ urbanistyczny osiedla po zachodniej stronie ul. Tadeusza Kościuszki - przebiegi ulic, dotychczasowy sposób zagospodarowania, linie zabudowy, podziały parcelacyjne (nie dopuszcza się podziałów działek na mniejsze w celu wprowadzenia zabudowy o większej intensywności);

- należy zachować historyczny układ zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic; nasadzenia należy uzupełniać tymi samymi gatunkami zieleni wysokiej;
  - ochronie podlega układ zieleni plant miejskich i zieleń parkowa na Górcie Zamkowej;
  - wymagane jest dostosowanie nowej, uzupełniającej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej; w przypadku remontu lub wymiany witryn, okien i drzwi wskazane jest zachowanie wielkości otworów, tradycyjnych podziałów skrzydeł oraz utrzymanie istniejących dekoracji powiązanych z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki);
  - ustalenia dot. terenu cmentarza przy kościele Św. Mikołaja, cmentarza wojskowego żołnierzy Armii Czerwonej i terenu po dawnym cmentarzu żydowskim przy ul. Okrzei zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dot. poszczególnych obszarów.
- 2) W strefach „B” obejmujących dawne folwarki (ust. 5 pkt 2, 3, 4 i 5) należy zachować historyczne układy przestrzenne założeń oraz mieszkalno-gospodarczą zabudowę folwarczną.
  - 3) W strefie „B” przy ul. 3-Maja 8,10 (ust. 5 pkt 6) należy zachować historyczny układ przestrzenny założenia i kompozycję zieleni parkowej.
  - 4) Dla terenów w strefie „B” obejmującej Górkę Mieszczańską (ust. 5 pkt 7) ustala się:
    - ochronie podlega historyczny układ przestrzenny założenia: przebieg ścieżek, kompozycja zieleni parkowej;
    - należy przeprowadzić prace porządkowe założenia parkowego. Wskazane jest przywrócenie temu założeniu charakteru rekreacyjnego poprzez odtworzenie ścieżek spacerowych oraz elementów małej architektury;
    - prace inwestycyjne, porządkowe i renowacyjne należy prowadzić w uzgodnieniu z legnicką Delegaturą Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
  7. Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje obszar od południa graniczący ze strefą „B” wokół staromiejskiego centrum. Strefa „K” obejmuje dolinę Kaczawy, częściowo obszar Górki Mikołajskiej i wschodnie przedmieście - wschodnią granicę wyznacza ul. Chojnowska. Północna część strefy obejmuje obszar dawnych miejskich folwarków ograniczony od północy granicą administracyjną miasta.
  8. Strefę „K” wyznaczono dla obszaru krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym i dla obszaru o istotnych walorach krajobrazowych, stanowiących o tożsamości kulturowej i historycznej miasta, dla wyeksponowania – jako dominant w krajobrazie miejskim - zespołów zabytkowej zabudowy. W obszarze strefy „K” nie ustala się obowiązku opiniowania czy uzgadniania inwestycji ze służbami konserwatorskimi. Ochronę krajobrazu na tym obszarze oraz przestrzeganie zasady zachowania obecnych dyspozycji przestrzennych, panoram i osi widokowych zapewnia realizacja ustaleń planu.
  9. Strefę „E” ochrony ekspozycji sylwety miasta wyznaczono na obszarze pomiędzy ośrodkiem staromiejskim a osią ul. Leszczyńskiej.
  10. Strefa „E” ochrony ekspozycji obejmuje tereny, które zapewniają odpowiednią ekspozycję zabytków i zespołów obiektów zabytkowych. Ochronę konserwatorską zapewniają warunki zagospodarowania terenów ustalone w planie. Skala

projektowanej zabudowy nie może przysłaniać sylwety historycznego ośrodka miejskiego ani dominować w krajobrazie miejskim.

11. Strefa obserwacji archeologicznej „OW” obejmuje Stare Miasto w obrębie umocnień (mury miejskie wraz z przedmurzem) oraz rejony Góry Zamkowej i Góry Mikołajskiej - obszary o najwcześniejszym poświadczonym dokumentami osadnictwie.
12. Wszystkie prace ziemne w strefie „OW” winny być uzgadniane z legnicką Delegaturą Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, która ewentualnie określi zakres i tryb nadzoru lub badań archeologicznych. Nie wymagają uzgodnień prace związane z wymianą nawierzchni ciągów komunikacyjnych oraz remontami istniejących sieci infrastruktury podziemnej.
13. Obiekty, zespoły i założenia urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zasady te obowiązują niezależnie od położenia obiektu - w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza strefami. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów wymagają pisemnego pozwolenia legnickiej Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Ustalenia szczegółowe dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków zawarte w rozdziale 3 poprzedzono wytłuszczonym adresem.
14. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref oraz szczegółowe wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 uchwały. Dla prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefami ochrony konserwatorskiej - należy respektować szczegółowe ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały.
15. Na obszarze oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych nieobjętych strefą „OW” obserwacji archeologicznej prowadzenie działalności inwestycyjnej wymaga uzyskania opinii służb konserwatorskich.

## **§ 12**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Zabrania się sytuowania reklam:
  - 1) na pomnikach i w miejscach pamięci narodowej oraz w promieniu 20 m od nich,
  - 2) na skwerach i w szpalerach drzewach oraz na drzewach i w odległości mniejszej niż 1 m od zasięgu ich koron,
  - 3) na obiektach sytuowanych dla ozdoby ulic, placów i skwerów (fontannach, rzeźbach, latarniach),
  - 4) w odległości mniejszej niż 1 m od ścieżek i szlaków rowerowych,
  - 5) na terenach oznaczonych symbolem ZP, jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej.
2. Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych - dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników ciągów komunikacyjnych.

3. Na obszarze strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zaleca się realizację posadzek z drobnogabarytowych elementów kamiennych oraz wprowadzenie jednorodnych w charakterze i formie elementów małej architektury i oświetlenia, szyldów i reklam, odpowiadających standardem wartości zabytkowej Starego Miasta.
4. Na terenach zabytkowej promenady otaczającej Stare Miasto wyklucza się sytuowanie pawilonów handlowych, w tym o lokalizacjach czasowych. Zaleca się opracowanie projektu renowacji zieleni przewidującego uzupełnienie nasadzeń, wprowadzenie krzewów ozdobnych i kwietników oraz ujednolicenie elementów małej architektury (latarnie, ławki, kosze na śmieci, pachołki, ewentualnie fontanny i źródła).
5. Obejmuje się ochroną: pozostałości dawnych nawierzchni chodników z płyt kamiennych i kostki - z zaleceniem eliminowania asfaltowych uzupełnień, historyczne elementy małej architektury, przedogródki i ogrodzenia.
6. W przestrzeniach publicznych ulic – pasach drogowych – wyklucza się realizowanie nowych schodów wejściowych do budynków oraz straganów, kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
7. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach dotyczących dróg publicznych oraz terenów dostępnych bez ograniczeń dla mieszkańców i użytkowników istniejącego i projektowanego zainwestowania.

### **§ 13**

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

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz związane ze sposobami zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych obszarów.

### **§ 14**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. W północno-wschodniej i południowo-wschodniej części miasta, na wschód od granicy otuliny parku krajobrazowego „Chełmy” (utworzonego 29 czerwca 1992 roku rozporządzeniem Wojewody Legnickiego zmienionym rozporządzeniem Wojewody Legnickiego z dnia 12 grudnia 1997 r.) obowiązują ograniczenia, o których mowa w art. 17 ust. 1 pkt 1, 5 i 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880).
2. W sąsiedztwie pomników przyrody obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach szczególnych i decyzjach dot. uznania danego obiektu za pomnik przyrody. W szczególności ustala się, że w promieniu 25 m od pomnika przyrody obowiązuje zakaz realizowania obiektów oraz prowadzenia działań, które mogą spowodować zagrożenie dla warunków wegetacyjnych.
3. Ustalenia dot. sposobu zagospodarowania obszarów stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych na rysunku planu oraz dot. zasad prowadzenia działalności inwestycyjnej zawiera § 11 uchwały.
4. Szczegółowe wytyczne konserwatorskie dla obiektów zabytkowych - wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków – zawarto w rozdziale 3 uchwały.

5. Ustala się, że przedstawione na rysunku planu w granicach terenu górniczego „Wilcza Góra” – zgodnie z zatwierdzonym planem ruchu na lata 2003–2007 Kopalni Bazaltu „Wilcza Góra” - zasięgi wpływów związanych z rozrzutem odłamków skalnych, występowaniem drgań sejsmicznych oraz działaniem fali uderzeniowej są maksymalnymi dopuszczalnymi zasięgami tych wpływów.
6. Nie przewiduje się wznowienia eksploatacji zasobów złoża bazaltów „Kostrza Góra”, leżącego przy wschodniej granicy miasta. Ustala się rekultywację wyrobiska w kierunku rolnym – trwały użytek zielony.
7. Wykonywanie obiektów budowlanych i prowadzenie prac ziemnych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego wymaga uzgodnienia z marszałkiem województwa. W sąsiedztwie koryta rzeki Kaczawy obowiązują ograniczenia określone w prawie powszechnym, a w szczególności w art. 27 ust. 1, art. 83, art. 85 oraz w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.).
8. Na rysunku planu oznaczono tereny potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych. Na tych terenach i w odległości do 50 m od ich granic realizując zainwestowanie wymagające prowadzenia prac ziemnych należy poprzedzać prace projektowe opracowaniem technicznych badań podłoża gruntowego dla określenia ewentualnych sposobów zabezpieczeń przed osuwiskami.
9. Do zagospodarowywania i zmiany przeznaczenia terenów w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonych w rysunku planu symbolem KK i jako tereny zamknięte, stosuje się przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 249 poz. 2500).

## **§ 15**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczegółowe wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały.

## **§ 16**

### **Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej**

1. Ustala się, że cały obszar Starego Miasta w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej to obszar rehabilitacji i rewitalizacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
2. Ustala się, że obszar śródmiejski w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 11 ust. 5 pkt 1, to obszar rehabilitacji infrastruktury technicznej.
3. Ustala się, że najstarsza część cmentarza komunalnego w granicach działki nr 71 obręb 4 to teren wymagający rewaloryzacji.

## **§ 17**

### **Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowanych terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych określonych w rysunku planu – jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej – bez ograniczeń oraz z istniejących i projektowanych ulic głównych i zbiorczych – w ograniczonym zakresie, wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3.
2. Ustalenia szczegółowe dla ulic – szerokość linii rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność ulicy, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przyulicznej oraz zasady etapowania zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3.
3. Dla ulic lokalnych i dojazdowych nie oznaczonych w rysunku planu symbolami cyfrowymi po oznaczeniu „KD” - ustalenia zawarto w rozdziale 3, w ustaleniach dla poszczególnych obszarów, przez których tereny przebiegają.
4. Na Starym Mieście (obszary 1, 2, 3 i 4) w rysunku planu – ze względu na jego skalę - nie oznaczono klas ulic. Ustala się, że wszystkie ulice – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 dla poszczególnych obszarów nie stanowią inaczej – to drogi publiczne, ulice lokalne, jednojezdniowe, dwupasowe. Szerokość linii rozgraniczających określono – jak w stanie istniejącym – w rysunku planu.
5. Sieć dróg publicznych uzupełniają określone w rysunku planu drogi wewnętrzne – ulice dojazdowe. Ustala się, że minimalna szerokość linii rozgraniczających dróg wewnętrznych winna wynosić 8 m – jeżeli ustalenia zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej. W uzasadnionych przypadkach - jeżeli długość wewnętrznej drogi dojazdowej jest mniejsza niż 30 m i droga służy zapewnieniu dojazdu maksymalnie do 4 działek - dopuszcza się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m.
6. W rysunku planu ustalono przebiegi projektowanych szlaków lub/i ścieżek rowerowych. Dopuszcza się lokalizowanie szlaków lub/i ścieżek rowerowych innych niż wskazane w rysunku planu w liniach rozgraniczających tereny komunikacji, tereny sportowe i zieleni urządzonej oraz tereny rolne pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości realizacji innych ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu. Poza terenami zainwestowania miejskiego dopuszcza się realizowanie ciągów pieszo-rowerowych – ścieżek rowerowych z dopuszczonym ruchem pieszych.
7. Tereny większych parkingów i zespołów garaży boksowych określono w rysunku planu, a zasady ich zagospodarowania – w rozdziale 3 uchwały. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – dopuszcza się realizowanie garaży boksowych na terenach innych niż oznaczone symbolem „KS”, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2.
8. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - ustala się wskaźniki dot. minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych terenach wydzielanych liniami rozgraniczającymi:
  - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1,5 mp/ 1 mieszkanie;
  - 2) zabudowa jednorodzinna i letniskowa – 2 mp/ 1 dom;
  - 3) domy emerytów i starców – 1 mp/ 15 łóżek, ale nie mniej niż 3 mp;
  - 4) domy dziecka, internaty i bursy (dla młodocianych) – 1 mp/ 20 łóżek;
  - 5) biura i budynki administracji – 1 mp/ 30 - 40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
  - 6) pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłkowe) – 1 mp/ 20 - 30 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
  - 7) sklepy do 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp/ 30 - 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep;
  - 8) sklepy powyżej 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej - 1 mp/ 10 - 30 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

- 9) kościoły – 1 mp/ 10 - 40 miejsc siedzących;
  - 10)boiska sportowe, hale gier i zabaw, hale sportowe – 1 mp/ 50 m<sup>2</sup> pow. urządzeń sportowych lub pow. uż. hali + 1 mp/ 10 -15 odwiedzających;
  - 11)baseny kąpielowe otwarte – 1 mp/ 200 - 300 m<sup>2</sup> pow. terenu;
  - 12)baseny kąpielowe zamknięte – 1 mp/ 5 szafek na odzież + 1 mp/ 10 - 15 odwiedzających;
  - 13)korty tenisowe – 3 mp/ 1 kort + 1 mp/ 10 - 15 odwiedzających;
  - 14)kręgielnie – 1 mp/ 1 tor;
  - 15)kluby jeździeckie – 1 mp/ 4 boksy końskie;
  - 16)restauracje– 1 mp/ 4 - 8 m<sup>2</sup> pow. sali dla gości;
  - 17)salony gry – 1 mp/ 10 - 20 m<sup>2</sup> pow. użytkowej sali z maszynami do gry, ale nie mniej niż 3 mp;
  - 18)hotele, pensjonaty, schroniska – 1 mp/ 4 łóżka;
  - 19)schroniska młodzieżowe – 1 mp/ 10 łóżek;
  - 20)szpitale – 1 mp/ 3 łóżka;
  - 21)szkoły podstawowe – 1 mp/ 30 uczniów;
  - 22)szkoły średnie – 1 mp/ 25 uczniów + 1 mp/ 5 - 10 uczniów powyżej 18 roku życia;
  - 23)szkoły wyższe – 1 mp/ 2 - 4 studentów;
  - 24)przedszkola, żłobki – 1 mp/ 20 - 30 dzieci, ale minimum 2 mp;
  - 25)domy młodzieży – 1 mp/ 15 osób odwiedzających;
  - 26)hurtownie, przedsiębiorstwa – 1 mp/ 50 - 70 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lub 1 mp/ na 3 osoby zatrudnione;
  - 27)magazyny, place magazynowe (składy) – 1 mp/ 120 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione;
  - 28)place wystawowe i targowe – 1 mp/ 80 - 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lub 1 mp/ na 1 osobę zatrudnioną;
  - 29)warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw – 6 mp/ 1 stanowisko napraw;
  - 30)myjnie samochodowe – 1 mp/ 1 stanowisko do mycia;
  - 31)ogrody działkowe – 1 mp/ 3 ogródki;
  - 32)cmentarze – 1 mp/ 2000 m<sup>2</sup> pow. terenu, ale nie mniej niż 10 mp.
9. Nie ogranicza się możliwości modernizowania ciągów ulicznych - pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

## **§ 18**

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

1. Istniejące na terenie miasta sieci przesyłowe i urządzenia gospodarki komunalnej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.
3. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane – jak w stanie istniejącym – z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących i projektowanych ulicach. Nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej - z zastrzeżeniem ust. 7 i z wyjątkiem linii elektroenergetycznych WN – zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających ulic jako sieci podziemne - za zgodą zarządzającego ulicą. Dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej

poza liniami rozgraniczającymi ulic jedynie wzdłuż granic działek lub/i wzdłuż linii rozgraniczających poszczególne tereny.

4. Zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę z ujęć głębinowych Jerzmanicach Zdroju, systemem istniejących wodociągów. Dopuszcza się wymianę istniejących sieci wodociagowych ze względu na zły stan techniczny niektórych odcinków. Sieć wodociagową należy rozbudować w szczególności dla obsługi projektowanego zainwestowania w dzielnicy „Zielone Wzgórza”, w rejonie ul. Jerzmanickiej, ul. Śląskiej i w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
5. Ścieki bytowo-gospodarcze należy odprowadzać do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczane.
6. Wody opadowe odprowadzać należy do istniejących i projektowanych kanałów deszczowych. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej oczyszczone w stosownych separatorach.
7. Dopuszcza się rozbudowę systemu istniejących ciepłociągów. Ewentualnie realizowane nowe sieci ciepłownicze należy projektować jako podziemne, dopuszczając ich prowadzenie poza pasami drogowymi, pod warunkiem, że ich przebiegi nie uniemożliwią realizacji zagospodarowania ustalonego w planie. Nowe obiekty kubaturowe mogą być również ogrzewane przez indywidualne kotłownie. Ustala się zakaz opalania kotłowni lokalnych paliwami stałymi.
8. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących kotłowni „Osiedlowa” i „Nad Zalewem” pod warunkiem, że po dokonanych remontach lub inwestycjach emisja zanieczyszczeń zmaleje.
9. Ustala się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania; przyłączenia obiektów - na warunkach określonych przez operatora sieci. Nie przewiduje się rozbudowy średnioprężnej sieci gazowej ani realizacji nowych stacji redukcyjno-pomiarowych.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci i istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez właściciela sieci.
11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN. Poza terenami intensywnego zainwestowania miejskiego (w szczególności oznaczonymi symbolami MW/U, MW, MN, U, ZP, US) dopuszcza się rozbudowę systemu linii 20 kV poprzez realizację linii napowietrznych. Istniejące napowietrzne linie EE SN i nn kolidujące z ustalonym planem zainwestowaniem – do skablowania z ewentualną zmianą trasy, po wydaniu przez administratora systemu warunków usunięcia kolizji.
12. W południowej części miasta ustala się przebieg nowej linii elektroenergetycznej WN (110 kV) – jak w rysunku planu.
13. W północnej części miasta ustala się lokalizację nowej stacji GPZ, wskazując w rysunku planu 2 warianty lokalizacji (por. ustalenia szczegółowe w rozdziale 3). Orientacyjny przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej WN (110 kV) związanej z realizacją GPZ – jak w rysunku planu.

14. Poza punktami formalnie ważnymi dopuszcza się lokalizowanie nowych stacji transformatorowych. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
15. Istniejące sieci teletechniczne nie kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem ust. 3 - możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
- 15a. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń łączności systemów telefonii komórkowej na wszystkich terenach poza punktami formalnie ważnymi, uwzględniając ustalenia wynikające z przeprowadzanych postępowań w sprawie uwarunkowań środowiskowych oraz pod warunkiem zachowania odległości nie mniejszej niż 50 m od ustalonych w planie miejsc stałego przebywania ludzi.
16. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być deponowane na składowisku odpadów komunalnych w Pielgrzymce.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

#### **§ 19**

##### **1 MW/U,U**

1. Obszar obejmujący środkową część Starego Miasta, ograniczony od zachodu ciągiem ulic Piłsudskiego - Basztowa, a od wschodu ciągiem ulic Mickiewicza - Żeromskiego – ściśle centrum miasta o historycznie ukształtowanej strukturze przestrzennej i przeznaczonej do zachowania zabudowie, w przewadze mieszkalnej, usługowej i mieszkalno-usługowej (sklepy w parterach budynków wielorodzinnych).
2. Liniami rozgraniczającymi wyznaczono 7 zespołów zabudowy mieszkalno-usługowej (MW/U), tereny: kościoła pw. Narodzenia NMP, baszty Kowalskiej, złotoryjskiego Ośrodka Kultury i Urzędu Skarbowego (U), oraz skwery (ZP). Publiczny charakter zabudowy na terenach usług – do zachowania.
3. Nie ogranicza się możliwości adaptacji istniejących budynków i lokali mieszkalnych na cele usługowe, z zastrzeżeniem § 11 ust. 4.
4. Cały obszar leży w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” - obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków:

##### **1) kościół parafialny pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny**

Kościół halowy, trzynawowy, czteroprzęsłowy z transeptem; nad korpusem sklepienie krzyżowo-żebrowe; zachodnia fasada dwuwiekowa. Po raz pierwszy w źródłach wymieniony w 1217 r. Pierwotnie bazylika romańska (XIII w.) z piaskowca – zachowany portal południowy. Z fazy wczesnogotyckiej pochodzi portal północny (k. XIII w.). Korpus oraz sklepienie powstały prawdopodobnie ok. 1300-1330 r. Z tego okresu pochodzi fasada zachodnia oraz wieża północno-zachodnia. Na przełomie XV i XVI w. dobudowano zakrystię oraz kaplicę przy południowym ramieniu transeptu. Cmentarz wokół kościoła parafialnego zniwelowano w latach 1829-1830.

Zachowana bryła kościoła i wystrój wnętrza.

Należy zachować bryłę i elewacje kościoła oraz elementy wystroju architektonicznego wnętrza.

Wpisany do rejestru zabytków nr 397/45/L z dnia 24.11.1956 r.

**2) baszta Bramy Górnej, zwana Kowalską**

Kamienna baszta należąca do zespołu umocnień wzniesionych w XIV w., ceglane zwieńczenie z 1 poł. XVI w.. Piwnice baszty Kowalskiej służyły do XVI w. jako więzienie miejskie. Z lat 70-tych XX w. - ażurowe schody stalowe oraz taras widokowy na szczycie.

Stan zachowania – dobry.

Wpisana do rejestru zabytków nr 334/35/L z dnia 06.11.1956 r. – zgodnie z zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomych województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3458/334.

**3) ul. Basztowa 1**

Kamienica z 1889 r. Trzykondygnacyjna z obniżoną kondygnacją strychu, z sześciosiową fasadą, kryta dachem dwuspadowym, ze szczytem na osi, kalenicowa. W przyziemiu współczesne witryny sklepowe. Dekoracja fasady z elementami neomanierystycznymi - boniowane przyziemie oraz naroża budynku, okna w bogatych obramieniach z naczółkami trójkątnymi w drugiej kondygnacji oraz półokrągłymi w centralnej partii trzeciej kondygnacji. W szczycie zwieńczonym elementem półkola data budowy 1889 r.

Zachowana bryła budynku, wystrój elewacji, przyziemie przebudowane współcześnie. Stolarka drzwi wejściowych zachowana, stolarka okienna w większości współczesna, z PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku z pseudowykuszem na osi elewacji zwieńczonym szczytem wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój architektoniczny elewacji, boniowany cokół budynku oraz naroża fasady, gzyms oddzielający przyziemie oraz koronujący, bogate obramienia okienne z trójkątnymi naczółkami oraz podokiennikami i konsolkami, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**4) ul. Basztowa 3**

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana w 4 ćw. XIX i XX w. Trzykondygnacyjna, kryta dwuspadowym dachem w układzie kalenicowym z lukarną, elewacja od strony ul. Basztowej siedmioosiowa. Podziały poziome tworzą gzymsy międzykondygnacyjne. W fasadzie oraz w elewacji tylnej kamienne portale z k. XVIII w. zwieńczone łukiem koszowym spiętym kluczem, okna w prostych tynkowych opaskach.

Zachowana bryła budynku, współcześnie przebudowane przyziemie. Stolarka drzwiowa oraz w większości okienna z pocz. XX w. W sieni zachowane sklepienie kolebkowe z lunetami oraz drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu z lukarną, układ osi i wykrój otworów w elewacji, piaskowcowe portale, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, opaski okienne, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, sklepienia, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazana przebudowa elewacji przyziemia oraz remont elewacji. Należy odsłonić portal fasady.

5) ul. Basztowa 5

Kamienica z k. XVIII w., przebudowana w 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna z niższą kondygnacją strychu, trzyosiowa, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. W skrajnej wschodniej osi piaskowcowy portal zamknięty łukiem obniżonym spiętym kluczem z k. XVIII w.

Zachowana bryła budynku, skromny wystrój elewacji wraz z portalem z k. XVIII w. na fasadzie, zachowana stolarka drzwiowa oraz okienna drugiej kondygnacji. Współczesna witryna lokalu handlowego.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, portal, tynkowe opaski okienne, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazany remont fasady oraz przebudowa witryny sklepowej.

6) ul. Basztowa 7

Kamienica z k. XVIII w., przebudowana w 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna z obniżoną kondygnacją strychu, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowa, fasada pięcioosiowa. Wystrój fasady neoklasycystyczny - boniowany cokół budynku, gzymsy nad przyziemiem oraz koronujący, obramienia okienne, dekoracyjne płyciny pomiędzy zdwojonymi oknami kondygnacji strychowej. W elewacji tylnej piaskowcowe obramienie wejścia. W szczycie południowym ponad oknami poddaszy trójkątny naczółek.

Zachowana bryła budynku oraz wystrój architektoniczny elewacji. Stolarka okienna częściowo wymieniona na PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, neorenesansowe detale architektoniczne elewacji: boniowany cokół, gzymsy, obramienia okienne, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

7) ul. Basztowa 9-11

Kamienica, obecnie ZUS w Legnicy Inspektorat w Złotoryi. Kamienica z lat 1830-1850 r. Trzykondygnacyjna z niską kondygnacją strychu, dwunastoosiowa, kalenicowa. Wystrój elewacji w postaci gzymsów międzykondygnacyjnych. Otwory przyziemia zamknięte łukami pełnymi.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, wystrój fasady. Kraty w oknach i stolarka okienna oryginalna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

8) ul. Basztowa 13

Kamienica na zrębie XVIII-wiecznym, przebudowana w 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna, z niską kondygnacją strychu, z fasadą pięcioosiową, kalenicowa. Neoklasycystyczny wystrój elewacji - podziały gzymsowe z konsolkowym gzymsem koronującym, w przyziemiu pomiędzy otworami pilastry wsparte na kamiennym cokole, okna drugiej kondygnacji w bogatych obramieniach zwieńczonych naczółkami, ponad oknami trzeciej kondygnacji odcinki gzymsu.

Zachowana bryła budynku, klasycyzujący wystrój elewacji. Stolarka okienna częściowo zachowana, w przyziemiu współczesne witryny.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, podział przyziemia, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

9) ul. Basztowa 15

Kamienica z k. XVIII w. przebudowana w 4 ćw. XIX w. Budynek czterokondygnacyjny z fasadą trójosiową, dachem dwuspadowym usytuowanym kalenicowo. Wystrój fasady w postaci gzymsu oddzielającego przyziemie oraz koronującego, profilowanych opasek okiennych i odcinków gzymsów ponad oknami drugiej i trzeciej kondygnacji. Zachowana bryła budynku, skromna dekoracja fasady. Stolarka częściowo współczesna, z PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

10) ul. Basztowa 17

Kamienica z 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna, z obniżoną kondygnacją strychową, fasada pięcioosiowa z wejściem do budynku umieszczonym we wschodniej skrajnej osi. Dach dwuspadowy w układzie kalenicowym. Skromna dekoracja klasycystyczna fasady w postaci piaskowcowego sfazowanego portalu, gzymsów międzykondygnacyjnych oraz obramień okiennych.

Zachowana bryła budynku, wystrój elewacji. Częściowo zachowana stolarka okienna. Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, piaskowcowy portal, obramienia okienne, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

11) ul. Basztowa 19

Kamienica z pocz. XX w., na XVIII-wiecznym zrębie. Trzykondygnacyjna, z niską kondygnacją strychu, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowym. Dekoracja płaszczyzny pięcioosiowej fasady w postaci gzymsu przebiegającego pod oknami drugiej kondygnacji, gzymsu wieńczącego, odcinków gzymsu ponad oknami parteru powtarzających wykrój portalu oraz powyżej płycin o wykrojach kół i rombów.

Zachowana bryła budynku, wystrój architektoniczny. Piaskowcowy portal, modernistyczna, geometryczna dekoracja w tynku.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, płyciny dekoracyjne, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

12) ul. Basztowa 21

Kamienica z 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna, siedmioosiowa, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Podział płaszczyzny fasady na poziomie gór-

nych kondygnacji pilastrami w „wielkim porządku”. Portal zwieńczony trójkątnie załamany odcinkiem gzymsu. Ponad oknami pierwszego piętra odcinki gzymsu powtarzające wykrój portalu.

Zachowana bryła budynku XIX-wiecznego, który mógł powstać na zrębach starszych budowli. Podczas ostatniego remontu elewacji w partii przyziemia zlikwidowano dekorację tynkową imitującą boniowanie. Zachowany portal, stolarka okienna i drzwiowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, architektoniczny podział elewacji gzymsami i pilastrami w wielkim porządku, obramienia okienne, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wewnątrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

13)pl. J. Matejki 9

Kamienica narożna z ul. A. Mickiewicza z ok. 1880 r. Trzykondygnacyjna, część narożna wyniesiona o kondygnację piętra i poddasza. W zwróconej do placu części narożnej — loggia. Stanowi całość kompozycyjną z kamienicą o obecnym numerze 10; narożnik budynku od strony ul. A. Mickiewicza wyznacza nieco podwyższony, czterokondygnacyjny ryzalit mieszczący klatkę schodową (analogiczny w skrajnej północnej osi budynku nr 10). Neorenesansową dekorację architektoniczną stanowi podział kondygnacji gzymsami, konsolkowy gzyms koronujący, boniowana partia przyziemia, profilowane obramienia okienne z płycinami podokiennymi oraz naczółkami w formie odcinków gzymsu wspartych na konsolkach. W kondygnacji strychowej okna okrągłe.

Zachowana rozczłonkowana bryła budynku narożnego, zachowany wystrój elewacji, budynek w trakcie remontu fasady. Częściowo zachowana oryginalna stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku z ryzalitami wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój architektoniczny elewacji, oryginalną stolarkę okienną, plan, traktowy układ wewnątrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

14)pl. J. Matejki 10

Kamienica zbudowana ok. 1880 r. Trzykondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowa. W północnym narożniku budynku nieco podwyższony, czterokondygnacyjny ryzalit mieszczący klatkę schodową (jak w budynku nr 9). Neoklasycystyczną dekorację architektoniczną stanowi podział kondygnacji gzymsami, konsolkowy gzyms koronujący, boniowana partia przyziemia, profilowane obramienia okienne z płycinami podokiennymi oraz naczółkami w formie odcinków gzymsu wspartych na wspornikach konsolowych. W kondygnacji strychowej okienka okrągłe. Zachowana bryła budynku, zachowany wystrój elewacji; zachowana oryginalna stolarka okienna i drzwiowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój architektoniczny elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wewnątrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

15)ul. A. Mickiewicza 1

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana w 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna, kalenicowa z trzema lukarnami w połaci południowej, fasada budynku sześćosiowa.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, stolarka drzwi wejściowych z pocz. XX w. Stolarka okienna współczesna. Zachowana drewniana klatka schodowa, w sieni resztki glazury na posadzce.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

16) ul. A. Mickiewicza 3

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana w 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowa z lukarną i świetlikiem. Fasada trójosiowa. Podziały międzykondygnacyjne w postaci pasów gzymsowych. W zachodniej skrajnej osi kamienny portal zamknięty łukiem pełnym spięty kluczem. Kamiennie-ceglane ściany magistralne.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, barokowy portal, stolarka okienna i drzwiowa, witryna współczesna. Zachowana drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, portal, gzymsowe podziały elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

17) ul. A. Mickiewicza 5

Kamienica z 4 ćw. XVIII w. przebudowana w 4 ćw. XIX w. Budynek trzykondygnacyjny z niższą kondygnacją strychu, kalenicowy. We wschodniej skrajnej osi kamienny portal z k. XVIII w., zamknięty łukiem koszowym spiętym kluczem o profilowanych węgarach i archiwolcie.

Zachowana bryła budynku, portal, w parterze przekute otwory okienne, zachowana stolarka drzwiowa, okienna współczesna. Zachowana drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, oryginalną stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

18) ul. A. Mickiewicza 11

Kamienica z 4 ćw. XVIII w. Trzykondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Fasada czteroosiowa. W skrajnej wschodniej osi barokowy, kamienny portal zamknięty łukiem koszowym spiętym kluczem, wokół okien proste opaski tynkowe.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, portal. Zachowana stolarka okienna i drzwiowa, drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, portal, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

19) ul. A. Mickiewicza 13

Kamienica narożna z wejściem od strony ul. Franciszkańskiej, z XVIII/XIX i pocz. XX w. Budynek trzykondygnacyjny o ściętym narożu, z elewacją od strony ul. Mickiewicza trójosiową, kryty dachem trójspadowym; wystrój fasady o cechach neokla-

sycznych. Podziały gzymsowe, trójkątne naczółki ponad oknami pierwszego piętra. Przyziemie nieużytkowane.

Zachowana bryła budynku, wystrój elewacji, częściowo zachowana stolarka okienna, zachowana drewniana klatka schodowa, parter zdewastowany.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne, oryginalną stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazany remont budynku; przyziemie wymaga przebudowy i zagospodarowania.

20) ul. A. Mickiewicza 15

Kamienica z 4 ćw. XVIII, przebudowana w pocz. XX w., Trzykondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym z lukarnami powiekowymi w ustawieniu kalenicowym, fasada siedmioosiowa z wystrojem o cechach neoklasycznych. Podziały gzymsowe, nadokienniki okien pierwszego piętra w formie odcinków gzymsu.

Zachowana bryła budynku oraz kształt dachu. Przyziemie budynku przebudowane. Stolarka okienna częściowo zachowana, zachowana drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, detal architektoniczny, oryginalną stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazana przebudowa elewacji przyziemia.

21) ul. A. Mickiewicza 17

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana w 4 ćw. XIX w. Budynek trzykondygnacyjny z obniżoną kondygnacją poddasza. Mury magistralne ceglano-kamienne. Fasada trójosiowa, z wejściem umieszczonym w osi zachodniej. Wystrój elewacji w postaci gzymsów międzykondygnacyjnych oraz profilowanych obramień okien pierwszego piętra.

Zachowana bryła budynku, wystrój elewacji, stolarka okienna, drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne, stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

22) ul. A. Mickiewicza 19

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana w 4 ćw. XIX w. Budynek trzykondygnacyjny, z niską kondygnacją poddasza (o zdwojonych oknach), kryty dachem dwuspadowym w ustawieniu kalenicowym. Fasada trójosiowa z całkowicie przebudowanym przyziemem. Wystrój fasady w postaci gzymsów międzykondygnacyjnych oraz naczółków okiennych w postaci odcinków gzymsu wspartych na konsolkach ponad oknami drugiej kondygnacji.

Zachowana bryła kamienicy i wystrój elewacji górnych kondygnacji. Przyziemie współcześnie przebudowane. Stolarka okienna współczesna, z PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej

wej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazany remont elewacji oraz przebudowa elewacji przyziemia.

#### **24)pl. Niepodległości 3**

Kamienica z 1756 r. Dom trzykondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Obecny dom nr 3 był dawniej połączony z domem sąsiednim, w którym mieściła się plebania kościoła parafialnego. Fasada trójosiowa z portalem umieszczonym w skrajnej północnej osi, zamkniętym łukiem obniżonym z archiwoltą spiętą kluczem. Powyżej portalu tabliczka z datą 1756. Okna w prostych kamiennych opaskach.

Budynek po pracach rewaloryzacyjnych w I. 80. XX w. Zachowana bryła budynku, wystrój architektoniczny.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, portal, opaski okienne, detale architektoniczne elewacji, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

Wpisany do rejestru zabytków nr 1450/218/L z dnia 20.10.1965 r. Wskazana weryfikacja decyzji o wpisie budynku do rejestru zabytków — obecny budynek nr 3 stanowi część budynku o dawnej numerze 5. - zgodnie z zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomości województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3479/1450.

#### **25)pl. Niepodległości 4**

Kamienica z 1568 r. Obecny dom nr 4 stanowi część dawniej połączoną z domem sąsiednim, w którym mieściła się plebania kościoła parafialnego. Dom trzykondygnacyjny, kryty w części wschodniej dachem dwuspadowym, wspólnym z domem nr 3; nad częścią zachodnią dach naczółkowy. Fasada trójosiowa — wystrój tworzą zachowane renesansowe profilowane, piaskowcowe obramienia okienne oraz umieszczony w północnej skrajnej osi piaskowcowy renesansowy portal. Ponad portalem, pod oknem I piętra tabliczka z datą 1568; powyżej tablica z inskrypcją. Budynek podpiwniczony — piwnice sklepione kolebą. W parterze sklepienia krzyżowe oraz odcinkowe, krzyżowo sklepiona również klatka schodowa.

W budynku przeprowadzono prace rewaloryzacyjne. Zachowana bryła budynku, forma dachu, elementy wystroju elewacji.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, portal, obramienia okienne, detale kamieniarskie i architektoniczne elewacji, sklepienia, plan, sklepienia, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

Wpisany do rejestru zabytków nr 1450/218/L z dnia 20.10.1965 r. Wskazana weryfikacja decyzji o wpisie budynku do rejestru zabytków — obecny budynek nr 4 stanowi część budynku o dawnej numerze 5. - zgodnie z zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomości województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3479/1450.

#### **26)pl. Niepodległości 5**

Kamienica z 1556 r.. Dom trzykondygnacyjny z poddaszem, kryty dachem naczółkowym w układzie szczytowym. Fasada trójosiowa, z wejściem we wschodniej skrajnej osi ujętym w prosty kamienny portal. W nadprożu środkowego pierwszego

piętra kartusz z inicjałami GT oraz data 1556. Budynek podpiwniczony, piwnice kryte kolebą. Drewniana klatka schodowa.

Budynek po remoncie kapitalnym w latach 80. XX w. Zachowana bryła budynku, elementy renesansowego wystroju elewacji.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, elementy renesansowego wystroju architektoniczne go elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, sklepienia, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

Wpisany do rejestru zabytków nr 1450/218/L z dnia 20.10.1965 r. Wskazana weryfikacja decyzji o wpisie budynku do rejestru zabytków — uaktualnienie numeru policyjnego budynku — dawny adres: pl. Niepodległości 4. - zgodnie z *zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomości województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3479/1450.*

### **27)pl. Niepodległości 6**

Kamienica z XVI w., remont w 1958 r. Dom narożny z ul. S. Żeromskiego, trzykondygnacyjny, kryty dachem naczółkowym w układzie szczytowym. Fasada trójosiowa z wejściem umieszczonym w zachodniej skrajnej osi ujętym w kamienne proste ościeża. Z oryginalnego renesansowego wystroju zachowały się piaskowcowe opaski okien poddasza (pozostałe są rekonstrukcją). Piaskowcowe obramienie wejścia również w elewacji tylnej. Wg dokumentacji konserwatorskiej (zielona karta) na kamieniu pod oknem znajdowała się wykuta data 1738. W piwnicach i pomieszczeniach parteru zachowały się sklepienia kolebkowe, drewniana klatka schodowa.

Budynek po remoncie kapitalnym przeprowadzonym w l. 80. XX w. Zachowana bryła budynku, forma dachu, elementy wystroju elewacji.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój architektoniczny elewacji, plan, sklepienia, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

Wpisany do rejestru zabytków nr 1450/218/L z dnia 20.10.1965 r. Wskazana weryfikacja decyzji o wpisie budynku do rejestru zabytków — uaktualnienie numeru policyjnego budynku — dawny adres: pl. Niepodległości 3.

### **29)ul. J. Piłsudskiego 4**

Kamienica z 4. ćw. XIX w., prawdopodobnie na zrębie z k. XVIII w., przebudowana po 1945 r. Trójkondygnacyjna, trójosiowa, kryta dachem dwuspadowym, w układzie kalenicowym. Na osi symetrii fasady współczesna facjata.

Zachowana bryła budynku oraz częściowo wystrój architektoniczny fasady: gzymsy międzykondygnacyjne będące jednocześnie gzymsami podokiennymi, profilowany gzyms koronujący, opaski i gzymsy nadokienne. Stolarka okienna i drzwiowa oraz witryna lokalu handlowego - współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia i gzymsy nadokienne, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

### **30)ul. J. Piłsudskiego 6**

Kamienica z 4. ćw. XIX w. na zrębie z k. XVIII w. Trójkondygnacyjna, siedmioosiowa, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym, z oknami powiekowymi. Otwory okienne i główny otwór wejściowy w 4 osi fasady zamknięte łukami odcinkowymi. Dekoracja fasady neorenesansowa.

Zachowana bryła budynku i wystrój architektoniczny fasady: gzymsy międzykondygnacyjne będące jednocześnie gzymsami podokiennymi, konsolkowy gzyms koronujący, obramienia okienne w formie tynkowych opasek, ponad którymi gzymsy nadokienne oraz profilowany portal ujmujący główny otwór wejściowy na osi symetrii fasady. Stolarka okienna zachowana częściowo. Witryny lokali handlowych - współczesne.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji oraz stolarkę okienną, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący i obramienia okienne, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

31) ul. J. Piłsudskiego 8

Kamienica z 4 ćw. XIX w. na zrębie z k. XVIII w., przebudowana po 1945 r. Trójkondygnacyjna z niższą kondygnacją strychu, czteroosiowa, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Otwory okienne poddasza zdwojone, zamknięte pełnymi łukami.

Zachowana bryła budynku oraz częściowo wystrój architektoniczny fasady: gzyms międzykondygnacyjny będący jednocześnie gzymsem podokiennymi w partii poddasza, profilowany gzyms koronujący, stolarka okienna. Dekoracja fasady w postaci tynkowych płycin wtórna, przyziemie budynku przebudowane, witryna współczesna, z PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji i stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

32) ul. J. Piłsudskiego 10

Kamienica z 4 ćw. XIX w. prawdopodobnie na zrębie z k. XVIII w., przebudowana w l. 30. XX w. i po 1945 r. Trzykondygnacyjna, czteroosiowa, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym.

Zachowana bryła budynku oraz w niewielkim zakresie wystrój architektoniczny fasady: gzyms międzykondygnacyjny ponad przyziemiem i uproszczony gzyms koronujący. Stolarka okienna zachowana częściowo. Przyziemie budynku przebudowane, cokół obłożony wtórnie okładziną ceramiczną, witryna lokalu handlowego - współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji oraz stolarkę okienną, gzyms międzykondygnacyjny i koronujący, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

33) ul. J. Piłsudskiego 12

Kamienica z 4. ćw. XIX w. na zrębie z k. XVIII w., przebudowana po 1945 r. Trzykondygnacyjna, trójosiowa kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Główny otwór wejściowy w 1 osi fasady ujęty portalem. Dekoracja fasady neorenesansowa.

Zachowana bryła budynku jak i wystrój architektoniczny fasady: gzymsy międzykondygnacyjne, będące zarazem gzymsami podokiennymi, profilowany gzyms koronu-

jący z rodzajem fryzu zdobionego prostokątnymi i okrągłymi, fakturowymi płycinami, obramienia otworów okiennych z gzymsami nadokiennymi i dekoracją roślinną w drugiej kondygnacji oraz profilowany portal ujmujący główny otwór drzwiowy. Zachowana stolarka okienna i drzwiowa. Przyziemie budynku przebudowane, witryna lokalu handlowego współczesna, opaski okienne otworów trzeciej kondygnacji prawdopodobnie wtórne.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, podziały gzymsowe, gzyms koronujący, obramienia okienne i portal ujmujący główny otwór wejściowy, stolarkę okienną i drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

34) ul. J. Piłsudskiego 14

Kamienica z końca XVIII w., przebudowana w 4 ćw. XIX w. Trójkondygnacyjna z dodatkową niższą kondygnacją strychu, trójosiowa, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Główny otwór wejściowy oraz otwór drzwiowy prowadzący do sklepu zamknięte pełnymi łukami.

Zachowana bryła budynku. Relikty gzymsów międzykondygnacyjnych, uproszczony gzyms koronujący, stolarka okienna, neorenesansowa stolarka drzwiowa. Klatka schodowa z drewnianą balustradą i świetlikiem. Witryna lokalu handlowego w przyziemiu - współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, relikty gzymsowych podziałów elewacji i gzyms koronujący, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

35) ul. J. Piłsudskiego 16

Kamienica z XVIII w., przebudowana w 1874 r. i po 1945 r. Dwukondygnacyjna, z pięcioosiową fasadą, kryta dachem uskokowym w układzie kalenicowym. Główny otwór wejściowy na osi symetrii fasady.

Zachowana bryła budynku, gzyms koronujący i częściowo stolarka okienna. Przyziemie budynku przebudowane, z zachowaną w tylnym trakcie drewnianą klatką schodową z 4 ćw. XIX w. Drewniany strop belkowy nad parterem i piętrem, widoczny w przechodniej sieni przyziemia oraz na klatce schodowej pierwszego piętra (w pozostałych pomieszczeniach strop przysłonięty).

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu, a także gzyms koronujący, układ osi i wykrój otworów w elewacji oraz stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z drewnianą klatką schodową oraz drewniane stropy belkowe. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

36) ul. J. Piłsudskiego 18

Kamienica z k. XVIII w., przebudowana w 2 poł. XIX w. i po 1945 r. Trójkondygnacyjna, czteroosiowa, szczytowa, kryta dachem dwuspadowym. W przyziemiu fasady witryna sklepowa. Szczyt jednokondygnacyjny, z triforium ujętym gzymsem nad i podokiennym, ponad którym znajduje się półokrągłe okno doświetlające poddasze. Zachowana bryła budynku jak i pas cokołowo-gzymsowy, profilowany gzyms koronujący i gzymsy ujmujące szczyt oraz obramienia okienne. Przyziemie budynku przebudowane, witryna lokalu handlowego i stolarka - współczesne.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, podziały gzymsowe, gzyms koronujący i obramienia okienne, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**37) ul. J. Piłsudskiego 20**

Kamienica z 4 ćw. XIX w. prawdopodobnie na starszym zrębie. Trójkondygnacyjna, trójosiowa, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Główny otwór wejściowy zamknięty łukiem odcinkowym.

Zachowana bryła budynku oraz częściowo wystrój architektoniczny fasady: uproszczony gzyms koronujący, pas gzymsowy ponad przyziemiem i obramienia otworów w formie gładkich opasek, stolarka okienna i drzwiowa, drewniana klatka schodowa. Witryna lokalu handlowego współczesna, natomiast pas gzymsowy i opaski okienne wykonane prawdopodobnie po 1945 r.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzyms koronujący i obramienia okienne, stolarkę okienną i drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**38) ul. J. Piłsudskiego 24**

Kamienica z końca XVIII w, przebudowana w l. 70. XIX w., o cechach architektury „fryderycjańskiej”. Dwukondygnacyjna, dwuosiowa, kryta wysokim dwuspadowym dachem w układzie kalenicowym. W połaci dachowej dwie lukarny z dachami dwuspadowymi.

Zachowana bryła budynku. Profilowany gzyms koronujący, opaski okienne, sklepienie kolebą piwnice. Witryna lokalu handlowego w przyziemiu - współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzyms koronujący i obramienia okienne, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową i sklepienie piwnice. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

Budynek wpisany do rejestru zabytków nr 961/L z dnia 06.05.1991 r. Wszelkie prace remontowe wymagają uzyskania zezwolenia konserwatorskiego. - - zgodnie z *zaświadczeniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomości województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3465/961.*

**39) ul. J. Piłsudskiego 26**

Kamienica z końca XVIII w, przebudowana w l. 70. XIX w. o cechach architektury „fryderycjańskiej”. Dwukondygnacyjna, trójosiowa, kryta wysokim dwuspadowym dachem w układzie kalenicowym.

Zachowana bryła budynku, pas cokołowo-gzymsowy, profilowany gzyms koronujący i opaski okienne. Witryna lokalu handlowego w przyziemiu - współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, pas cokołowo-gzymsowy, gzyms koronujący i obramienia okienne, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**40) ul. J. Piłsudskiego 28**

Kamienica z k. XVIII w, przebudowana w l. 70. XIX w. o cechach architektury „fryderycjańskiej”. Dwukondygnacyjna, trójosiowa, kryta wysokim dwuspadowym dachem w układzie kalenicowym. Główny otwór wejściowy zamknięty łukiem koszowym i ujęty portalem.

Zachowana bryła budynku oraz profilowany gzyms koronujący, opaski okienne, uszakowy portal z piaskowca ujmujący główny otwór wejściowy, dekorowany klinowym zwornikiem, stolarka okienna, drewniana klatka schodowa. Witryna lokalu usługowego w przyziemiu współczesna, elewacja wokół witryny obłożona wtórnie okładziną.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzyms koronujący i obramienia okienne, stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

#### 41) ul. Przelot 4

Kamienica z XV w., i 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym, proste kamienne portale wejściowe i proste kamienne obramienia okien w elewacji wschodniej i zachodniej.

Zachowana bryła budynku, forma dachu. Zachowane dwukondygnacyjne gotyckie piwnice z ostrołucznym portalem komory dolnej kondygnacji.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji oraz kamienne obramienia okien i portal wejścia elewacji wschodniej, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

#### 42) Rynek 37

Kamienica narożna z l. 20. XX w., na zrębie domu barokowego, trzykondygnacyjnego, kalenicowego. Dom czterokondygnacyjny, elewacja rynkowa trójosiowa, elewacja od strony ul. S. Żeromskiego dwuosiowa. Budynek kryty dachem czterosпадowym ze szczytem w elewacji południowej. Mury magistralne kamiennie-ceglane. Podziały wertykalne w postaci pilastrów w wielkim porządku wspierających gzyms koronujący. Okna trzeciej kondygnacji w obramieniach zwieńczonych segmentowymi naczółkami.

Zachowana bryła z czasu XX-wiecznej przebudowy, wystrój elewacji. Współczesna stolarka oraz witryny, wejście wspólne w elewacji tylnej dla domów rynkowych o numerach 37, 38 i 39.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, detale architektoniczne elewacji, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

#### 43) Rynek 38

Kamienica, na XVII w. zrębie (?), 4 ćw. XIX w., wielokrotnie przebudowywana w XX w. Budynek czterokondygnacyjny, mury magistralne kamiennie-ceglane, z fasadą czteroosiową.

W wyniku przebudów i remontów elewacji budynek zatracił swój pierwotny wystrój pięćosiowej fasady (okna środkowej osi zamurowano) - przebudowane przyziemie (pierwotnie boniowane), pierwotny podział fasady gzymsami zastąpiły płyciny pomiędzy oknami drugiej i trzeciej kondygnacji, pierwotnie zdwojone, wysokie okna poddasza przekuto wprowadzając okna o większej płaszczyźnie. Zachowany gzyms koronujący, attyka przesłaniająca pokrycie dachowe posiadała formę ażurową.

Współczesna stolarka oraz witryny; wejście wspólne w elewacji tylnej dla domów rynkowych o numerach 37, 38 i 39.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji; wystrój elewacji po przebudowach, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

#### 44) Rynek 39

Kamienica z XVII w. na zrębie (?), z 4 ćw. XIX w., przebudowana w XX w. Dom czterokondygnacyjny, o fasadzie dwuosiowej, mury magistralne kamienno-ceglane. Elewacja pozbawiona elementów wystroju architektonicznego.

Budynek w swej XIX-wiecznej formie był budynkiem trzykondygnacyjnym, krytym dachem dwuspadowym, kalenicowym. Podczas przebudów dom podwyższony został o jedną kondygnację i zrównany wysokością z sąsiednim (nr 38), okna poddasza ukształtowano, wzorując się na oknach domu sąsiedniego (przebudowa ta mogła nastąpić najwcześniej w 2 poł. I. 30. XX w.). Zatarty został pierwotny wystrój — pasy gzymsów międzykondygnacyjnych, obramienia okienna. Stolarka oraz witryny współczesne, wejście wspólne w elewacji tylnej dla domów rynkowych o numerach 37, 38 i 39.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

#### 45) Rynek 40

Kamienica z XVII w. na zrębie (?), z 4 ćw. XIX w. Dom trójkondygnacyjny z obniżoną kondygnacją strychową, kryty dachem dwuspadowym w ustawieniu kalenicowym. Fasada pięciosiowa, której wystrój architektoniczny ograniczony został do konsolkowego gzymsu wieńczącego, gzymsu pod kondygnacją strychową.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, elementy wystroju. Nie zachowały się oryginalne obramienia okien pierwszego piętra oraz boniowanie w partii przyziemia. Współcześnie przebudowane przyziemie, zachowana drewniana klatka schodowa. Stolarka oraz witryny współczesne.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, oryginalne detale architektoniczne elewacji, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

#### 46) Rynek 41

Kamienica narożna z ul. Basztową, z 4 ćw. XIX w. na XVI-wiecznym zrębie. Dom trójkondygnacyjny z niższą kondygnacją poddasza. Bryła urozmaicona narożnym, dwukondygnacyjnym wykuszem. Elewacja rynkowa trójosiowa, od strony ul. Basztowej dwuosiowa. Cokołowo opracowane przyziemie, portal zwieńczony tympanonem w środkowej osi fasady rynkowej. Elewacje obiega koronujący fryz arkadkowy oraz attyka imitująca blanki. W narożach budynku oraz ponad wykuszem okrągłe wieżyczki również zwieńczone blankami (analogiczne zwieńczenie wykusza). Okna w profilowanych opaskach.

Zachowana bryła budynku, neogotycki wystrój elewacji. Drewniana klatka schodowa, w piwnicach zachowane sklepienia kolebkowe oraz portal zamknięty łukiem półkolistym. Stolarka okienna częściowo zachowana.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój elewacji, oryginalną stolarkę, sklepienia, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

#### 47) Rynek 42

Dawny ratusz, obecnie siedziba Urzędu Skarbowego, z lat 1842-52. Budynek trzykondygnacyjny, kryty dachem czterospadowym, z okapem wspartym na konsolach. Elewacje o skromnym wystroju architektonicznym. Fasada siedmioosiowa, na osi środkowej trójarkadowy portyk z trójkątnym naczółkiem z kartuszem herbowym oraz wieńczącymi akroterionami. Podziały horyzontalne podkreślone pasami gzymsowymi obiegającymi wszystkie elewacje oraz nadokiennymi odcinkami gzymsów.

Zachowana bryła oraz neorenesansowy wystrój d. ratusza. W okresie powojennym zmieniono elewację w partii przyziemia: pierwotnie boniowania, obecnie wprowadzono podziały wertykalne szerokimi tynkowymi pasami; powiększono również otwory okienne.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku z portykiem wraz z formą i pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, formę i dekorację portyku, gzymsowe podziały elewacji, kroksztynowy gzyms koronujący, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, oryginalną stolarkę, plan, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

#### 48) Rynek 43

Kamienica w bloku śródmiejowym z 4 ćw. XIX w. na starszym zrębie. Trzykondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym z lukarnami powiekowymi, kalenicowa. Fasada czteroosiowa - podziały tworzą gzymsy międzykondygnacyjne.

Zachowana bryła budynku, przyziemie współcześnie przebudowane, zachowana drewniana klatka schodowa, stolarka okienna i drzwiowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazana przebudowa elewacji przyziemia.

#### 49) Rynek 44

Kamienica w bloku śródmiejowym z 4 ćw. XIX w. na starszym zrębie. Trzykondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym; fasada czteroosiowa - klasycyzujący wystrój tworzą trójkątne naczółki ponad oknami drugiej kondygnacji oraz odcinki gzymsu ponad oknami trzeciej kondygnacji; w elewacji tylnej kamienne obramienie wejścia.

Zachowana bryła budynku, skromny detal architektoniczny, drewniana klatka schodowa oraz stolarka drzwi wejściowych; stolarka okienna częściowo zachowana.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój architektoniczny elewacji; kamienne obramienie wejścia, oryginalną stolarkę, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazana przebudowa elewacji przyziemia oraz opracowanie kolorystyki całej elewacji.

#### 50) Rynek 45

Kamienica w bloku śródrynkowym z 4 ćw. XIX w. na starszym zrębie. Trzykondygnacyjna z obniżoną kondygnacją strychu, kryta dachem czterospadowym kalenicowym; fasada czteroosiowa, pozbawiona wystroju architektonicznego, jedynym detalem architektonicznym jest wykonane z piaskowca profilowane obramienie wejścia.

Zachowana bryła budynku, artykulacja elewacji, drewniana klatka schodowa, stolarka okienna i drzwiowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykroj otworów w elewacji, portal, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazane opracowanie kolorystyki całej elewacji.

#### 51) Rynek 46

Kamienica w bloku śródrynkowym z 4 ćw. XIX w. na starszym zrębie. Trzykondygnacyjna kryta dachem dwuspadowym, kalenicowa, z fasadą dwuosiową. Przyziemie oddzielone od wyższych kondygnacji gzymsem, ponad oknami drugiej kondygnacji trójkątne naczółki, nad oknami trzeciej kondygnacji odcinki gzymsu.

Zachowana bryła budynku, skromny wystrój architektoniczny, stolarka drzwi wejściowych, częściowo stolarka okienna. Witryna – współczesna, z PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykroj otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazana przebudowa elewacji przyziemia.

#### 52) Rynek 47

Kamienica w bloku śródrynkowym z XX w. na starszym zrębie. Czterokondygnacyjna z mieszkalnym obecnie poddaszem, kryta dachem dwuspadowym z facjatą w układzie kalenicowym, fasada czteroosiowa. Ponad oknami drugiej i trzeciej kondygnacji półokrągłe płyciny z motywem rombu. Zachowana bryła budynku. Współczesna adaptacja poddasza i facjata, przebudowane przyziemie, współczesne witryny, częściowo oryginalna stolarka okienna, zachowana drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykroj otworów w elewacji, detale architektoniczne elewacji, oryginalną stolarkę, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazana przebudowa elewacji przyziemia.

#### 53) Rynek 48

Kamienica w północno-zachodnim narożu bloku śródrynkowego z XIX/XX w. na starszym zrębie. Budynek czterokondygnacyjny kryty dachem dwuspadowym. Elewacje czteroosiowe, pozbawione dekoracji; w przyziemiu elewacji północnej kamienny portal zamknięty łukiem koszowym z kluczem z końca XVIII w.

Zachowana bryła budynku oraz forma dachu i portal. Stolarka okienna i drzwi – współczesne, przyziemie przebudowane.

Należy zachować, historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykroj otworów w elewacji — portal, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Portal należy oczyścić z współczesnych przemalo-

wań. Wskazana przebudowa elewacji przyziemia oraz opracowanie jednolitej kolorystyki dla elewacji.

#### 54) Rynek 49

Kamienica narożna w północno-wschodnim narożu bloku śródrynkowego z 4 ćw. XIX w. na starszym zrębie. Budynek stanowi połączenie dwóch pierwotnych domów. Trzykondygnacyjny, w części narożnej z obniżoną kondygnacją strychową. Część zachodnia budynku z fasadą czteroosiową, dachem przesłoniętym pełną atyką, okna w profilowanych opaskach; w przyziemiu zachowane fragmenty pierwotnych obramień okiennych. W części wschodniej elewacja północna pięcioosiowa, wschodnia trójosiowa. W przyziemiu tynkowe podziały ramowe. Elewacje obiega wieńczący gzyms konsolkowy. Nad oknami drugiej kondygnacji odcinki profilowanego gzymsu.

Zachowany czytelny podział budynku na dwa wcześniejsze. Zachowany wystrój elewacji obu części. W części zachodniej przyziemie przebudowane.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

#### 55) Rynek 50

Kamienica w bloku śródrynkowym z 4 ćw. XIX w. na XVI-wiecznym zrębie. Trzykondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym, w układzie kalenicowym. Fasada trójosiowa, w skrajnej północnej osi piaskowcowy portal zamknięty łukiem koszowym spiętym kluczem z końca XVIII w. W piwnicach sklepienia kolebkowe oraz kamienny portal.

Zachowana bryła budynku, układ otworów fasady, portal. Stolarka okienna współczesna, z PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, kamienne portale, sklepienia, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazany remont elewacji.

#### 56) Rynek 51

Kamienica w bloku śródrynkowym z 4 ćw. XIX w. na zrębie z XVI/XVII w. (?). Trzykondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowa, fasada trójosiowa. Podział fasady gzymsami międzykondygnacyjnymi. Otwory wejściowe przyziemia w profilowanych opaskach, nad którymi odcinki wydatnego gzymsu wsparte na wolutowych konsolkach. Odcinki gzymsu również ponad oknami drugiej kondygnacji.

Zachowana bryła budynku; wystrój elewacji; stolarka drzwi wejściowych oraz częściowo stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, detale architektoniczne elewacji, oryginalną stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazany remont elewacji.

#### 57) Rynek 52

Kamienica w bloku śródrynkowym z 4 ćw. XIX w. na zrębie z XVI/XVII w. Trzykondygnacyjna kryta dachem dwuspadowym z lukarnami powiekowymi. Fasada trójosiowa,

przyziemie oddzielone od wyższych pięter gzymsem międzykondygnacyjnym, profilowane obramienie wejścia. Nad oknami drugiej kondygnacji odcinki gzymsu. Zachowana bryła budynku, skromny wystrój elewacji; stolarka współczesna. Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji; detale architektoniczne elewacji, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazany remont elewacji przebudowa elewacji przyziemia i współczesnej części północnej elewacji.

#### **58)fontanna Delfina na Rynku Górnym**

Z pocz. XVII w., wielokrotnie odnawiana i przekuwana, w 1857 renowacja, w 1907 gruntowna renowacja.

Zachowana barokowa forma fontanny, wskazane oczyszczenie piaskowcowych elementów fontanny.

Należy zachować formę fontanny; zalecana konserwacja.

Wpisana do rejestru zabytków nr 276/B/03 z dnia 17.03.2003 r.

#### **59)fontanna-pomnik na Rynku Dolnym**

Z 1883 r.; studnia w tym miejscu istniała już od co najmniej 1 poł. XIX w. Figury i płaskorzeźby, dostawione w 1942 r. miały upamiętniać górników złotoryjskich, którzy polegli w Legnickim Polu w 1241 r.

Zachowana forma oraz elementy rzeźbiarskie fontanny.

Należy zachować formę fontanny oraz obsadzenie wokół niej.

Wpisana do rejestru zabytków nr 277/B/03 z dnia 17.03.2003 r.

6. Dopuszcza się adaptacje piwnic przedproży w zachodniej części Rynku na cele usługowe.
7. Ustala się lokalizację projektowanego budynku mieszkalnego i/lub usługowego na wolnym od zabudowy terenie w sąsiedztwie budynku Mickiewicza 1. Wysokość gzymsu dachu i kalenicy – jak w budynku Mickiewicza 1, układ dachu – kalenicowy.
8. Wszystkie ulice gminne i powiatowe to drogi publiczne – ulice lokalne, jednojezdniowe, dwu- lub jedno pasowe – jak w stanie istniejącym. Przebiegi linii rozgraniczających ulic ustalono na rysunku planu. Ze względu na skalę rysunku planu na Starym Mieście nie oznaczono ulic symbolami literowymi.
9. Obsługa komunikacyjna zabudowy, wjazdu do wnętrza kwartałów i przejścia pieszego – jak w stanie istniejącym.
10. Nie ogranicza się możliwości realizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liniach rozgraniczających ulic. Na całym obszarze nie obowiązują ustalenia § 17 ust. 8.

## **§ 20**

### **2 MW/U,U**

1. Obszar obejmujący zachodnią część Starego Miasta, ograniczony od wschodu ciągiem ulic Piłsudskiego - Basztowa, a od zachodu relikami obwarowań miejskich. Obszar staromiejski o historycznie ukształtowanej strukturze przestrzennej i przeznaczanej do zachowania zabudowie, w przewadze mieszkalnej, usługowej i mieszkalno-usługowej (sklepy w parterach budynków wielorodzinnych).
2. Liniami rozgraniczającymi wyznaczono zespoły zabudowy mieszkalno-usługowej (MW/U), Urzędu Miasta i administracji i Muzeum Złota, (U) oraz

skwery i inne tereny zieleni urządzonej (ZP). Publiczny charakter zabudowy na terenach usług – do zachowania.

3. Nie ogranicza się możliwości adaptacji istniejących budynków i lokali mieszkalnych na cele usługowe, z zastrzeżeniem § 11 ust. 4.
4. Cały obszar leży w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” - obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków:

**1) relikty obwarowań miejskich i promenada**

Zachowany odcinek murów wzdłuż al. Miłej, gdzie przy murach powstała zabudowa (pl. Reymonta 3 a,b,c). Przy budynkach przy ul. Zaulek 2 i 5 zachowane relikty obu pierścieni murów i czytelne międzymurze. Wzdłuż ul. Sikorskiego na tyłach zabudowy przy pl. Matejki - zachowany długi odcinek prawdopodobnie zewnętrznego pierścienia murów z trzema wystęgami o charakterze bastei: dwoma półcyndrycznymi i jednym większym prostokątnym.

Ustalenia konserwatorskie - § 11 ust. 3.

Promenada (zakładana na terenach fortyfikacji miejskich od 1859) - tereny zielone oraz przekształcone mury zewnętrznego pierścienia obronnego na tarasy — odcinek przy ul. Miłej. Fragment promenady przy pl. Orłąt Lwowskich – z 1867 r. Zabytkowy układ zieleni i ścieżek – do zachowania.

Schody wachlarzowe przy Pl. Lotników Polskich z 1904-1905 – kamienne. Stan zachowania – dobry. Schody należy zachować w obecnej formie, łącznie z kutą, secesyjną ażurową balustradą, uzupełniając ubytki w oparciu o istniejące elementy oraz rysunki projektowe.

**2) ul. Basztowa 2**

Kamienica, narożna z ul. Chopina z 4 ćw. XIX w. na starszym zrębie. Trzykondygnacyjna, elewacja od strony ul. Basztowej czteroosiowa, od strony ul. Chopina sześćoosiowa, pozbawiona wyraźnych cech stylowych.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otvorów w elewacji, plan, traktowy układ wewnątrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**3) ul. Basztowa 6**

Kamienica z k. XVIII w., przebudowana w 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna z trzyosiową fasadą, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Skromny wystrój architektoniczny nawiązuje do form neogotyckich - wieńczący gzyms ceglany, sfazowane obramienie wejścia.

Zachowana bryła budynku. Skromny wystrój elewacji. Zachowana drewniana klatka schodowa. Stolarka okien i witryna lokalu handlowego - współczesne.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otvorów w elewacji, gzyms koronujący, obramienie wejścia oraz proste tynkowe opaski okienne, plan, traktowy układ wewnątrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**4) ul. Basztowa 8**

Kamienica z XVIII w., przebudowana w 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna, kryta dachem mansardowym z dwoma facjatami (wykonanymi już w XX w.), w układzie kalenicowym. W wyższej części dachu okna powiekowe. Fasada czteroosiowa, kwy-

strój stanowią tynkowe opaski okienne, gzyms międzykondygnacyjny oraz portal zamknięty łukiem koszowym spiętym kluczem z końca XVIII w.

Zachowana bryła budynku, forma zadaszienia. Budynek po remoncie kapitalnym elewacji i dachu. W oknach drugiej kondygnacji zachowana oryginalna stolarka, w przyziemiu współczesne witryny.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzyms ponad partią przyziemia, kamienny portal, wykonane w tynku opaski okienne, stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**5) ul. Basztowa 10**

Kamienica z k. XVIII w., przebudowana w 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna z niską kondygnacją strychu, czteroosiowa, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Wystrój elewacji stanowią gzymsy międzykondygnacyjne oraz proste opaski okienne.

Zachowana bryła budynku, budynek po remoncie kapitalnym elewacji i dachu. W przyziemiu współczesne, przebudowane witryny. Stolarka okienna współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, opaski okienne, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**6) ul. Basztowa 12**

Kamienica z ok. 1870-80 r., obecnie lokale usługowe Czterokondygnacyjna, pięcioosiowa, kalenicowa z dekoracyjnym szczytem zakończonym obeliskiem na osi (w medalionie inicjał G?). Wystrój architektoniczny elewacji o cechach neorenesansowych - dekoracja szczytu, rozbudowane obramienia okien drugiej kondygnacji z pilastrami zwieńczone naprzemiennie trójkątnymi i segmentowymi naczółkami. Obramienia okien trzeciej i czwartej kondygnacji zwieńczone odcinkami gzymsu wspartego na konsolkach.

Zachowana bryła budynku oraz wystrój elewacji. Pomiedzy oknami lokalu tynkowa dekoracja w postaci płycin. Stolarka okienna zachowana. W przyziemiu restauracja.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu oraz formą szczytu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**7) ul. Basztowa 14**

Kamienica, z 3 ćw. XVIII w., przyziemie przebudowane w k. XIX w. Trzykondygnacyjna, trójosiowa, z dwukondygnacyjnym szczytem. Fasada kamienicy barokowa, z przyziemem przebudowanym w k. XIX w., na kamiennym cokole. Górna część fasady ujęta pilastrami w wielkim porządku, pomiędzy osiami płyciny dekoracyjne, okna w profilowanych, uszakowych opaskach spiętych kluczem (w drugiej kondygnacji z naczółkami trójkątnymi i półkolistymi, w trzeciej oraz w kondygnacji strychu spięte podwójnym kluczem).

Zachowana bryła budynku, barokowy wystrój fasady oraz XIX-wieczna stolarka drzwi oraz okien.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, formę szczytu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój sztukatorski fasady, dekorację szczytu, obramienia okienne, stolarkę okien-

ną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**8) ul. Basztowa 16**

Kamienica z k. XVIII w. Trzykondygnacyjna, czteroosiowa, kalenicowa. Wystrój elewacji w postaci gzymsów międzykondygnacyjnych i konsolkowego gzymsu koronującego oraz prostych opasek okiennych. Okna zdwojone, połączone wspólnymi parapetami.

Zachowana bryła kamienicy oraz skromny wystrój elewacji. Współcześnie aranżowane przyziemie. Zachowana drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, architektoniczny wystrój elewacji: gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący oraz obramienia okienne, stolarkę okienną, ochronie podlega plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**9) ul. Basztowa 18**

Kamienica z 4 ćw. XIX w. na starszym zrębie. Trzykondygnacyjna, z niską kondygnacją strychu, trójosiowa, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Skromna, klasycyzująca dekoracja fasady - piaskowcowe profilowane obramienie wejścia, gzymsy międzykondygnacyjne, profilowane opaski okienne.

Zachowana bryła budynku, skromny wystrój architektoniczny. Ponad witryną w l. 80. ubiegłego stulecia znajdował się fragment renesansowego godła. Zachowana stolarka oraz drzwi z k. XIX w.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**10) ul. Basztowa 20**

Kamienica z 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna z niską kondygnacją strychu, trójosiowa, kalenicowa, Skromny, klasycyzujący wystrój elewacji w postaci gzymsów nadokiennych oraz pasa gzymsowego ponad partią przyziemia.

Zachowana bryła budynku, skromny architektoniczny wystrój elewacji, obramienie wejścia do budynku. Zachowana stolarka drzwi wejściowych.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienie wejścia, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Zalecane zagospodarowanie lokalu na parterze oraz urządzenie witryny.

**11) ul. Basztowa 22**

Kamienica z pocz. XX w. na starszym zrębie. Czterokondygnacyjna, czteroosiowa, kalenicowa. Podziały architektoniczne fasady tworzą pasy gzymsowe, gzyms wieńczący. Podział przyziemia wyznaczony został pilastrami, okna w profilowanych obramieniach. Pomiędzy osiami okien płaska, geometryczna tynkowa dekoracja niosząca cechy modernistycznej.

Zachowana bryła budynku, dekoracja fasady, stolarka okien trzeciej kondygnacji. Przyziemie współcześnie przebudowane.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, detale wystroju elewacji, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**12) ul. Basztowa 24**

Kamienica z 4 ćw. XIX w. na starszym zrębie. Trzykondygnacyjna z obniżoną kondygnacją strychową, czteroosiowa, kalenicowa. Klasycystyczny wystrój fasady tworzy horyzontalny podział gzymsami, obramienia okienne oraz ramowy podział partii parteru. Zachowana bryła budynku, wystrój architektoniczny fasady. Witryny oraz okna pierwszego piętra współczesne, z PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, dekorację parteru, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**13) ul. Basztowa 26**

Kamienica z 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna, z dodatkową niską kondygnacją strychu, trójosiowa, kalenicowa, ze świetlikiem. Okna zamknięte spłaszczonymi łukami i gzymsami nadokiennymi. Podział horyzontalny fasady wyznaczony gzymsami.

Zachowana bryła budynku, klasycyzujący wystrój fasady, w przyziemiu witryna, oryginalna stolarka drzwiowa, okna częściowo wymienione na PCV. Zachowana również drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, opaski okienne, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**14) ul. Basztowa 28**

Kamienica z 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna z dodatkową niską kondygnacją strychu, czteroosiowa. Wystrój architektoniczny skromny, bez wyraźnych cech stylowych, zredukowany do gzymsów oddzielających kondygnacje oraz prostych opasek okiennych oraz obramień otworów drzwiowych.

Zachowana bryła budynku, elementy wystroju elewacji, stolarka drzwiowa oraz drewniana klatka schodowa

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne oraz drzwiowe, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**15) ul. Basztowa 30**

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana w 4 ćw. XIX w. Czterokondygnacyjna, z dodatkową niską kondygnacją strychu, czteroosiowa, kalenicowa. Klasycyzujący wystrój elewacji tworzą gzymsy międzykondygnacyjne, okna w uszakowych obramieniach, nad oknami pierwszego piętra trójkątne naczółki, okna czwartej kondy-

gnacji posiadają płyciny podokienne oraz półokrągłe naczółki. W zachodniej skrajnej osi piaskowcowy sfazowany portal.

Zachowana bryła budynku oraz wystrój architektoniczny elewacji, zachowane oryginalne drzwi wejściowe z rozetkami w płycinach, częściowo zachowana oryginalna stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**16) ul. Basztowa 32**

Kamienica z 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna z obniżoną kondygnacją strychu, czteroosiowa, kalenicowa. Fasada o klasycyzującym wystroju architektonicznym - podziały poziome w postaci gzymsów międzykondygnacyjnych, okna w profilowanych opaskach z nadokiennikami w formie odcinków gzymsu. Sfazowany piaskowcowy portal w skrajnej zachodniej osi.

Zachowana bryła budynku, wystrój fasady, stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, portal, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**17) ul. Basztowa 34**

Kamienica z ok. 1870-1880 r. na starszym zrębie. Trzykondygnacyjna, z dodatkową niską kondygnacją strychu, trójosiowa, kalenicowa. Ramowy podział elewacji tworzą pasy gzymsowe oraz dźwigające je pilastry na wysokości wszystkich kondygnacji. Okna w profilowanych opaskach z nadokiennikami w formie odcinków gzymsu, nad oknem centralnym naczółek trójkątny. Ponad oknami parteru i otworem wejściowym płyciny z dekoracją stiukową. Fasadę wieńczy gzyms konsolkowy.

Zachowana bryła, neorenesansowy wystrój. Stolarka okienna współczesna, z PCV. Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój elewacji: ramowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, dekorację stiukową, stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**18) ul. Basztowa 36**

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana w 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna z obniżoną kondygnacją strychu, siedmioosiowa, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowa. Neorenesansowy wystrój elewacji w postaci pasów gzymsowych, konsolowego gzymsu wieńczącego, stiukowych płycin nad- i podokiennych, zwieńczenia naczółkiem okien szczytu zachodniego.

Zachowana bryła budynku, neorenesansowy wystrój elewacji, żeliwne wsporniki balkonu w ścianie szczytowej, stolarka okienna i drzwi wejściowych do budynku.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacjach południowej i zachodniej, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, detale stiukowe elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki

okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**19) ul. F. Chopina 1**

Kamienica z XVIII w., przebudowana w 4 ćw. XIX w. Dwukondygnacyjna, trzyosiowa, szczytowa, kryta dachem naczółkowym. Obecnie użytkowany tylko parter. Zachowana bryła budynku, forma dachu, przyziemie przebudowane. Stolarka drzwiowa zachowana.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzyms oddzielający poziom przyziemia od wyższych kondygnacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Budynek wymaga remontu kapitalnego oraz zagospodarowania lokali.

**20) ul. F. Chopina 3**

Kamienica z ok. 1910 prawdopodobnie na starszym zrębie. Trzykondygnacyjna, dwuosiowa; w wystroju elewacji elementy modernizmu.

Budynek po kapitalnym remoncie, stolarka okienna, drzwiowa i witryna współczesne PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, detale wystroju architektonicznego elewacji: boniowane naroża w partii przyziemia, dekoracyjne płyciny, nadokienniki. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**21) ul. F. Chopina 5**

Kamienica z ok. 1910 r. Trzykondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym w ustawieniu kalenicowym, z dobudowaną lukarną. Fasada sześćoosiowa z dwoma wykuszami. Dekoracja fasady o cechach modernistycznych — płyciny w polach międzyokiennych wykusza o geometrycznym wykroju.

Zachowana bryła budynku z wykuszami, dekoracja fasady, stolarka okienna i drzwiowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z dachem, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, płyciny dekoracyjne, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**22) ul. F. Chopina 7**

Kamienica z pocz. XIX w., przebudowana w 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna, kalenicowa, trzyosiowa, podział parteru wyznaczają trzy arkady, w przyłuczach rozety. Wyższe kondygnacje oddzielone gzymsami międzykondygnacyjnymi.

Zachowana bryła budynku, wystrój elewacji, częściowo stolarka okienna, drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**23) ul. F. Chopina 9**

Kamienica z 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna, czteroosiowa, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowa.

Zachowana bryła budynku, dekoracja ograniczona do gzymsów międzykondygnacyjnych. Przyziemie współcześnie przebudowane, stolarka współczesna, w trzeciej kondygnacji nie powtarzająca tradycyjnego podziału szprosami.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**24) ul. F. Chopina 11**

Kamienica z k. XVIII w., przebudowana w 4 ćw. XIX w. Czterokondygnacyjna, kalenicowa; fasada czteroosiowa. Klasycyzującą dekorację fasady tworzą pasy gzymsowe oraz girlandy poniżej okien najwyższej kondygnacji.

Zachowana bryła budynku, dekoracja fasady, stolarka okienna i drzwiowa, drewniana klatka schodowa, współcześnie przebudowane przyziemie.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazana przebudowa elewacji przyziemia.

**25) ul. F. Chopina 13**

Kamienica z pocz. XIX w. Trzykondygnacyjna z obniżoną kondygnacją strychową. Fasada o skromnej dekoracji w postaci gzymsów międzykondygnacyjnych oraz tynkowych, prostych opasek okiennych, trójosiowa. Od strony północnej fragment budynku dwukondygnacyjny, jednoosiowy.

Zachowana bryła budynku, wystrój elewacji, stolarka drzwiowa. W górnych kondygnacjach okna PCV bez podziałów.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**26) ul. Górna 1**

Kamienica, narożna z ul. Solną z końca XIX w., prawdopodobnie na zrębie dwóch wcześniejszych budynków XVIII-wiecznych. Budynek trzykondygnacyjny, od strony ul. Górnej elewacja sześćoosiowa, od strony ul. Solnej czteroosiowa. Wystrój elewacji od strony ul. Solnej w postaci płycin z dekoracją wyrobioną w tynku (rozety, formy roślinne).

Zachowane elementy wystroju elewacji, przyziemie współcześnie przebudowane. Stolarka okienna wymieniona częściowo na PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**27) pl. Lotników Polskich 3**

Budynek mieszkalny z 1880 r. Trzykondygnacyjny, kryty dachem mansardowym z facjatkami, z fasadą dziesięcioosiową. Podziały elewacji tworzą pasy gzymsowe,

lizeny, poziom przyziemia boniowany, okna w bogatych obramieniach. Wystrój elewacji architektoniczny i rzeźbiarski nawiązuje do form neorenesansu francuskiego. Budynek po remoncie kapitalnym. Zachowana bryła budynku, forma dachu. Zmieniony układ komunikacyjny — pierwotne wejście znajdowało się od strony placu, pod balkonem. Obecnie, po remoncie budynku, wejścia do klatek schodowych w elewacji tylnej. Stolarka okienna współczesna, z PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu z facjatami, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój architektoniczny i rzeźbiarski fasady; podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

**28) pl. J. Matejki 1**

Kamienica, na zrębie budynku z 4 ćw. XVIII w., modernizowana w 4 ćw. XIX i na pocz. XX w. Trzykondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym z facjatą, w ustawieniu kalenicowym, fasada trójosiowa z wejściem w skrajnej, wschodniej osi. Zróżnicowane są obramienia okien i wejść do kamienicy: wejście do budynku ujęte kamiennym portalem zamkniętym łukiem obniżonym spiętym kluczem z k. XVIII w. Wejście do lokalu handlowego i okno witryny w analogicznych opaskach z kluczami z czasu przebudowy w k. XIX w.; ponad oknami I piętra półkoliste płyciny z motywem rombu, natomiast okna trzeciej kondygnacji w uszakowych, tynkowych opaskach.

Zachowana bryła budynku, wystrój fasady. Zachowana stolarka drzwiowa oraz okien trzeciej kondygnacji i drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, portal, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazany remont elewacji.

**29) pl. J. Matejki 2**

Kamienica, na zrębie starszego, z 4 ćw. XVIII w. budynku, modernizowana w 4 ćw. XIX i na pocz. XX w. Dwukondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym z dwiema facjatami w ustawieniu kalenicowym, z trójosiową fasadą. Wejście w zachodniej, skrajnej osi, ujęte w tynkowe obramienie ze zwieńczeniem w kształcie blank nawiązującym do form neogotyckich. Okna w tynkowych opaskach również o cechach neogotyckich.

Zachowana bryła budynku, materiał i forma zadaszenia, neogotycki wystrój elewacji, drewniana klatka schodowa oraz stolarka okien i drzwi.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, portal, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazany remont elewacji.

**30) pl. J. Matejki 3**

Kamienica, na zrębie starszego, z 4 ćw. XVIII w. budynku, modernizowana w 4 ćw. XIX i na pocz. XX w. Dwukondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym w ustawieniu kalenicowym, fasada trójosiowa z wejściem w skrajnej, wschodniej osi, ujętym w kamienny portal, zamknięty łukiem koszowym spiętym kluczem z końca XVIII w. Skromna, klasycyzująca dekoracja fasady ograniczona do pasa gzymsowego oddzielającego kondygnacje oraz prostokątnych płycin tynkowych ponad oknami piętra.

Zachowana bryła budynku, materiał i forma zadaszenia, wystrój elewacji, drewniana klatka schodowa oraz stolarka okien i drzwi.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, portal, tynkowe płyciny, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazana przebudowa witryny oraz remont elewacji.

**31) pl. J. Matejki 4**

Kamienica z 4 ćw. XIX w. na zrębie z 4 ćw. XIX w. Dwukondygnacyjna, załamująca się na szerokim narożu placu, kalenicowa, kryta dachem naczółkowym z dwiema lukarnami o drewnianej konstrukcji. Kamiennie-ceglane mury magistralne. Fasada dziewięcioosiowa, dekoracja fasady w postaci gzymsu międzykondygnacyjnego, analogicznych opasek tynkowych okien oraz otworu drzwiowego — uszakowych z przewiązkami oraz płycin podokiennych okien piętra.

Zachowana bryła budynku, forma zadaszenia, wystrój elewacji, stolarka okienna i drzwiowa, kamienna posadzka w sieni.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazany remont elewacji.

**32) al. Miła 3**

Kamienica z ok. 1880 r., neorenesansowa. Budynek na rzucie prostokąta, czterokondygnacyjny, z mezzaninem i ośmioosiową fasadą, na osi której znajduje się dwuosiowy, trójkondygnacyjny wykusz na wolutowych konsolach, nakryty trójspadowym dachem. Ponad przyziemiem ceglana okładzina fasady, detal architektoniczny tynkowy.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, detal architektoniczny elewacji, oryginalna stolarka okienna i drzwiowa oraz elementy wystroju wnętrz, w tym malowidła w sieni.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, ceglana okładzinę fasady, tynkową dekorację cokołu i przyziemia, gzymsowe podziały elewacji oraz uszakowe obramienia okienne z maskami w kluczach, stolarkę okienną i drzwiową, układ wnętrz, klatkę schodową, wymagane jest pilne zabezpieczenie malowideł w sieni. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

**33) al. Miła (ul. Zaulek?) 5**

Budynek mieszkalny z 3 ćw. XIX w., rozbud. w 1 ćw. XX w. Budynek dwukondygnacyjny, o rozczłonkowanej bryle, z pięcioosiową fasadą zwieńczoną trójosiową facjatą z trójkątnym naczółkiem. Fasadę poprzedza zadaszony ganek na osi. Zasadniczy korpus budynku nakryty dachem mansardowym.

Zachowana bryła budynku, forma dachów i częściowo detal architektoniczny elewacji. Stolarka okienna i drzwiowa współczesna. Drewniana konstrukcja ganku w złym stanie technicznym.

Należy zachować bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji oraz gzymsy koronujący i gzymsowe obramienie szczytu facjaty, dopuszczalne wyburzenie ganku. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.

**34) al. Miła (ul. Zaulek?) 7**

Budynek mieszkalny usytuowany pierwotnie na międzymurzu, z 4 ćw. XIX w. prawdopodobnie na starszym zrębie. Budynek ustawiony kalenicowo, na planie prostokąta, kryty dachem dwuspadowym, elewacja północna pięcioosiowa.

Zachowana bryła budynku, forma dachu. Budynek po remoncie kapitalnym elewacji i dachu.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz wystawki, układ osi, wykrój otworów w elewacji oraz stolarkę okienną; W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

**35) pl. Orłąt Lwowskich 1**

Siedziba starostwa (*Landratsamt*), obecnie Urząd Miejski w Złotoryi, z 1897 r. Budynek na planie litery L, dwukondygnacyjny, kryty dachami dwuspadowymi. Bryła urozmaicona narożną wieżą, krytą cebulastym hełmem oraz neorenesansowymi szczytami. Eklektyczny charakter nosi dekoracja elewacji: ceglane gzymsy międzykondygnacyjne i gzyms koronujący, obramienia okien, ceglanym pasem podkreślone naroża budynku, ryzalitów, wieży i klatki schodowej, portal wejściowy.

Budynek po remoncie kapitalnym, wymienione pokrycie dachu, stolarka okienna. Zachowana bryła budynku, detale architektoniczne, dekoracja i dyspozycja wnętrza.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z formą ogrodzenia, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój architektoniczny elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, układ wnętrza, wewnętrzny układ komunikacyjny oraz stabilatury stiukowej dekoracji wnętrza. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**36) pl. Orłąt Lwowskich 1a**

Budynek pomocniczy przy budynku dawnego starostwa, obecnie siedziba Straży Miejskiej, k. l. 90. XIX w. Dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym; wystrój elewacji podobny do wystroju elewacji UM.

Budynek po remoncie kapitalnym, zachowana bryła budynku, detale architektoniczne, dyspozycja wnętrza.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z formą ogrodzenia, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój architektoniczny elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, układ wnętrza, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**37) pl. Orłąt Lwowskich 2**

Kamienica z l. 90. XIX w. obecnie kancelarie adwokackie, gabinety lekarskie. Narożna, czterokondygnacyjna z niższą kondygnacją poddasza. Przyziemie oraz naroża budynku boniowane, powyżej ceglana okładzina elewacji. Fasada od strony pl. Orłąt Lwowskich siedmioosiowa z narożnym wykuszem oraz balkonami z pełnymi balustradami o formach secesyjnych. Okna w profilowanych opaskach z naczółkami trójkątnymi oraz nadokiennikami w formie odcinków gzymsu.

Zachowana bryła budynku, wystrój elewacji, zachowane w sieni malowidła ściennie, stiukowa rama fasety, glazura w sieni, ażurowa klatka schodowa, stolarka okienna i drzwiowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku z wykuszem i balkonami wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, boniowanie, gzymsowe podziały elewacji, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, wystrój wnętrza, klatkę schodową, plan, układ wnętrza, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

Dwa malowidła ściennie oraz malowidło plafonowe wpisane do rejestru zabytków nr 101/B/02 z dnia 20.03.2002 r.

**38) pl. Orląt Lwowskich 3**

Kamienica z l. 90. XIX w. Czterokondygnacyjna z niską kondygnacją poddasza, fasada sześćoosiowa. Neorenesansowy wystrój elewacji w postaci gzymsów międzykondygnacyjnych oraz zróżnicowanych obramień okiennych - tynkowych opasek uszakowych spiętych kluczami, nadokienników w postaci odcinków gzymsu z ornamentem ząbkowym oraz naczółków segmentowych z takim samym ornamentem. W przyziemiu tynkowe płyciny oraz portal zamknięty łukiem pełnym spięty kluczem.

Zachowana bryła budynku oraz wystrój architektoniczny, stolarka okienna i drzwiowa, w sieni sztukaterie, ażurowa klatka schodowa oraz glazura.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój architektoniczny elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, wystrój wnętrz, zwłaszcza sieni oraz klatki schodowej, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**39) ul. J. Piłsudskiego 1**

Kamienica z 4. ćw. XIX w., prawdopodobnie na zrębie z k. XVIII w., przebudowana po 1945 r. Trójkondygnacyjna z niższą kondygnacją strychu, trzyosiowa, kryta spłaszczonym dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym.

Zachowana bryła budynku, gzyms wieńczący, obramienie głównego otworu wejściowego w formie gładkiej opaski, dekorowanej na osi symetrii klinowym zwornikiem oraz stolarka okienna w trzeciej kondygnacji fasady. Opaski okienne i witryny wykonane po 1945 r.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzyms koronujący, opaski okienne i obramienie głównego otworu drzwiowego, historyczną stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**40) ul. J. Piłsudskiego 3**

Kamienica z 4. ćw. XIX w. prawdopodobnie na zrębie z k. XVIII w., przebudowana po 1945 r. Trójkondygnacyjna z niższą kondygnacją strychu, czteroosiowa, kryta spłaszczonym dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Otwory okienne poddasza zamknięte łukami koszowymi. Dekoracja fasady neorenesansowa.

Zachowana bryła budynku. Wystrój architektoniczny fasady stanowią gzymsy międzykondygnacyjne będące jednocześnie gzymsami podokiennymi, konsolkowy gzyms koronujący, obramienia okienne z gzymsami nadokiennymi dekorowane motywami kwiatowymi oraz rozety w osiach międzyokiennych poddasza. Częściowo zachowana stolarka okienna. Przyziemie współcześnie przebudowane, witryna lokalu handlowego z PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne i detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**41) ul. J. Piłsudskiego 5**

Kamienica z 4. ćw. XIX w. prawdopodobnie na zrębie z k. XVIII w., przebudowana po 1945 r. Trzykondygnacyjna, czteroosiowa, kryta dachem dwuspadowym w ukła-

dzie kalenicowym. Główny otwór wejściowy zamknięty łukiem odcinkowym, ujęty portalem. Dekoracja fasady neorenesansowa.

Zachowana bryła budynku i częściowo wystrój architektoniczny fasady: gzymsy międzykondygnacyjne będące jednocześnie gzymsami podokiennymi, profilowany gzyms koronujący, opaski oraz obramienia okienne zwieńczone gzymsami nadokiennymi, profilowany portal ujmujący główny otwór wejściowy. Drewniana klatka schodowa. Stolarka okienna zachowana częściowo. Przyziemie budynku współcześnie przebudowane, witryna lokalu handlowego z PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji oraz stolarkę okienną, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne i portal, plan, traktowy układ wnętrza, wewnętrzny układ komunikacyjny z drewnianą klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**42) ul. J. Piłsudskiego 7**

Kamienica z 1 ćw. XIX w., gruntownie przebudowana w 1909 r. — obecnie dom handlowy. Elementy dekorujące fasadę klasycystyczne. Trójkondygnacyjna z niższą kondygnacją strychu, kryta spłaszczonym dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. W przyziemiu wtórna witryna, druga kondygnacja trójosiowa, trzecia i czwarta pięcioosiowe. Dwie dolne kondygnacje o przeznaczeniu handlowym.

Zachowana bryła budynku jak i częściowo wystrój architektoniczny fasady: gzyms międzykondygnacyjny ponad drugą kondygnacją będący jednocześnie gzymsem podokiennym, konsolkowy gzyms koronujący, klasycystyczne sztukaterie w formie festonów z podwieszonymi wieńcami umieszczone pod gzymsem międzykondygnacyjnym z inicjałem „P.W.” i datą 1909 oraz symbolami handlu. Opaski okienne oraz stolarka współczesna powtarzają wcześniejszą formę.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, podziały gzymsowe, konsolkowy gzyms koronujący, obramienia okienne i detale sztukatorskie.

**43) ul. J. Piłsudskiego 9**

Kamienica z k. XVIII w., przebudowana w 3 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna, pięcioosiowa, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym.

Zachowana bryła budynku oraz częściowo wystrój architektoniczny fasady: gzyms międzykondygnacyjny będący jednocześnie gzymsem podokiennym w partii przyziemia, profilowany gzyms koronujący z gładkim pasem tynkowym, opaski okienne, płyciny podokienne otworów trzeciej kondygnacji, lizeny w osiach międzyokiennych drugiej i trzeciej kondygnacji, stolarka okienna i drzwiowa oraz kamienna posadzka w sieni i drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, podziały gzymsowe, gzyms koronujący, opaski okienne i pozostałe detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną i drzwiową, plan, traktowy układ wnętrza, wewnętrzny układ komunikacyjny z drewnianą klatką schodową oraz kamienna posadzka w sieni. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**44) ul. J. Piłsudskiego 11**

Kamienica z 4 ćw. XIX w. na zrębie z k. XVIII w. Trójkondygnacyjna z niższą kondygnacją strychu, trójosiowa, kryta spłaszczonym dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Otwory okienne i główny otwór wejściowy zamknięte łukami odcinkowymi. Otwór drzwiowy ujęty portalem.

Zachowana bryła budynku oraz wystrój architektoniczny fasady: gzymsy międzykondygnacyjne będące jednocześnie gzymsami podokiennymi, uproszczony gzyms koronujący, tynkowe opaski okienne, gzymsy nadokienne ponad otworami drugiej kondygnacji, profilowany portal ujmujący główny otwór wejściowy. Stolarka okienna zachowana częściowo. Opaski okienne wykonane prawdopodobnie po 1945 r., witryna lokalu handlowego współczesna, z PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji oraz stolarkę okienną, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia i gzymsy nadokienne, a także portal ujmujący główny otwór wejściowy, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**45) ul. J. Piłsudskiego 13**

Kamienica z k. XVIII w., na gotyckim zrębie, przebudowana w XVIII w., 4 ćw. XIX w. I po 1945 r. Trójkondygnacyjna, z dodatkową niską kondygnacją poddasza, dwuosio-  
wa, kryta dwuspadowym dachem. W przyziemiu fasady wtórna witryna sklepowa.

Zachowana bryła budynku i częściowo detal architektoniczny elewacji: pas cokołowo-gzymsowy, profilowany gzyms wieńczący, płyciny podokienne i tynkowe podziały elewacji. Drewniana klatka schodowa z k. XIX w. z duszą, świetlikiem i tralkową balustradą oraz pomieszczenia gotyckich piwnic. Piwnice o zróżnicowanym poziomie, w trakcie frontowym niższe z kamiennym ostrołucznym portalem i komorą nakrytą kolebą z XVIII w., rozpiętą na wcześniejszych murach. W trakcie tylnym nakryte stropami odcinkowymi na belkach stalowych, opartymi na wcześniejszych murach. Część detalu architektonicznego fasady wykonana prawdopodobnie po 1945 r., stolarka współczesna, witryna z PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, pas cokołowo-gzymsowy, gzyms koronujący i detale architektoniczne elewacji, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z drewnianą klatką schodową, pomieszczenia piwnic, sklepienia i ostrołuczny portal. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**46) ul. J. Piłsudskiego 15**

Kamienica z k. XVIII w., przebudowana w 4 ćw. XIX w. Trójkondygnacyjna z dodatkową niższą kondygnacją strychu, trójosiowa, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Główny otwór wejściowy oraz otwory okienne drugiej i trzeciej kondygnacji zamknięte łukami odcinkowymi. Dekoracja fasady neorenesansowa. Otwór drzwiowy ujęty portalem.

Zachowana bryła budynku oraz wystrój architektoniczny fasady: gzymsy międzykondygnacyjne będące jednocześnie gzymsami podokiennymi, profilowany gzyms koronujący, obramienia okienne, gzymsy nadokienne i naczółek w drugiej osi piętra. Stolarka drzwiowa, stolarka okienna zachowana częściowo. Witryna lokalu handlowego współczesna, z PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, podziały gzymsowe, gzyms koronujący, obramienia okienne z gzymsami nadokiennymi i naczółkiem oraz portal ujmujący główny otwór wejściowy, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**47) ul. J. Piłsudskiego 17**

Kamienica z k. XVIII w., przebudowana w 2 poł. XIX w. Trójkondygnacyjna, z dodatkową niższą kondygnacją strychu, trójosiowa, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Otwory okienne poddasza zdwojone.

Zachowana bryła budynku oraz częściowo wystrój architektoniczny fasady: gzymsy międzykondygnacyjne ponad przyziemiem i trzecią kondygnacją będące jednocześnie gzymsami podokiennymi, profilowany gzyms koronujący i uszakowe obramienia okienne otworów drugiej i trzeciej kondygnacji. Zachowana stolarka okienna, kamienna posadzka w sieni, drewniana klatka schodowa. Witryna lokalu handlowego współczesna, z PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji oraz stolarkę okienną, podziały gzymsowe, gzyms koronujący, obramienia okienne, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z drewnianą klatką schodową oraz kamienną posadzkę w sieni. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**48) ul. J. Piłsudskiego 19**

Kamienica z 4 ćw. XIX w. na gotyckim zrębie. Trójkondygnacyjna, z dodatkową niższą kondygnacją strychu, dwuosiowa, kryta spłaszczonym dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Otwory zamknięte łukami odcinkowymi, otwory okienne poddasza wydłużone, półokrągłe. Dekoracja fasady neorenesansowa.

Zachowana bryła budynku oraz częściowo wystrój architektoniczny fasady: kostkowy gzyms koronujący i obramienia okienne z gzymsami nadokiennymi. Przyziemie budynku przebudowane z zachowaniem drewnianej klatki schodowej z k. XIX w. z dużą, świetlikiem i tralkową balustradą. Witryna lokalu handlowego oraz stolarka współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzyms koronujący i obramienia okienne, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z drewnianą klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**49) ul. J. Piłsudskiego 21**

Kamienica z 4 ćw. XIX w. Trójkondygnacyjna, z dodatkową niższą kondygnacją strychu, trójosiowa, kryta spłaszczonym dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Dekoracja fasady neorenesansowa.

Zachowana bryła budynku i wystrój architektoniczny fasady: gzymsy międzykondygnacyjne będące jednocześnie gzymsami podokiennymi, gzyms koronujący z pasem fryzu o dekoracji geometrycznej, obramienia okienne z gzymsami nadokiennymi. Zachowana stolarka okienna. Witryna lokalu handlowego w przyziemiu - współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, podziały gzymsowe, gzyms koronujący i obramienia okienne, stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**50) ul. J. Piłsudskiego 23**

Kamienica z k. XVIII w., przebudowana w 4 ćw. XIX w. Trójkondygnacyjna, z dodatkową niższą kondygnacją strychu, trójosiowa, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Główny otwór wejściowy ujęty portalem. Otwory okienne poddasza zdwojone.

Zachowana bryła budynku oraz częściowo wystrój architektoniczny fasady: gzymsy międzykondygnacyjne będące jednocześnie gzymsami podokiennymi ponad przy-

ziemiem i pierwszym piętrzem, profilowany gzyms koronujący, opaski okienne, portal z piaskowca o sfazowanych ościeżach ujmujący główny otwór wejściowy. Zachowana stolarka drzwi wejściowych i częściowo okienna, a także kamienna posadzka w sieni oraz drewniana klatka schodowa. Witryna lokalu handlowego w przyziemiu współczesna, opaski okienne wykonane prawdopodobnie po 1945 r.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, podziały gzymsowe, gzyms koronujący, opaski okienne i portal ujmujący główny otwór wejściowy, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wewnątrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową, kamienną posadzkę w sieni. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**51) ul. J. Piłsudskiego 29**

Kamienica z k. XVIII, przebudowana w 4 ćw. XIX i na pocz. XX w. Trzykondygnacyjna, czteroosiowa, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. W obrębie dwóch pierwszych osi trzeciej kondygnacji fasady, trójosiowy pozorny wykusz z trójkątnym szczytem, nakryty dwuspadowym dachem. W górnej partii szczytu owalny okulus.

Zachowana bryła budynku i wystrój architektoniczny fasady: pas cokołowo-gzymsowy, profilowany gzyms koronujący, kostkowy gzyms ujmujący od dołu pseudowykusz, obramienia okienne, płyciny podokienne, stolarka okienna i drzwiowa, drewniana klatka schodowa; przyziemie budynku przebudowane, witryna lokalu handlowego w przyziemiu współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, pas cokołowo-gzymsowy, gzyms koronujący, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną i drzwiową, plan, traktowy układ wewnątrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z drewnianą klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**52) ul. J. Piłsudskiego 31**

Kamienica z k. XVIII w., przebudowana w l. 70. XIX w., nosi cechy architektury „fryderycjańskiej”. Trójkondygnacyjna, trójosiowa, kryta wysokim dwuspadowym dachem w układzie kalenicowym. Trzecia kondygnacja niższa od pozostałych.

Zachowana bryła budynku. Profilowany gzyms międzykondygnacyjny nad przyziemiem i gzyms koronujący; opaski okienne i drzwiowe, gzymsy podokienne w trzeciej kondygnacji oraz stolarka okienna i drzwiowa i drewniana klatka schodowa. Witryna lokalu usługowego w przyziemiu współczesna, z PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzyms międzykondygnacyjny i koronujący, obramienia otworów i podokienniki, stolarkę okienną i drzwiową, plan, traktowy układ wewnątrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z drewnianą klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**53) ul. J. Piłsudskiego 33**

Kamienica z k. XVIII w., przebudowana w 4 ćw. XIX w. i po 1945 r. Trójkondygnacyjna, trójosiowa, z jednokondygnacyjnym, jednoosiowym barokowym szczytem, kryta dwuspadowym dachem w układzie kalenicowym. Szczyt zwieńczony naczółkiem odcinkowym, z otworem okiennym zamkniętym łukiem odcinkowym. W przyziemiu fasady współczesna witryna.

Zachowana bryła budynku oraz profilowany gzyms koronujący i uproszczony międzykondygnacyjny, uproszczone pilastry w wielkim porządku ujmujące naroża bu-

dynku, opaski okienne. Częściowo zachowana stolarka okienna. Przyziemie budynku przebudowane, witryna lokalu handlowego współczesna, obramienia okienne wykonane prawdopodobnie po 1945 r.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, narożne pilastry w wielkim porządku, gzyms koronujący i obramienia okienne, wykrój i wystrój szczytu oraz ujmujące go słupki zwieńczone kulami, stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**54) ul. J. Piłsudskiego 35**

Kamienica z k. XVIII, przebudowana w 4. ćw. XIX i po 1945 r. Trójkondygnacyjna, trójosiowa, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. W przedniej połaci dachowej dwie wtórne lukarny z dachami dwuspadowymi. Główny otwór wejściowy z nadświetlem.

Zachowana bryła budynku i częściowo wystrój architektoniczny fasady: profilowany gzyms koronujący i gzyms międzykondygnacyjny ponad przyziemiem oraz obramienia otworów. Stolarka okienna i drzwiowa współczesna. Obramienia otworów wykonane prawdopodobnie po 1945 r.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu, układ osi oraz wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji i obramienia otworów, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**55) ul. J. Piłsudskiego 37**

Kamienica z k. XVIII w., przebudowana w 4. ćw. XIX i po 1945 r. Trójkondygnacyjna, dwuosiowa, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Główny otwór wejściowy w drugiej osi fasady.

Zachowana bryła budynku, pasy gzymsowe, obramienia otworów, częściowo stolarka okienna. Przyziemie budynku przebudowane, witryna lokalu handlowego współczesna. Detal architektoniczny fasady wykonany prawdopodobnie po 1945 r.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji oraz stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**56) ul. J. Piłsudskiego 39**

Kamienica narożna, k. XVIII w., przebudowana w l. 70. XIX w., o cechach architektury „fryderycjańskiej”. Dwukondygnacyjna, trójosiowa, kryta wysokim dwuspadowym dachem w układzie kalenicowym. Główne wejście od strony ul. Górnej.

Zachowana bryła budynku, profilowany gzyms koronujący, pas gzymsowy ponad przyziemiem, opaski okienne. Stolarka okienna i drzwiowa, drewniana klatka schodowa. Witryna lokalu usługowego w przyziemiu współczesna, z PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, podziały gzymsowe, obramienia okienne, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z drewnianą klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazana przebudowa witryny.

**57) pl. W. Reymonta 2**

Dom z 2 poł. XVIII w. i k. XIX w. Budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny, kryty dachem naczółkowym.

Budynek po remoncie pokrycia dachowego oraz elewacji. Zachowana bryła wraz z formą zadaszenia.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**58) pl. W. Reymonta 3 a, b, c**

Dom z XVIII i k. XIX w., remont 2000 r. Budynek dwukondygnacyjny z niską kondygnacją poddasza, kryty dachem dwuspadowym w ustawieniu szczytowym. Skromny wystrój architektoniczny w postaci gzymsów oraz podziału lizenami poziomu przyziemia.

Budynek po remoncie elewacji i dachu, zachowana bryła budynku, detale architektoniczne, drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, detale architektoniczne elewacji, oryginalną stolarkę, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**59) Rynek 1**

Kamienica z ok. 1920 r. na zrębie XVI-wiecznym, w latach 1981-83 — gruntowna przebudowa budynku (przebudowano wówczas wnętrza, podwyższono część tylną do wysokości pięciu kondygnacji, założono dach kalenicowy). Budynek od strony Rynku i ul. Chopina trójkondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem, elewacja tylna podwyższona. Fasada rynkowa czteroosiowa, parter opracowany cokołowo, okna parteru w prostych kamiennych opaskach. Okna pięter ujęte lizenami; pomiędzy oknami drugiej i trzeciej kondygnacji sześciokątne płyciny. Kondygnacja poddasza ze zdwojonymi oknami oddzielona od niższych wydatnym gzymsem (wynik przebudowy z ok. 1920 r.). Piwnice dwupoziomowe, sklepione kolebą z lunetami, pochodzące prawdopodobnie z 2 poł. XVI w.

Bryła budynku i plan przekształcone po przebudowach, zachowany wystrój fasady z ok. 1920 r. Elewacja północna przebudowana współcześnie. Budynki Rynek 1 i 2 są połączone wspólną klatką schodową. Stolarka współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, opaski okienne, wystrój architektoniczny elewacji, sklepienia piwnic. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wymagane opracowanie jednolitej kolorystyki dla całego budynku.

**60) Rynek 2**

Kamienica z XVI w., przebudowana w k. XIX w., funkcjonalnie połączona z domem rynkowym nr 1. Przebudowana elewacja tylna, wnętrza i klatka schodowa. Trzykondygnacyjna, z niską kondygnacją poddasza, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowa, fasada czteroosiowa. Pierwotny podział fasady patrycjuszowskiego domu zakłócony przez późniejsze przebudowy. W przyziemiu zachowany renesansowy podział przyziemia pilastrami — z głowicami korynckimi i ornamentem kandelabrowym, w który wkomponowano postacie Adama i Ewy — dźwigającymi nadproże. Podobne pilastry dzieliły całe przyziemie fasady, jednak zniszczono je przy wybijaniu okien wystawowych. Nad pilastrami biegnie fryz zdobiony ornamentem z renesansowym motywem delfinów, w jego środkowej części medaliony z płaskorzeźbionymi profilami

dwóch głów, męskiej i kobiecej (zapewne właścicieli domu) Między medalionami napis głoścący cnoty właścicieli. Obraz otworu wejściowego w postaci kamiennej opaski spiętej kluczem pochodzi z czasów przebudowy. Renesansowe detale — kamienny, profilowany portal i jedno obramienie okienne zachowały się także w tylnej elewacji (nie jest wykluczone, że zostały one wtórnie wmurowane). Budynek został gruntownie przebudowany w k. XIX w., uzyskując formę kamienicy czynszowej ze skromną dekoracją neorenesansową w postaci obramień okiennych z płycinami nadokiennymi oraz podziału fasady gzymsami. Piwnice dwupoziomowe, przebudowane, dostępne tylko częściowo, zachowany plan parteru z przelotową sienią. Z domem rynkowym nr 1 są połączone wnętrza od drugiej kondygnacji wzwyż.

Domy rynkowe nr 1 i 2 funkcjonalnie połączone wspólną klatką schodową. Gruntownie przebudowana została elewacja tylna budynku. Usunięto wówczas kamienne obramienia okienne w elewacji tylnej. Zachowany częściowo renesansowy, rzeźbiarski wystrój przyziemia, neorenesansowy wystrój wyższych kondygnacji budynku. Wnętrza przebudowane współcześnie.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów elewacji, rzeźbiarską renesansową dekorację przyziemia, portale kamienne, gzymsowe podziały elewacji, kamienne obramienia okienne w elewacji tylnej, detale architektoniczne elewacji, plan, traktowy układ wnętrza parteru, wewnętrzny układ komunikacyjny z sienią przelotową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazany remont fasady, rekompozycja przyziemia oraz konserwacja zachodniej partii rzeźbiarskiej dekoracji fasady.

Wpisany do rejestru zabytków nr 1222/190/L z dnia 17.12.1964 r. W związku z generalną przebudową budynku i połączeniem z budynkiem rynkowym nr 1 wskazana weryfikacja wpisu obiektu do rejestru zabytków. - - *zgodnie z zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do książki rejestru zabytków nieruchomości województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3467/1222.*

### 61) Rynek 3

Kamienica, na XVI-wiecznym zrębie; przebudowana w 4 ćw. XIX w. Budynek trzykondygnacyjny, z obniżoną kondygnacją strychu, kryty dachem dwuspadowym, kalenicowy. Elewacja trójosiowa z dwukondygnacyjnym, trójbocznym wykuszem na osi. Fasada trójosiowa, okna drugiej i trzeciej kondygnacji w profilowanych opaskach z naczółkami. Zdwojone okna strychowe zamknięte trójkątnie. Przyziemie w przednich traktach (pierwotnie mieszczące sień frontową) przebudowane przy zachowaniu ścian magistralnych i połączone z przyziemiem budynku rynkowego nr 4, zaadaptowane na cukiernię. W tylnych traktach przyziemia sklepienia krzyżowe i kolebkowe.

Zachowana bryła budynku z wykuszem, wystrój fasady. Przebudowana elewacja tylna. Przyziemie połączone z domem rynkowym nr 4. Współczesna klatka schodowa z doświetleniem, w piwnicach zachowane sklepienia kolebkowe oraz kamienny portal.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku z wykuszem, układ osi i wykrój otworów w elewacji, neoklasycystyczny wystrój elewacji: gzymsowe podziały fasady, gzyms koronujący, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, sklepienia, plan, traktowy układ wnętrza, wewnętrzny układ komunikacyjny; W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

### 62) Rynek 4

Kamienica z XVI w. gruntownie przebudowana w 4 ćw. XIX w. Trójkondygnacyjna z obniżoną kondygnacją strychu, z fasadą trójosiową, podziały międzykondygnacyjne w formie gzymsów, obramienia okien drugiej i trzeciej kondygnacji z odcinkami

gzymsów ponad oknami. Okna poddasza powiększone podczas remontu w l. 80. XX w. Przyziemie w przednim traktie przebudowane przy zachowaniu ścian magistralnych i połączone z przyziemiem budynku rynkowego nr 3, zaadaptowane na cukiernię. Pierwotnie w tylnym traktie sień sklepiona kolebą, przeszło sklepienia krzyżowego w jednym z pomieszczeń traktu tylnego.

Zachowana bryła budynku, detal architektoniczny. W przyziemiu budynek powiązany funkcjonalnie z domem Rynek 3. Zatarty pierwotny trzytraktowy układ wnętrz.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, sklepienia, plan, traktowy układ wnętrz. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

### 63) Rynek 5

W części północnej od 1828 r. hotel „Trzy Góry”, w 1874 r. połączony z sąsiednim (obecnie część południowa) działającym już od poł. XVIII w. hotelem „Złoty Peli-kan”. Obecnie siedziba BZ WBK SA I oddział w Złotoryi. Rozbudowa ok. 2000 r. Budynek powstał w wyniku połączenia na przełomie 3 ćwierci XIX w. dwóch wcześniejszych domów. Wówczas oba budynki otrzymały wspólny, historyzujący wystrój fasady z przeważającymi podziałami wertykalnymi w postaci gzymsów międzykondygnacyjnych oraz zdwojonych obramień okiennych. Czterokondygnacyjny, dwunastoosiowy: po sześć osi w obu częściach budynku, z dachem dwuspadowym o małym spadku w układzie kalenicowym, z niewielkim szczytem na osi portalu w części północnej. Kamienica wielokrotnie przebudowywana, z fazy renesansowej (1623 r.) zachowany kamienny portal z ukośnymi, szerokimi węgarami z niszami siedzeniowymi, spięty półkolistą archiwoltą, wpisany w barokowe obramienie w postaci wolnostojących kolumn doryckich dźwigających gierowany gzyms. Przebiegający ponad przyziemiem gzyms został na osi portalu wygięty i przerwany, tworząc rodzaj naczółka. Budynek wielokrotnie przebudowywany, zatracił cechy stylowe. Nie zachował się XIX-wieczny wystrój elewacji. W wyniku kolejnych remontów dekoracja sztukatorska została skuta. Do pożaru w 1970 r. oprócz portalu wystrój elewacji stanowiły proste opaski spięte kluczem w dwóch centralnych osiach części wschodniej oraz figura orła (?) ponad oknami drugiej kondygnacji w części zachodniej. W piwnicach i części pomieszczeń parteru zachowane sklepienia kolebkowe, w jednym z pomieszczeń parteru dwuprzęsłowe sklepienie krzyżowe.

Budynek po remoncie kapitalnym. Zachowana bryła budynku, portal; dekoracja fasady imitująca formy barokowe zachodniej części budynku jest współczesna. Przyziemie przebudowane, powiększone otwory okienne, wnętrza adaptowane dla potrzeb banku. Stolarka okienna oraz drzwiowa współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój architektoniczny elewacji, renesansowy portal, plan, traktowy układ wnętrz. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wpisany do rejestru zabytków nr 1223/191/L z dnia 17.12.1964 r. - zgodnie z *zawia-domieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomych województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3468/1223.*

### 64) Rynek 6

Kamienica z 1577, gruntowna przebudowa w 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna, z obniżoną kondygnacją strychową, kryta płaskim dachem. Fasada trójosiowa z dekoracją neoklasycystyczną. W przyziemiu współczesne witryny, lico fasady górnych pięter podzielone pilastrami jońskimi i tokańskimi oraz gzymsami międzykondygnacyjnymi, pomiędzy zdwojonymi oknami strychu kwadratowe płyciny. Okna I pię-

tra w opaskach z motywami dekoracyjnymi w formie zawieszek, okna II piętra w uszakowych obramieniach. Układ wnętrz przyziemia z czasu XIX-wiecznej przebudowy. Zachowane fragmenty kamieniarki wmurowane w sieni: Tablica inskrypcyjna i słupek z datą 1577.

Budynek po remoncie kapitalnym, zachowana bryła budynku i neoklasycystyczny wystrój elewacji, układ przyziemia XIX-wieczny, zachowana stolarka okienna w poziomie trzeciej kondygnacji.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, podziały elewacji gzymsami i spiętrzonymi pilastrami, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, oryginalną stolarkę, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny, fragmenty kamieniarki wmurowane w sieni: tablica inskrypcyjna i słupek z datą 1577. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

Wpisany do rejestru zabytków nr 1223/191/L z dnia 17.12.1964 r. - zgodnie z *zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomych województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3468/1223.*

## **65) Rynek 7**

Kamienica z XVI w. przebudowana w 4 ćw. XIX w. Powstała w wyniku połączenia dwóch wcześniejszych domów. Trzykondygnacyjna, z dodatkową niższą kondygnacją strychu, kryta dachem dwuspadowym o małym kącie nachylenia połaci. Piwnica budynku występuje przed fasadę w stronę Rynku. Wraz z sąsiednimi podobnie kształtowanymi piwnicami tworzą przedproże, na którym opiera się chodnik o mniejszym spadku niż spadek placu rynkowego. Fasada domu sześciosiowa. Ramowe podziały elewacji tworzą korynckie pilastry pomiędzy osiami okiennymi w poziomie drugiej i trzeciej kondygnacji oraz gzymsy międzykondygnacyjne. Przyziemie pierwotnie było boniowane, otwory przyziemia zachowały swój oryginalny kształt i uszakowe, spięte kluczami obramienia. Mury magistralne kamienno-ceglane; sklepiona piwnica (kamienna koleba) i tylny trakt parteru (koleby, sklepienie krzyżowe), w pomieszczeniu frontowym dekorowany drewniany strop z końca XIX w.

Budynek po remoncie fasady. Zachowana bryła budynku, wystrój elewacji; w aptece, mieszczącej się na parterze, zachowany drewniany strop. W elewacji tylnej zachowane dwa kamienne ościeża otworu wejściowego.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, podziały elewacji, kamienne ościeża w elewacji tylnej; obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, oryginalną stolarkę, sklepienia, drewniany strop w pomieszczeniu parteru zajmowanym obecnie przez aptekę, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazany remont elewacji tylnej budynku z zachowaniem kamiennych ościeży.

Wpisany do rejestru zabytków nr 967/L z dnia 29.01.1992 r. - zgodnie z *zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomych województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3469/967/L.*

## **66) Rynek 8**

Kamienica z 2 poł. XVI w., XVIII w., k. XIX w. Dwukondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym w ustawieniu szczytowym. Piwnica budynku występuje przed fasadę w stronę Rynku, wraz z sąsiednimi podobnie kształtowanymi piwnicami tworzą przedproże, na którym opiera się chodnik o mniejszym spadku niż spadek placu rynkowego. Fasada trójosiowa, jednoosiowy i jednokondygnacyjny szczyt zwień-

czony trójkątnym frontonem wspartym na pilastrach, ujęty spływami. Poziom przyziemia boniowany, oddzielony od wyższych kondygnacji wydatnym gzymsem. Okna piętra w tynkowych obramieniach z naczółkami i płycinami podokiennymi. Piwnice, parter oraz pomieszczenia na antresoli sklepienie.

Budynek po remoncie kapitalnym, odnowione obie elewacje. Zachowana barokowa bryła domu szczytowego oraz wystrój architektoniczny, zapewne upraszczany podczas kolejnych XIX i XX-wiecznych remontów. Zachowany układ traktowy parteru z antresolą. W przyziemiu w dawnej sieni frontowej oraz na antresoli zachowane sklepienia krzyżowe z wyciągniętymi szwami. Tylne sień — przechód sklepiony kolebą, na antresoli w tylnym trakcie zachowane trzy kamienne kolumny, relikty nadproża oraz sfazowane obramienie okna pierwotnej, renesansowej klatki schodowej. Stolarstwo okienne oraz witryny współczesne. Zachowana klatka schodowa z studnią świetlną z czasu XX-wiecznej przebudowy. Zachowane kamienne ościeża w elewacji tylnej.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykroj otworów w elewacji, wystrój architektoniczny elewacji, sklepienia oraz detale kamieniarskie we wnętrzach, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

Wpisany do rejestru zabytków nr 1224/192/L z dnia 17.12.1964 r. - zgodnie z *zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomych województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3470/1224.*

## **67) Rynek 9**

Kamienica z XVI w., obecna bryła z 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna z dodatkową niską kondygnacją poddasza, kryta dachem dwuspadowym o małym spadku w układzie kalenicowym. Piwnica budynku występuje przed fasadą w stronę Rynku, wraz z sąsiednimi podobnie kształtowanymi piwnicami tworzą przedproże, na którym opiera się chodnik o mniejszym spadku niż spadek placu rynkowego. Fasada czteroosiowa. Neoklasycystyczny wystrój w postaci boniowania parteru, podziałów gzymsowych, konsolkowego gzymsu wieńczącego, podziałów pilastrami poziomu trzeciej kondygnacji oraz płycin tynkowych - medalionów z dekoracją figuralną pod oknami I piętra oraz plakiety z dekoracją roślinną pod oknami drugiego piętra oraz pomiędzy zdwojonymi oknami strychu. Neorenesansowe płyciny z dekoracją figuralną, ściany magistralne kamienno-ceglane. Z XVI w. pochodzą sklepienia piwnicy, parteru i układ pomieszczeń w tylnym trakcie — tu sklepienia kolebkowe.

Budynek po remoncie fasady. Zachowana bryła budynku, wystrój fasady, witryny stolarka okienne współczesne, zachowana stolarka drzwiowa. Zachowany dwupasmowy układ wnętrz, drewniana klatka schodowa z k. XIX w. doświetlona studnią świetlną. Zachowany sklepiony kolebą w tylnym paśmie przechód na podwórze oraz dwa sklepienie pomieszczenia traktu tylnego.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykroj otworów w elewacji, wystrój architektoniczny fasady, stolarkę drzwiową, sklepienia, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazany remont elewacji tylnej.

Wpisany do rejestru zabytków nr 968/L z dnia 29.01.1992 r. - zgodnie z *zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomych województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3471/968/L.*

## **68) Rynek 10**

Kamienica z 4 ćw. XVI w., przebudowa i połączenie dwóch pierwotnych domów w całość miało miejsce ok. 1900 r. Połączone budynki na planie litery U (w części środkowej klatka schodowa). Budynki czterokondygnacyjne, budynek południowy z jednokondygnacyjnym szczytem. W części frontowej kryte wspólnym dachem dwuspadowym w ustawieniu kalenicowym. Piwnica budynku występuje przed fasadą w stronę Rynku, wraz z sąsiednimi podobnie kształtowanymi piwnicami tworzą przedproże, na którym opiera się chodnik o mniejszym spadku niż spadek placu rynkowego. W neomanierystycznym, noszącym już pewne cechy modernizmu, wystrój fasady zachowany podział na dwa pierwotne trójosiowe domy. Cokoły obu części budynku boniowane. W dekoracji obu budynków wykorzystano te same motywy dekoracyjne - opaski okienne sięgające do ok. 1/3 wysokości okien, podobnie kształtowane kwadratowe płyciny podokienne, trójkątne naczółki oraz formy pilastrów o zróżnicowanej, geometrycznej dekoracji trzonów, elementy ornamentu cęgowego. Na osi obecnego budynku ażurowa klatka schodowa, w piwnicach zachowana koleba z łukami jarzmowymi oraz kamienny, zamknięty półkoliście portal. Zachowany układ dwóch połączonych budynków o zrębie renesansowym. Zachowany wystrój elewacji. Wnętrza po przebudowie ok. 2000 r. W elewacjach tylnych dwie wmurowane tablice: jedna z gmerkiem, inicjałami HS oraz datą 1588 oraz druga, z monogramem B.G.E. i datą 1801; zachowana również półokrągła płycina z muszlową dekoracją oraz fragment nadproża z XIX w.(?) Witryny współczesne, stolarka okienna zachowana.

Należy zachować historyczne granice parceli, układ połączonych ze sobą budynków wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój architektoniczny elewacji; detale kamieniarskie w elewacjach tylnych, oryginalną stolarkę, sklepienia, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazany remont elewacji tylnych.

Wpisany do rejestru zabytków nr 969/L z dnia 29.01.1992 r. - *zgodnie z zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomych województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3472/969/L.*

## **69) Rynek 11**

Kamienica z XVI w. i XVIII w., przebudowana na pocz. XIX w. (na chorągiewce data 1810). Elewacja z ok. 1910 r. Pięciokondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym, elewacja zwieńczona facjatą o formie jednokondygnacyjnego szczytu. Piwnica budynku występuje przed fasadą w stronę Rynku, wraz z sąsiednimi podobnie kształtowanymi piwnicami tworzą przedproże, na którym opiera się chodnik o mniejszym spadku niż spadek placu rynkowego. Fasada trójosiowa. Wystrój fasady klasycyzujący. Okna drugiej i trzeciej kondygnacji w prostych opaskach spiętych podwójnymi kluczami, okna wyższych kondygnacji w uszakowych, profilowanych obramieniach. Podział fasady gzymsami międzykondygnacyjnymi. Szczyt ujęty wolutami, zwieńczony motywem półkola. Mury magistralne kamienno-ceglane, wnętrza parteru trójtaktowe. Piwnica sklepiona kamienną kolebą.

Budynek po remoncie elewacji, parter adaptowany na lokal handlowy z zachowanym układem traktów, przechoodem na podwórze przy ścianie zachodniej oraz drewnianą klatką schodową. Zachowana bryła budynku, forma dachu, szczyt, wystrój elewacji; stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu i szczytu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój architektoniczny fasady, oryginalną stolarkę, sklepienia, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej

wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazany remont elewacji tylnej.

Wpisany do rejestru zabytków nr 1938/257/L z dnia 08.06.1967 r. - *zgodnie z zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomości województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3473/1938.*

#### **70) Rynek 12**

Kamienica z XVI w. Czterokondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym o ostrym spadku połaci od strony rynku z lukarną w konstrukcji ryglowej. Piwnica budynku występuje przed fasadą w stronę Rynku, wraz z sąsiednimi podobnie kształtowanymi piwnicami tworzą przedproże, na którym opiera się chodnik o mniejszym spadku niż spadek placu rynkowego. Elewacja rynkowa trójosiowa, wystrój elewacji w postaci boniowanego przyziemia, tynkowych opasek okiennych, gzymsowych nadokienników oraz fryzu koronującego. Mury magistralne kamiennie-ceglane, piwnica sklepiona kamienną kolebą. Zachowany układ parteru zaadaptowanego na lokal handlowy z przechodem przy ścianie wschodniej.

Budynek po remoncie elewacji, zachowana bryła budynku oraz wystrój fasady, częściowo stolarka okienna. W tylnej elewacji zachowane renesansowe profilowane obramienie okienne.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój architektoniczny elewacji, oryginalną stolarkę, sklepienia piwnic, plan, traktowy układ wnętrza, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

Wpisany do rejestru zabytków nr 970/L z dnia 29.01.1992 r. - *zgodnie z zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomości województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3474/970/L.*

#### **71) Rynek 13**

Kamienica z XVI w., przebudowana w k. XIX w. Czterokondygnacyjna, pierwotnie kryta wysokim dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Piwnica budynku występuje przed fasadą w stronę Rynku, wraz z sąsiednimi podobnie kształtowanymi piwnicami tworzą przedproże, na którym opiera się chodnik o mniejszym spadku niż spadek placu rynkowego. Fasada trójosiowa. W osi wschodniej przyziemia renesansowy portal z 4 ćw. XVI w. (ok. 1580 r.) o skośnie wciętych węgarach, z niszami siedzeniowymi z konchami zdobionymi motywem muszli oraz archiwoltą spiętą wolutowym kluczem zdobioną ornamentem okuciowym. W piwnicach sklepienia kamienne, koleby.

Budynek w trakcie remontu kapitalnego. Otwory dolnych kondygnacji zamurowane. Stolarka zdemontowana.

Należy zachować historyczne granice parceli. Przywrócić należy bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, zachować układ osi i wykrój otworów w elewacji. Na podstawie zachowanych fotografii odtworzyć należy barokową stolarkę drzwi wejściowych. Zachować należy pierwotny plan, traktowy układ wnętrza, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

Wpisany do rejestru zabytków nr 1225/193/L z dnia 17.12.1964 r. - *zgodnie z zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomości województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3475/1225.*

#### **72) Rynek 14**

Kamienica z XVI w., przebudowana w k. XIX w. Pięciokondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowa. Piwnica budynku występuje przed fasadę w stronę Rynku, wraz z sąsiednimi podobnie kształtowanymi piwnicami tworzą przedproże, na którym opiera się chodnik o mniejszym spadku niż spadek placu rynkowego. Fasada dwuosiowa. Piwnica sklepiona kolebą.

Budynek w trakcie odbudowy, w obecnej formie budynek jest w dużym stopniu rekonstrukcją z odtworzeniem pierwotnej bryły, formy dachu, układu otworów w elewacjach. Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę, formę zadaszenia, odtworzyć wystrój fasady.

Wpisany do rejestru zabytków nr 971/L z dnia 29.01.1992 r. Wymagana weryfikacja decyzji o wpisie budynku do rejestru zabytków z uwzględnieniem zakresu wpisu do rejestru zabytków i wyszczególnieniem zachowanych elementów zabytkowych. - zgodnie z zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomości województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3476/971/L.

### 73) Rynek 15

Kamienica z 2 poł. XVI w., przebudowana ok. 1730 r.. Narożna z ul. Solną, trzykondygnacyjna z poddaszem użytkowym, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Piwnica budynku występuje przed fasadę w stronę Rynku, wraz z sąsiednimi podobnie kształtowanymi piwnicami tworzą przedproże, na którym opiera się chodnik o mniejszym spadku niż spadek placu rynkowego. Fasada czterosiowa, z dwuosiowym szczytem. Na zrębie kamienicy renesansowej — renesansowa elewacja od strony ul. Solnej z kamiennymi obramieniami okien, z tego okresu pochodzi również konsola z lwią głową wmurowana w sieni. W okresie baroku przebudowana gruntownie elewacja frontowa. Podział pionowy podkreślony pilastrami z głowicami jońskimi w wielkim porządku, całość wieńczy szczyt ujęty w miękkie linie spływów. Bogate obramienia okienne zdobione są odcinkami gzymsów. Okna w tynkowych profilowanych opaskach. Szczyt zwieńczony jest trójkątnym tympanonem. Na narożnikach u podstawy spływów szczytu wazony. Asymetrycznie umieszczony reprezentacyjny portal ujęty skośnie ustawionymi pilastrami z ornamentem cęgowym zwieńczony jest falistym gzymsem (pierwotnie ustawione były na gzymsie wazony). Budynek na planie mocno wydłużonym w głąb działki. We wnętrzu zachowane relikty układu renesansowego. W trakcie tylnym renesansowe kamienne opaski okienne. Piwnice sklepione kolebą, w sieni sklepienie krzyżowe i kolebkowe z lunetami, klatka schodowa sklepiona kolebą oraz sklepieniami krzyżowymi pod podestami. Od strony ul. Solnej dostawiona oficyna na planie kwadratu, kryta dachem dwuspadowym, dwukondygnacyjna. Do oficyny dostawiona barokowa przejazdowa brama.

Budynek w trakcie remontu kapitalnego. Zachowana bryła budynku, wystrój fasady, detale kamieniarskie, stolarka drzwi wejściowych z pocz. XX w.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój elewacji, portal, detale kamieniarskie, sklepienia, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

Wpisany do rejestru zabytków nr 1061/179/L z dnia 27.01.1964 r. - zgodnie z zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomości województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3477/1061.

### 74) Rynek 19

Kamienica z XVI/XVII w.(?), przebudowana na pocz. XX w. Trzykondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowa, ściany magistralne kamienno-ceglane.

Fasada czteroosiowa. Skromny wystrój elewacji rynkowej stanowią obramienia okien z tynkowymi płycinami podokiennymi oraz ząbkowy gzyms koronujący. Zachowana bryła budynku oraz wystrój fasady z pocz. XX w. Przyziemie współcześnie przebudowane.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, detale architektoniczne elewacji; oryginalną stolarkę, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazana przebudowa przyziemia.

**75) Rynek 20**

Kamienica z XVI/XVII w.(?), przebudowana w pocz. XX w. Czterokondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowa. Fasada czteroosiowa, pozbawiona wystroju. Zachowana bryła budynku z czasu XX-wiecznej przebudowy, zachowana dwunawowa sień sklepiona krzyżowo ze sklepieniem opartym na dwóch żeliwnych kolumnach. Obecnie wnętrze wtórnie przedzielone.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, sklepienia, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazana przebudowa przyziemia.

**76) ul. Solna 1**

Kamienica z 1594, przebudowana z zachowaniem wcześniejszych murów prawdopodobnie w 4 ćw. XVIII w., ponowna przebudowa na pocz. XX w. Trzykondygnacyjna, kalenicowa, z dachem przesłoniętym pełną attyką. Fasada dwuosiowa, z dekoracją w postaci gzymsów międzykondygnacyjnych. Budynek połączony z domem rynkowym nr 15 murkiem z bramą i portalem o wykroju łuku pełnego. We wnętrzu lokalu handlowego eksponowana piaskowcowa płyta inskrypcyjna z datą 1594 — po konserwacji.

Zachowana bryła budynku, podział fasady gzymsami. Przyziemie współcześnie przekształcone, stolarka okienna, witryna oraz drzwi do lokalu handlowego współczesne.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny, zachować piaskowcową płytę inskrypcyjną.

W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**77) ul. Solna 3**

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana w pocz. XX w. Trzykondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym z facjatą, kalenicowa.

Zachowana bryła budynku, przyziemie niezagospodarowane, stolarka drzwiowa zachowana, okienna współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, oryginalną stolarkę, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazane zagospodarowanie przyziemia, remont elewacji.

**78) ul. Solna 4**

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana na pocz. XX w. Trzykondygnacyjna, kalenicowa z współczesną facjatą, fasada czteroosiowa. Ponad przyziemiem gzyms międzykondygnacyjny, nadokienniki w formie odcinków gzymsu.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, zachowane piaskowcowe obramienia okien piwnic, stolarka okienna, drzwiowa oraz drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny, klatkę schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**79) ul. Solna 5**

Kamienica z 4 ćw. XVIII, przebudowana w k. XIX w. Trzykondygnacyjna, kalenicowa, podziały fasady gzymsami międzykondygnacyjnymi, fasada trójosiowa.

Zachowana bryła budynku, podziały gzymsowe, zachowana stolarka drzwi wejściowych z detalami neogotyckimi, stolarka okienna oraz witryna współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji; stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**80) ul. Solna 6**

Kamienica z 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna z obniżoną kondygnacją strychu, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowa, fasada sześćoosiowa zwieńczona konsolowym gzymsem koronującym. Obramienie wejścia oraz okienne w profilowanych opaskach. Ponad oknami drugiej i trzeciej kondygnacji nadokienniki w formie odcinków gzymsu.

Zachowana bryła budynku, forma dachu; przyziemie współcześnie przebudowane — witryny współczesne, zachowana oryginalna stolarka okienna i drzwiowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**81) ul. Solna 7**

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana w 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna, kalenicowa, kryta dachem dwuspadowym w ustawieniu kalenicowym. Dekoracja fasady w postaci gzymsu międzykondygnacyjnego.

Zachowana bryła budynku, artykulacja fasady, stolarka okienna i drzwiowa, kamien na posadzka w sieni oraz drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**82) ul. Solna 8**

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana w 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowa, z siedmioosiową fasadą Klasycyzująca dekoracja fasady w postaci gzymsu koronującego wspartego na konsolkach, profilowane obramienie wejścia zamknięte łukiem odcinkowym. Pasy gzymsowe oraz nadokienniki w formie odcinków gzymsu.

Zachowana bryła budynku, forma zadaszenia, wystrój elewacji, stolarka okienna i drzwiowa, współczesne witryny. Zachowana drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**83) ul. Solna 9**

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana w 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowa. Fasada trójosiowa, jej wystrój tworzą gzymsowe pasy międzykondygnacyjne.

Zachowana bryła budynku, forma zadaszenia, stolarka drzwi wejściowych, stolarka okienna częściowo współczesna. Zachowana drewniana klatka schodowa oraz kamienna posadzka w sieni.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**84) ul. Solna 11**

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., 4 ćw. XIX w.; powstała w wyniku połączenia dwóch wcześniejszych kamienic. Trzykondygnacyjna, sześćoosiowa, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowa; wystrój fasady tworzą gzymsowe pasy międzykondygnacyjne. Stan zachowania: czytelny podział budynku na dwie starsze kamienice; zachowana artykulacja otworów oraz skromny detal; zachowana stolarka drzwi wejściowych; współczesne witryny.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, oryginalną stolarkę, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny.

W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**85) ul. Solna 13**

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., 4 ćw. XIX w., dom narożny z wejściem od ul. Szkolnej. Trzykondygnacyjna, trójosiowa, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowa. Kamienno-ceglane mury magistralne. Wystrój fasady tworzą gzymsowe pasy międzykondygnacyjne oraz odcinki gzymsu ponad oknami pierwszego piętra.

Zachowana bryła budynku, forma dachu; przyziemie przebudowane.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, oryginalną stolarkę, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazana przebudowa przyziemia.

**86) ul. Solna 15**

Kamienica z 4 ćw. XVIII w. być może na starszym zrębie, przebudowana w pocz. XX w. Czterokondygnacyjna, dwuosiowa, kalenicowa, na planie bardzo głęboka. Profilowane obramienia otworów przyziemia.

Zachowana bryła budynku z czasów XX-wiecznej przebudowy. Głębokość tego wąskiego, dwuosiowego budynku może sugerować średniowieczny zrąb budynku. Parter budynku nieużytkowany. Stolarka okienna i drzwiowa zachowana, zachowane obramienia otworów parteru.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**87) ul. Solna 17**

Kamienica z 4 ćw. XVIII i 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna z niską kondygnacją strychu, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Fasada pięcioosiowa. Wystrój fasady tworzą gzymsowe pasy międzykondygnacyjne oraz nadokienne odcinki gzymsów.

Zachowana bryła budynku, forma zadaszenia, wystrój elewacji, stolarka okienna częściowo zachowana. W południowej skrajnej osi zachowany relikt portalu (obecnie opaska okienna).

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, oryginalną stolarkę, plan, traktowy układ wnętrza, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**88) ul. Solna 19**

Kamienica narożna, restauracja „*Kaiser Wilhelm*”, obecnie restauracja i klub seniora z 4 ćw. XVIII w i końca XIX w. Budynek trzykondygnacyjny, w części usługowej, w zachodniej dwukondygnacyjny, kryty dachem wielospadowym. W narożu wykusz kryty trójspadowym daszkiem. W wystroju elewacji detale nawiązujące do stylów historycznych: neogotyckie półkolumnienki, klasycyzująca attyka nad częścią zachodnią.

Budynek po remoncie dachu i elewacji. Zachowana bryła budynku z wykuszem, częściowo zachowana stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, historyzujące detale architektoniczne elewacji, oryginalną stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrza, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**89) ul. Szkolna 1**

Dwór szlachecki, odbudowany po pożarze w 1554 r. W 1704 r budynek przejęło miasto, urządzając tu Łacińską Szkołę Miejską — ewangelicką. Barokowa rozbudowa w l. 1765-1769, rozbudowa o skrzydło północne w 1879 r. Od 1877 r. do 1907 r. mieściła się tu ewangelicka szkoła dla dziewcząt, a następnie, po I wojnie światowej miejski urząd budowlany oraz urząd pracy. W latach 1938-41 w salach parteru mieściła się szkoła zawodowa. Budowla o barokowa dwukondygnacyjna, dziewięcioosiowa z dachem mansardowym z wieżyczką (nakrytą cebulastym hełmem) i dwiema lukarnami z każdego boku. Część środkowa fasady z portalem zaakcentowana płaskim ryzalitem i trójkątnym szczytem. Okna w prostych opaskach. Portal zamknięty profilowaną archiwoltą spiętą kluczem.

Budynek po remoncie kapitalnym. Zachowana bryła budynku, forma dachu z wieżyczką; barokowy wystrój elewacji.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój architektoniczny elewacji, oryginalną stolarkę oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrza, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

Wpisany do rejestru zabytków nr 484/L z dnia 22.09.1976 r. Wymagana korekta decyzji o aktualny numer policyjny (dawny adres: ul. Szkolna 2). - zgodnie z *zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomych województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3478/484/L.*

**90) ul. Szkolna 2**

Kamienica z XVI w. Dwukondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowa. Fasada trójosiowa, w skrajnej zachodniej osi zachowany kamienny portal. Pomiędzy budynkiem a domem sąsiednim nr 4 zamknięty, zabudowany parterową przybudówką pierwotny przechód. Ściany magistralne kamiennie-ceglane, w elewacji tylnej piaskowcowe obramienie drzwi. W przelotowej sieni zachowane sklepienie kolebkowe oraz jedno przęsło sklepienia krzyżowego, na pierwszym piętrze strop belkowy.

Zachowana bryła budynku, detale kamieniarskie, pomieszczenia sklepione, stropy, drewniana klatka schodowa. Przyziemie niezagospodarowane.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji; detale kamieniarskie, sklepienia, oryginalną stolarkę, plan, traktowy układ wnętrza, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazana konserwacja stolarki drzwiowej.

**91) ul. Szkolna 3**

Kamienica z pocz. XIX w. prawdopodobnie na wcześniejszym zrębie. Trzykondygnacyjna, kalenicowa, z fasadą trójosiową, bez wyraźnych cech stylowych.

Zachowana bryła budynku, drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, plan, traktowy układ wnętrza, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**92) ul. Szkolna 4**

Połączone dwie pierwotne, XVIII-wieczne kamienice. Budynek dwukondygnacyjny, kryty dachem mansardowym, fasada pozbawiona cech stylowych.

Budynek po kapitalnym remoncie, wnętrza i przyziemie przebudowane.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, plan, traktowy układ wnętrza, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**93) ul. Szkolna 6**

Ruina kamienicy, XVIII, XIX w.

Ruina. Zachowane kamiennie-ceglane mury magistralne.

Należy zachować historyczne granice parceli. Należy odtworzyć bryłę budynku dwukondygnacyjnego, krytego dachem dwuspadowym, kalenicowym z trójosiową fasadą. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**94) ul. Szkolna 5**

Kamienica z 2 poł. XIX w. prawdopodobnie na wcześniejszym zrębie. Budynek trzykondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym, kalenicowym. Wystrój fasady tworzą gzymsy międzykondygnacyjne oraz odcinki gzymsów ponad oknami II kondygnacji. Obramienie wejścia profilowane, zamknięte łukiem spłaszczonym.

Zachowana bryła budynku, wystrój elewacji. Przebudowany (wspólnie z domem nr 7) układ komunikacyjny.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzymsy koronujące, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, plan, traktowy układ wnętrza. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwio-

wej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**95) ul. Szkolna 7**

Kamienica z 2 poł. XIX w. prawdopodobnie na wcześniejszym zrębie. Budynek trzykondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym, kalenicowym. Wystrój fasady tworzą gzymsy międzykondygnacyjne oraz odcinki gzymsów ponad oknami drugiej kondygnacji.

Zachowana bryła budynku, wystrój elewacji. Przebudowany (wspólnie z domem nr 5) układ komunikacyjny.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, plan, traktowy układ wnętrz. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

**96) ul. Zaulek 1**

Kamienica z 1796 na starszym zrębie. Pierwotnie budynek znajdował się w obszarze międzymurza. Dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym z facjatą o formach barokowych na osi elewacji południowej. Fasada czteroosiowa, w przyziemiu zachowane trzy piaskowcowe portale — w kluczu portalu zachodniego (zamkniętego łukiem koszowym) data 1796. Okna w prostych opaskach.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, detal kamieniarski.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu z lukarną, układ osi i wykrój otworów w elewacji, obramienia okienne, kamienne portale (portal wschodni należy odsłonić), plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

Budynek kwalifikuje się do wpisu do rejestru zabytków.

**97) ul. Zaulek 2**

Tak zwana katownia z poł. XVIII w. na średniowiecznym(?) zrębie; w latach 1973-1974 przeprowadzono remont budynku na cele instytucji kultury. Obecnie mieści się tu Muzeum Złota. Budynek dwukondygnacyjny z wysokim dachem mansardowym. Pierwotnie budynek znajdował się w obszarze międzymurza — zachowały się fragmenty muru miejskiego złączonego z budynkiem. Elewacja budynku czteroosiowa. Okna w prostych opaskach tynkowych, wejście współczesne — prawdopodobnie pierwotnie również ujęte było kamiennym portalem (zachowana blenda zamknięta łukiem obniżonym).

Zachowana bryła budynku, forma dachu mansardowego o wysokim kącie nachylenia połaci, detale elewacji. Wnętrza aranżowane współcześnie.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, obramienia okien; fragmenty muru miejskiego, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

Wpisany do rejestru zabytków nr 1939/258/L z dnia 08.06.1967 r. - zgodnie z *zawianieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomości województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3459/1939.*

6. Dopuszcza się adaptacje piwnic przedproży w zachodniej części Rynku na cele usługowe.

7. Ustala się lokalizację projektowanego budynku mieszkalnego i/lub usługowego na posesji Basztowa 4, w miejscu istniejącego parterowego pawilonu przeznaczanego do wyburzenia. Wysokość gzymsu dachu i kalenicy – jak w budynku Basztowa 6, układ dachu – kalenicowy.
8. Ustala się lokalizację projektowanego budynku mieszkalnego i/lub usługowego na posesji Chopina 4, w miejscu spalonego budynku pochodzącego z pocz. XIX w. Wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, dach stromy.
9. Ustala się lokalizację projektowanego budynku mieszkalnego i/lub usługowego na posesji Chopina 2, w miejscu istniejącego pawilonu meblowego przeznaczanego do wyburzenia. Wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, dach stromy w układzie kalenicowym.
10. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy kubaturowej o wysokości do 2 kondygnacji przy ulicach Górnej i Szkolnej, po wyburzeniu obiektów współczesnych dysharmonizujących z zabudową historyczną.
11. Dopuszcza się lokalizację projektowanego budynku mieszkalnego i/lub usługowego na posesji Basztowa 38, w miejscu parterowego pawilonu przeznaczanego do wyburzenia, pod warunkiem zapewnienia możliwości realizacji – ew. przez bramę przejazdową - projektowanego przejazdu wzdłuż zachodniego odcinka obwarowań miejskich wskazanego w rysunku planu. Wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, dach stromy w układzie kalenicowym.
12. Ustala się warunek przebudowy elewacji frontowych budynków Piłsudskiego 27 i Solna 2 dla uzyskania harmonii z zabudową zabytkową. Zaleca się, aby elewacje nawiązywały do dawnych podziałów parcelacyjnych poprzez ich zaznaczenie podziałami architektonicznymi fasad.
13. Wszystkie ulice gminne i powiatowe to drogi publiczne – ulice lokalne, jednojezdniowe, dwu- lub jedno pasowe – jak w stanie istniejącym. Przebiegi linii rozgraniczających ulic ustalono na rysunku planu. Ze względu na skalę rysunku planu na Starym Mieście nie oznaczono ulic symbolami literowymi.
14. Obsługa komunikacyjna zabudowy, wjazdy do wnętrz kwartałów i przejścia piesze – jak w stanie istniejącym, z zastrzeżeniem ust. 15.
15. Ustala się przebieg projektowanych przejść pieszych pełniących również funkcje dojazdów awaryjnych i zaopatrzeniowych w sąsiedztwie Muzeum Żłota – jak na rysunku planu. Istniejąca zabudowa gospodarcza kolidująca z projektowanymi dojazdami – do wyburzenia.
16. W rysunku planu ustalono przebieg projektowanej ścieżki rowerowej – na zewnątrz od linii obwarowań miejskich.
17. Nie ogranicza się możliwości realizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liniach rozgraniczających ulic. Na całym obszarze nie obowiązują ustalenia § 17 ust. 8.
18. Ustala się zachowanie istniejących stacji transformatorowych, dopuszczając wydzielanie ich działek, dla zapewniania dojazdów do których dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu na nieruchomościach sąsiednich.

## **§ 21**

### **3 MW/U,U,ZP**

1. Obszar obejmujący północno-wschodnią część Starego Miasta, ograniczony od zachodu ulicą Mickiewicza, od wschodu relikтами obwarowań miej-

skich, a od południa – ciągiem ulic Św. Jadwigi - Krasickiego. Obszar staromiejski o historycznie ukształtowanej strukturze przestrzennej i – w większości - przeznaczanej do zachowania zabudowie, przeważnie mieszkalnej, usługowej i mieszkalno-usługowej (sklepy w parterach budynków wielorodzinnych).

2. Liniami rozgraniczającymi wyznaczono zespoły zabudowy mieszkalno-usługowej (MW/U), zespół klasztorny i pocztę (U), ogrody klasztorne (ZD) oraz skwery i zieleń parkową promenady (ZP). Funkcja hurtowni spożywczej na posesji Mickiewicza 4 – do likwidacji.
3. Nie ogranicza się możliwości adaptacji istniejących budynków i lokali mieszkalnych na cele usługowe, z zastrzeżeniem § 11 ust. 4.
4. Cały obszar leży w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” - obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków:

#### **1) relikty obwarowań miejskich i promenada**

Odcinek murów otaczający od wschodu ogród dawnego klasztoru franciszkanów aż do wylotu ul. Pocztowej - zachowany półcyldryczny występ o charakterze bastei. Ustalenia konserwatorskie - § 11 ust. 3.

Urządzenie promenady na odcinku przy klaszorze franciszkanów rozpoczęto w 1891 roku. Zabytkowy układ zieleni i ścieżek – do zachowania.

#### **2) ul. Klasztorna 15 - zespół kościoła pw. Św. Jadwigi i klasztoru franciszkanów**

Klasztor wymieniany w dokumencie z 1258 r. Skrzydła klasztoru tworzą czworobok, skrzydło południowe graniczy z kościołem. Mur graniczny ogrodu na odcinku południowo-wschodnim jest jednocześnie wewnętrznym murem miejskim. Obecnie w budynku klasztorным mieści się urząd parafialny.

Kościół pw. Św. Jadwigi pierwotnie gotycki, przebudowany w okresie baroku. Z pierwotnej budowli zachowały się jedynie średniowieczne mury i przypory prezbiterium pochodzące z XV w. Obecna budowla - jednonawowa, z jednoprzęsłowym prezbiterium i trójpłaszczyznową nawą - pochodzi z 1709 r.

Mur od strony północnej i zachodniej, brama wejściowa o wykroju koszowym, spiętym kluczem. W murach furta z datą 1919.

Kamienna kapliczka słupowa z k. XV w.

Pomnik Św. Jana Nepomucena z piaskowca, usytuowany przed zachodnią fasadą kościoła.

Zachowany układ przestrzenny założenia poklasztorного oraz jego poszczególne elementy.

Należy zachować: dotychczasowy układ przestrzenny wszystkich elementów zespołu, bryłę, elewacje i wnętrza budynku klasztorного oraz kościoła, mur graniczny i mur obronny w ich obecnej formie.

Kościół klasztorny — wpisany do rejestru zabytków nr 524/59/L z dnia 27.02.1959 r.

Klasztor — wpisany do rejestru zabytków nr 526/61/L z dnia 27.02.1959 r.

Pomnik Św. Jana Nepomucena oraz gotycka kapliczka słupowa - do objęcia ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków.

#### **3) ul. J. Krasickiego 1**

Kamienica z końca XIX w. na starszym zrębie. Trzykondygnacyjna, kalenicowa, z trójosiową fasadą pozbawioną detalu architektonicznego.

Zachowana bryła budynku. Przyziemie współcześnie przebudowane, stolarka współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, układ osi i wykrój otworów w elewacji, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

4) ul. J. Krasickiego 3

Kamienica z końca XIX w. na starszym zrębie. Trzykondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym z facjatkami w ustawieniu kalenicowym, fasada czteroosiowa. W elewacji południowej widoczny zarys dachu niższego, rozebranego budynku.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, przyziemie współcześnie przebudowane, zachowana stolarka w trzeciej kondygnacji.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazana przebudowa przyziemia i wymiana witryny lokalu handlowego.

5) ul. A. Mickiewicza 2

Kamienica z lat 80. XIX w. Budynek trzykondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym, fasada czteroosiowa z wystrojem o cechach neoklasycystycznych, który stanowi dekoracja przyziemia w postaci pilastrów dźwigających gzyms międzykondygnacyjny, obramienia okien piętra zwieńczone trójkątnymi naczółkami i odcinkami gzymsów (okna trzeciej kondygnacji) oraz konsolowy gzyms wieńczący.

Zachowana bryła budynku, kształt dachu, wystrój architektoniczny. Stolarka drzwiowa i okienna częściowo zachowana. Zachowana kompozycja przyziemia, wymieniona stolarka witryn; zachowana drewniana klatka schodowa ze świetlikiem.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, ceglana okładzinę elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, oryginalną stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

6) ul. A. Mickiewicza 6

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana w pocz. XX w. Trzykondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym z lukarnami w ustawieniu kalenicowym. Fasada pięcioosiowa pozbawiona dekoracji.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, częściowo stolarka okienna, stolarka drzwi wejściowych, drewniana klatka schodowa oraz stolarka we wnętrzach.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

7) ul. A. Mickiewicza 8

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana w pocz. XX w. Budynek trzykondygnacyjny, kalenicowy, fasada pięcioosiowa z dekoracją w postaci gzymsów międzykondygnacyjnych. Na osi zachowany kamienny portal z kluczem z k. XVIII w.

Zachowana bryła budynku, wystrój fasady z portalem. Stolarka okienna zachowana, stolarka drzwiowa - współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, portal, stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

8) ul. A. Mickiewicza 10

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana ok. 1910-20 r. Budynek trzykondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym z facjatami, w układzie kalenicowym, przyziemie przebudowane. Współczesna witryna. Dekoracja fasady wyższych kondygnacji nosi cechy „art deco”, pomiędzy oknami środkowych osi ośmiokątne płyciny.

Zachowana bryła budynku, dekoracja elewacji. Stolarka okienna oraz witryny współczesne, z PCV. Stolarka drzwi wejściowych zachowana.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, detale architektoniczne elewacji, stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazana przebudowa przyziemia.

9) ul. A. Mickiewicza 12

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana w pocz. XX w. Kamienica dwukondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowa, jedynym elementem wystroju fasady jest profilowane, piaskowcowe obramienie wejścia.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, portal, stolarka okien parteru, drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, portal, oryginalną stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

10) ul. A. Mickiewicza 14

Kamienica z 1910 r. prawdopodobnie na zrębie domu z k. XVIII w. Budynek czterokondygnacyjny, trójosiowa fasada zwieńczona rodzajem szczytu, w którym medalion z datą.

Stan zachowania: zachowana bryła budynku, forma szczytu, stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu i szczytu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Zalecane usunięcie komórek z terenu posesji od podwórza.

11) ul. A. Mickiewicza 16

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., ok. 1920-25 r. Powstała z połączenia dwóch pierwotnych kamienic. Trzykondygnacyjna, część wschodnia szczytowa, zachodnia kalenicowa, fasada siedmioosiowa. Skromna dekoracja nawiązuje do stylistyki „art deco” - ceglane obramienie wejścia, kwadratowe okno w szczycie budynku.

Zachowana bryła budynku, detale architektoniczne wystroju elewacji, stolarka drzwi wejściowych oraz częściowo okien.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, portal, oryginalną stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej

i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

12) ul. A. Mickiewicza 18

Kamienica narożna z wejściem od ul. Franciszkańskiej z 4 ćw. XVIII w., pocz. XX w. Dwukondygnacyjna, z trzecią kondygnacją w szczycie, kryta dachem dwuspadowym. Szczyt budynku przesłonięty ścianą — rodzajem attyki. Mury magistralne kamiennie-ceglane. Fasada trójosiowa, ramowy podział górnej części elewacji tworzą gzymsy międzykondygnacyjne oraz lizeny. Zachowane są piaskowcowe obramienia okien piwnicznych. W sieni sklepienie kolebkowe.

Zachowana bryła budynku, forma szczytu i wystrój elewacji pochodzą z czasów XX-wiecznej przebudowy. Zachowana stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, oryginalną stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrza, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową, sklepienia. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

13) ul. A. Mickiewicza 20

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana w pocz. XX w. Trzykondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowa. Fasada czteroosiowa. Okna parteru i otwór wejściowy w prostych opaskach tynkowych.

Zachowana bryła budynku, gzymsowy podział elewacji, zachowana stolarka drzwiowa i częściowo okienna, zachowana drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrza, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

14) ul. A. Mickiewicza 22

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana w pocz. XX w. Trzykondygnacyjna, z niską kondygnacją strychu, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowa, skromny detal architektoniczny w postaci tynkowych opasek okiennych oraz profilowanego obramienia wejścia.

Zachowana bryła budynku, skromny detal architektoniczny, drewniana klatka schodowa, stolarka we wnętrzach.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, plan, traktowy układ wnętrza, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

15) ul. A. Mickiewicza 24

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana w pocz. XX w. Budynek trzykondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym z facją, kalenicowy. Fasada trójosiowa. Wystrój w postaci gzymsu ponad przyziemiem oraz koronującego, pomiędzy oknami drugiej i trzeciej kondygnacji prostokątne, tynkowe płyciny.

Zachowana bryła budynku, wystrój architektoniczny, stolarka okienna. Przyziemie współcześnie przebudowane.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrza, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**16)ul. A. Mickiewicza 26**

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana w pocz. XX w. Budynek trzykondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym, kalenicowym; z czteroosiową fasadą.

Zachowana bryła budynku, forma zadaszenia. Przyziemie współcześnie przebudowane. Zachowana witryna, stolarka okienna drugiej kondygnacji, drewniana klatka schodowa ze świetlikiem.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, witrynę, oryginalną stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**17)ul. A. Mickiewicza 28**

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana w pocz. XX w. Budynek trzykondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym w ustawieniu kalenicowym z facjatką. Fasada dwuosiowa, której wystrój ograniczony został do gzymsów międzykondygnacyjnych. Zachowana bryła budynku z czasu XX-wiecznej przebudowy, stolarka drzwi wejściowych i częściowo okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, oryginalną stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**18)ul. A. Mickiewicza 30**

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana w pocz. XX w., w 1991 r. remont kapitalny budynku. Budynek dwukondygnacyjny w ustawieniu szczytowym. Fasada trójosiowa, podział poziomy gzymsem międzykondygnacyjnym. Zachowane kamienne koleby w piwnicach.

Zachowana bryła budynku, forma szczytu i dachu, drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, sklepienia, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

Wpisany do rejestru zabytków nr 962/L z dnia 06.05.1991 r. - *zgodnie z zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomych województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3466/962.*

**19)pl. J. Matejki 5**

Kamienica z ok. 1900 r. Kamienica narożna, dwukondygnacyjna, z dachem mansardowym krytym dachówką, z metalowym grzebieniem u szczytu. W narożnym szczycie lukarna, z oknem w obramieniu o cechach barokowych, w połaciach północnych i zachodnich facjatki. W elewacji zachodniej neorenesansowy wykusz wsparty na konsolach, z dekoracją secesyjną. Okna drugiej kondygnacji elewacji północnej z naczółkami trójkątnymi i półokrągłymi naprzemiennie. Elewacje podzielone gzymsami międzykondygnacyjnymi, konsolkowy gzyms wieńczący. Przyziemie zaadaptowane na lokale handlowe.

Zachowana bryła budynku, nadal czytelny podział na dwie pierwotne kamienice. Zachowany wystrój architektoniczny elewacji. Przyziemie budynków przebudowane, zachowana drewniana klatka schodowa i drzwi wejściowe z fragmentem kraty, stolarka okien piętra.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku z wykuszem wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu z facjatami, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazany remont elewacji oraz przebudowa przyziemia.

20)pl. J. Matejki 6

Kamienica z ok. 1900 r. Kamienica dwukondygnacyjna z kondygnacją strychu, kryta dachem płaskim. W elewacji zachodniej sześćoosiowej trójosiowy pseudoryzalit zaakcentowany boniowaniem. Wejście do budynku oraz okna piętra pseudoryzalitu z trójkątnymi naczółkami; nad pozostałymi oknami piętra odcinki gzymsu. Gzyms wieńczący konsolkowy, opracowany jak w sąsiedniej kamienicy.

Zachowana bryła budynku, odnowiona została jedynie część budynku — fragment przyziemia użytkowany przez zakład pogrzebowy. Stolarka okienna oryginalna zachowana w oknach klatki schodowej.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, oryginalną stolarkę, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazany remont elewacji.

21)pl. J. Matejki 7 — zespół poczty

Urząd pocztowy z 1886 r. Budynek dwukondygnacyjny, kryty dachem mansardowym z lukarnami. Fasada rozczłonkowana bocznymi ryzalitami zwieńczonymi szczytami o schodkowym wykroju. Na osi fasady mansarda z zegarem i tablicą informującą o dacie budowy, zwieńczona szczytem z kamienną wieżyczką. Portal neogotycki w zachodnim ryzalicie, kamienny, ujęty kolumnami na wysokich postumentach, zwieńczenie w formie sterczyny. W nadświetlu — krata z ornamentem roślinnym o cechach secesyjnych. Elewacje w cegle klinkierowej z geometryczną dekoracją z wykorzystaniem cegły białej. Gzyms koronujący kamienny z fryzem złożonym z motywu czworoliścia. Okna zamknięte łukiem odcinkowym. Okna piętra w ryzalitach w kształcie biforium, natomiast w szczytach ryzalitów okienka o wykroju trójlścia. Garaże z ok. 1886 r. Budynek usytuowany na tyłach budynku urzędu, na planie prostokąta, elewacje z cegły klinkierowej.

Zachowany układ zespołu z fragmentami ogrodzenia od strony wschodniej, zachowana bryła budynku urzędu i garaży, współcześnie zmienione pokrycie ceramiczne budynku urzędu. Zachowany bogaty wystrój elewacji oraz stolarka drzwi wejściowych. Stolarka okienna współczesna, z PCV. Wnętrza aranżowane współcześnie.

Należy zachować historyczne granice zespołu oraz formę ogrodzenia, bryły budynków wraz z formą dachów, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój architektoniczny elewacji, stolarkę drzwiową, elementy kute, plan, układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

6. Ustala się lokalizację projektowanego budynku mieszkalnego i/lub usługowego na posesji Mickiewicza 4. Wysokość gzymsu dachu i kalenicy – jak w budynku Mickiewicza 6, układ dachu – kalenicowy.

7. Zaleca się lokalizację projektowanego budynku mieszkalnego i/lub usługowego na posesji sąsiadującej z Mickiewicza 1. Wysokość zabudowy – 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dach w układzie kalenicowym.

8. Nie ogranicza się możliwości dokonywania rozbiórek obiektów dawnych zakładów graficznych, w miejsce których dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy usługowej lub/i mieszkalno-usługowej albo - w sąsiedztwie ul. Klasztornej – parkingu dla samochodów osobowych.
9. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy kubaturowej o wysokości do 2 kondygnacji przy ulicy Klasztornej (pierzeja zachodnia). Zaleca się aby architektura nowej zabudowy nawiązywała do dawnych podziałów parcelacyjnych poprzez ich zaznaczenie podziałami architektonicznymi brył lub elewacji.
10. Ustala się warunek przebudowy elewacji budynku Krasickiego 5 dla jej zharmonizowania z zabudową zabytkową. Zaleca się zlokalizowanie budynku plombowego mieszkalnego lub/i usługowego pomiędzy budynkami Krasickiego 3 i 5. Wysokość projektowanej zabudowy – 2 lub 3 kondygnacje, dach stromy w układzie ka- lenicowym.
11. Wszystkie ulice gminne i powiatowe to drogi publiczne – ulice lokalne, jednojezdniowe, dwu- lub jedno pasowe – jak w stanie istniejącym. Przebiegi linii rozgraniczających ulic ustalono na rysunku planu. Ze względu na skalę rysunku planu na Starym Mieście nie oznaczono ulic symbolami literowymi.
12. Obsługa komunikacyjna zabudowy, wjazdy do wnętrz kwarta- łów i przejścia piesze – jak w stanie istniejącym.
13. Nie ogranicza się możliwości realizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem ust. 11. Na całym obszarze nie obowiązują ustalenia § 17 ust. 8.
14. Ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej, dla zapewniania dojazdu do której dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu na nie- ruchomościach sąsiednich.

## § 22

### 4 MW/U,U,ZP

1. Obszar obejmujący południowo-wschodnią część Starego Mia- sta, ograniczony od wschodu relikami obwarowań miejskich i ul. Staszica, od południa – ul. Sienkiewicza, od zachodu – ul. Żeromskiego, a od północy ciągiem ulic Św. Ja- dwigi - Krasickiego. Obszar staromiejski o historycznie ukształtowanej strukturze prze- strzennej i przeznaczanej do zachowania zabudowie, w przewadze mieszkalnej, usłu- gowej i mieszkalno-usługowej (sklepy w parterach budynków wielorodzinnych).
2. Liniami rozgraniczającymi wyznaczono zespoły zabudowy mieszkalno-usługowej (MW/U), nieruchomość szkoły, Starostwa Powiatowego i Urzędu Stanu Cywilnego (U), zespół kortów, skwery, zieleń promenady i inne tereny zieleni urządzonej (ZP) oraz dopuszczaną lokalizację parkingu (KS). Publiczny charakter za- budowy na terenach usług – do zachowania.
3. Na terenie MW/U w sąsiedztwie nieruchomości szkoły dopusz- cza się zachowanie funkcji parkingowej (działka nr 121/1 i 2 obr. 3).
4. Dopuszcza się zachowanie funkcji targowiska na terenie na północ od ul. Staromiejskiej, pod warunkiem przestrzennego uporządkowania całego terenu, z zastrzeżeniem ust. 9. Wymaga się w takim przypadku opracowania ujednoli- conych w formie architektonicznej projektów straganów, projektu zagospodarowania całego terenu targowiska oraz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wg wskaźnika 1 mp/1 stragan.

5. Nie ogranicza się możliwości adaptacji istniejących budynków i lokali mieszkalnych na cele usługowe, z zastrzeżeniem § 11 ust. 4.
6. Cały obszar leży w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” - obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków:

**1) relikty obwarowań miejskich i promenada**

Zachowany odcinek podwójnego pierścienia murów. wzdłuż wschodniego odcinka ul. Staszica - najdłuższy odcinek obwarowań zachowany od wylotu ul. Św. Jadwigi aż do ul. Konopnickiej. U wylotu ul. Bohaterów Getta - prostokątny występ w kurtynie murów, prawdopodobnie dawna półbaszta. Dwa krótkie odcinki murów - pomiędzy ul. Konopnickiej a pl. Reymonta. W zachodnim odcinku - półokrągła baszta będąca siedzibą Polskiego Bractwa Kopaczy Złota. W zachowany odcinek murów u wylotu ulic Staromiejskiej i Konopnickiej wmurowane detale architektoniczne z rozbieranych domów mieszczańskich. Na odcinku południowym przy ul. Staszica zachowana fosa. Ustalenia konserwatorskie - § 11 ust. 3.

Urządzenie promenady na odcinku przy ul. Staszica rozpoczęto w 1891 roku. Zabytkowy układ zieleni i ścieżek – do zachowania.

**2) ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 2**

Budynek mieszkalny z ok. 1910 r. Narożny, dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym o układzie kalenicowym z facjatką na osi (daszek facjatki drewniany z dekoracją laubzegową), fasada czteroosiowa. W elewacji zachodniej zewnętrzna klatka schodowa o drewnianej konstrukcji. Wystrój elewacji w postaci pasów gzymsowych, lizen w narożach, obramień okiennych oraz płycin podokiennych w szczycie budynku. Budynek po remoncie kapitalnym: zachowana bryła budynku, wymienione pokrycie dachu przy zachowaniu jego formy, zmodernizowane wnętrza. Zachowana drewniana klatka schodowa, wystrój elewacji, secesyjne kraty w przyziemiu.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z ogrodzeniem — murem ceglany od strony ul. Żeromskiego, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**3) ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 6**

Kamienica z 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna, kalenicowa z lukarną. Oświetlenie klatki schodowej świetlikiem.

Budynek w trakcie remontu kapitalnego elewacji i pokrycia dachowego. Zachowana stolarka drzwi wejściowych.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, plan, traktowy układ wewnątrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

**4) ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 8**

Kamienica z 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna, czteroosiowa, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowa, z dwiema lukarnami o dwuspadowych daszkach z drewnianymi elementami dekoracyjnymi. Wystrój elewacji klasycyzujący w postaci podziału fasady gzymsami, ząbkowego gzymsu wieńczącego, prostych opasek okiennych oraz uszakowych, wyrobionych w tynku obramień wejść.

Budynek po remoncie dachu i elewacji, zachowana bryła budynku, forma dachu z facjatkami i dekoracją daszków, wystrój elewacji, stolarka okienna współczesna, z PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu z facjatami, dekorację drewnianą zadaszeń facjat, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, portale, obramienia okienne, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

- 5) ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 10  
Kamienica, prawdopodobnie na starszym zrębie, z 4 ćw. XIX w. Czterokondygnacyjna, kalenicowa. Klasycyzujący wystrój fasady tworzą podziały horyzontalne fasady gzymsami, trójkątne naczółki okien oraz zwieńczenia okien trzeciej kondygnacji w postaci odcinków gzymsu.  
Budynek po remoncie fasady i dachu, zachowane elementy wystroju elewacji. Przyziemie współcześnie przebudowane. Stolarka okienna częściowo współczesna, z PCV, bez zachowania tradycyjnego układu szprosów.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazana przebudowa witryn.
- 6) ul. Klasztorna 2  
Kamienica z pocz. XX w. Trzykondygnacyjna, kalenicowa, fasada trójosiowa bez wyraźnych cech stylowych.  
Zachowana bryła budynku, częściowo stolarka okienna, drewniana klatka schodowa.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.
- 7) ul. Klasztorna 4  
Kamienica z 4 ćw. XIX w. Dwukondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym, o trójosiowej fasadzie bez wyraźnych cech stylowych.  
Zachowana bryła budynku, forma zadaszenia, częściowo stolarka okienna, drewniana klatka schodowa.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.
- 8) ul. Klasztorna 12  
Kamienica z pocz. XX w. Trójkondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Fasada siedmioosiowa, kondygnacje oddzielone ceglanymi pasami gzymsowymi.  
Zachowana bryła budynku, w połaci dachu współcześnie wykonane facjaty. Zachowana częściowo stolarka okienna.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, plan, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

- 9) **ul. Klasztorna 16**  
Kamienica z k. XVIII w., narożna, dwukondygnacyjna, kryta dachem mansardowym z facjatą zwieńczoną szczytem półkolistym. Na osi fasady portal kamienny, ujęty łukiem półkolistym; okna w prostych opaskach tynkowych.  
Zachowana bryła budynku, forma dachu, wystrój elewacji, kamienna posadzka w sieni, drewniana klatka schodowa. Stolarka okienna częściowa wymieniona na PCV.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu z facjatą, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, opaski okienne, portal, stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.
- 10) **ul. M. Konopnickiej 7**  
Kamienica z 1782 r., przebudowana w k. XIX w. Dwukondygnacyjna z mieszkalnym poddaszem, trójosiowa, dach naczółkowy, w ustawieniu szczytowym. Nad oknem parteru wmurowany klucz z datą 1782, przeniesiony zapewne z pierwotnego miejsca nad portalem.  
Zachowana bryła budynku, zadaszenie, zachowana drewniana klatka schodowa.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, gzymsy, układ osi i wykrój otworów w elewacji, zachowany relikտ portalu (klucz), plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.
- 11) **ul. M. Konopnickiej 13**  
Kamienica, obecnie budynek biurowy, z 4 ćw. XVIII w., przebudowana w pocz. XX w. Dwukondygnacyjna, siedmioosiowa, kryta dachem dwuspadowym w ustawieniu kalenicowym. Wystrój elewacji tworzą prostokątne opaski okienne oraz kamienny portal zamknięty łukiem koszowym z kluczem.  
Zachowana bryła budynku, wystrój elewacji, drewniana klatka schodowa; stolarka okienna i drzwiowa współczesna.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą, układ osi i wykrój otworów w elewacji, portal, obramienia okienne, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.
- 12) **ul. M. Konopnickiej 15**  
Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przekształcenia w k. XIX w. Pierwotnie dwukondygnacyjna, czteroosiowa, kalenicowa, kryta dachem dwuspadowym z facjatami. W połaci dachowej znajdowały się trzy lukarny. Jedyńm reliktem dawnej kamienicy pozostał umieszczony w lewej skrajnej osi kamienny portal barokowy z k. XVIII w., zamknięty łukiem obniżonym spięty kluczem.  
Budynek całkiem przebudowany. Zachowany jedynie portal zamknięty łukiem koszowym — prawdopodobnie ponownie po remoncie zamontowany. Na elewacji wg dokumentacji konserwatorskiej znajdowały się płaskorzeźby, nad oknami profilowany gzyms.  
Należy zachować historyczne granice parceli, portal.  
Wpisany do rejestru zabytków nr 1935/254/L z dnia 08.06.1967 r. Należy uściślić decyzję uwzględniając obecny adres — dawny adres ul. M. Konopnickiej 27. - *zgodnie z zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomych województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3461/1935.*

- 13) **ul. M. Konopnickiej 17**  
 Kamienica, obecnie budynek nieużytkowany, z 4 ćw. XVIII w., Dwukondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowa, z fasadą sześćoosiową. Klasycyzujący wystrój fasady: portal z trójkątnym tympanonem, zwieńczonym krzyżem, stolarka drzwiowa z ok. 1900 r. o formach neogotyckich, profilowane opaski otworów okiennych. Budynek w stanie ruiny. Zachowana bryła budynku, dekoracja fasady. Otwory okienne parteru zamurowane, w oknach piętra stolarka w bardzo złym stanie technicznym, w portalu uszkodzony krzyż. Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, portal, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. Budynek wymaga remontu kapitalnego. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.
- 14) **ul. M. Konopnickiej 19**  
 Kamienica z 4 ćw. XVIII w. Dwukondygnacyjna, kryta dachem naczółkowym w układzie kalenicowym, portal barokowy w skrajnej osi. Zachowana bryła budynku, forma i materiał zadaszenia, portal, w parterze stolarka okienna, drewniana klatka schodowa, w sieni strop belkowy. Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, portal, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów. Wpisany do rejestru zabytków nr 1937/256/L z dnia 08.06.1967 r. Należy uściślić decyzję uwzględniając obecny adres — dawny adres ul. M. Konopnickiej 30. - *zgodnie z zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomości województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3462/1937.*
- 15) **ul. M. Konopnickiej 12**  
 Kamienica z 4 ćw. XVIII w., wnętrza przekształcone w k. XIX w. Dwukondygnacyjna z fasadą trójosiową, kryta dachem dwuspadowym w ustawieniu kalenicowym. Portal z k. XVIII w. kamienny, zamknięty łukiem koszowym spiętym kluczem, umieszczony w skrajnej zachodniej osi. Okna w prostych tynkowych opaskach; podział horyzontalny fasady gzymsem. W sieni drewniany strop belkowy. Piwnica pod tylnym traktem sklepiona kolebą. Zachowana bryła budynku, detale architektoniczne elewacji, częściowo stolarka okienna, drewniana klatka schodowa. Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, portal, obramienia okienne, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.
- 16) **ul. M. Konopnickiej 14**  
 Kamienica z 4 ćw. XVIII w.(?), przebudowa w pocz. XX w. Dwukondygnacyjna, z fasadą czteroosiową, kryta dachem dwuspadowym z XX-wieczną lukarną, kalenicowa. Podział fasady profilowanym gzymsem, profilowany szeroki gzyms wieńczący. Zachowana bryła budynku, przyziemie przebudowane i zaadaptowane na lokale handlowe, stolarka okienna wymieniona na PCV. Nie zachowały się istniejące jeszcze w latach 80. XX wieku oryginalne drzwi ze snycerką secesyjną.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

17) **ul. M. Konopnickiej 16**

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana w k. XIX w. Dwukondygnacyjna kryta dachem dwuspadowym, kalenicowym z trzema lukarnami. Fasada siedmioosiowa o wystroju klasycyzującym. Podział horyzontalny profilowanym gzymsiem, portal umieszczony asymetrycznie otwory okienne i drzwiowy w profilowanych opaskach, naczółki nadokienne wsparte na wspornikach wolutowych, wsporniki podokienne o podobnej formie.

Zachowana bryła budynku, wystrój elewacji, drewniana klatka schodowa. W oknach pierwszego piętra oryginalna stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, portal, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną; wskazana wymiana stolarki drzwi wejściowych, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

18) **ul. M. Konopnickiej 18**

Kamienica z 4 ćw. XVIII w., przebudowana na pocz. XX w. Dwukondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym z lukarnami powiekowymi w ustawieniu kalenicowym. Wystrój pięcioosiowej fasady tworzy kamienny portal zamknięty łukiem koszowym spiętym kluczem, tynkowe obramienia okien parteru powtarzają kształt portalu, okna I piętra z uszakowymi, tynkowymi opaskami.

Zachowana bryła budynku, wystrój elewacji, drewniana klatka schodowa, stolarka okienna i drzwiowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, portal, obramienia okienne, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

19) **ul. M. Konopnickiej 20**

Budynek z pocz. XX w. Budowa związana z adaptacją i rozbudową na szpital dawnego domu burmistrza (obecny adres ul. M. Konopnickiej 22). Adaptacja na szkołę w 1965 r. Ściany magistralne parteru oraz górnych kondygnacji z cegły maszynowej. Budynek trzykondygnacyjny, wypełniający lukę pomiędzy pierwotnie wolnostojącym domem burmistrza i budynkiem usytuowanym w zabudowie ciągłej (obecny nr 18). Budynek wzniesiono w formach neobarokowych, powtarzających formy architektoniczne domu burmistrza. Fasada w parterze pięcioosiowa, w górnych kondygnacjach sześćosiowa. Trzecia kondygnacja i dach przekształcone podczas przebudowy w l. 60. ubiegłego stulecia (powiększenie otworów okiennych). Podział górnych kondygnacji wertykalny pilastrami zwieńczonymi głowicami z ornamentem wolutowym z kampanulami. W skrajnej północnej osi portal z datą 1735, obecnie pełniący funkcję obramienia okiennego. Portal mógł zostać przekuty i przeniesiony z elewacji domu burmistrza, bądź być na nowo wykuty w pocz. XX w. (XVIII-wieczne przekazy ikonograficzne tego budynku nie uwzględniają faktu istnienia lukarn w połaci dachu domu burmistrza). Obramienie wejścia oraz podobne opaski okienne parteru i drugiej kondygnacji, tynkowe, uszakowe. Wnętrza budynku w układzie amfiladowym, w układzie trójtaktowym z korytarzem pośrodku.

Podczas remontu w l. 60. zmieniona została elewacja poprzez powiększenie okien poddasza. Zachowany wystrój elewacji, detale architektoniczne, drewniana klatka schodowa z pocz. XX w., częściowo zachowana oryginalna stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji; oryginalną stolarkę, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazany remont elewacji wspólny z domem nr 22; wspólne zagospodarowanie terenu dawnych ogrodów domu burmistrza.

Wpisany do rejestru zabytków nr 1934/253/L z dnia 08.06.1967 r. Należy uściślić decyzję uwzględniając obecny adres — dawny adres ul. M. Konopnickiej 21. - *zgodnie z zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomości województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3463/1934.*

## **20) ul. M. Konopnickiej 22**

Dawny dom burmistrza wzniesiony w 1735 r., obecnie Starostwo Powiatowe w Złotorzy, Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami. Obecnie budynek trzykondygnacyjny, kryty dachem czterosпадowym z lukarnami. Od frontu trzy lukarny z silnie profilowanymi naczółkami. Przyziemie oddzielone od pozostałych kondygnacji szerokim gzymsiem. Górne piętra podzielone są wertykalnie zdwojonymi pilastrami o wolutowych głowicach z dekoracją roślinną w wielkim porządku. Okna z opaskami uszatymi. Portal główny umieszczony na osi, ujęty łukiem koszowym wspartym na węgarach pokrytych ornamentem kandelabrowym, w kłiecu na osi portalu kartusz herbowy (inicjał „BLF” oraz data 1735). Budynek o trójtaktowym układzie wnętrz z dwutaktową, przechodnią sienią. Dom częściowo podpiwniczony, z piwnicami dwupoziomowymi (w piwnicach zachowane sklepienia kolebkowe oraz kamienny portal). W parterze wszystkie pomieszczenia sklepione — sklepienia krzyżowe i kolebkowe z lunetami, w wyższych kondygnacjach sklepiona jedynie sień klatki schodowej. Klatka schodowa kamienna, z kamienną, balaskową balustradą.

Teren dawnego ogrodu zamknięty kamiennym murem miejskim, obecnie mieszczą się tu korty. Zachowana bryła budynku mimo późniejszej rozbudowy, zachowana forma czterosпадowego dachu, wystrój elewacji, elementy wyposażenia, oryginalna barokowa stolarka drzwi wejściowych. Wnętrza adaptowane do nowej funkcji.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu z lukarnami, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój architektoniczny elewacji wraz z portalem fasady, oryginalną stolarkę, sklepienia, układ wnętrz, klatkę schodową o kamiennym konstrukcji, w piwnicy ostrołuczny, kamienny portal, kamienne portale w sali parteru, kominek, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. Wskazany remont elewacji wspólny z domem nr 20. Wskazana konserwacja barokowych drzwi wejściowych do budynku. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów. Zalecane urządzenie zgodnie z ikonografią barokowego ogrodu z zachowaniem murów granicznych. Zaleca się przeprowadzenie badań architektonicznych.

Wpisany do rejestru zabytków nr 1934/253/L z dnia 08.06.1967 r. Należy uściślić decyzję uwzględniając obecny adres — dawny adres ul. M. Konopnickiej 21 a. - *zgodnie z zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomości województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3463/1934.*

## **21) ul. M. Konopnickiej 24**

Kamienica z XVIII w. na zrębie z 2 poł. XVI w., przebudowana (podwyższona o jedną kondygnację) w I. 20 (?) XX w. Budynek na zrębie dwóch renesansowych kamienic. Budynek trzykondygnacyjny, kryty dachem czterospadowym, fasada pięcioosiowa, na osi wejście (jeszcze w latach 60. XX w. istniał portal spięty kluczem z profilowaną archiwoltą o wykroju dwóch połączonych „oślich grzbietów”), do którego prowadzą schody zewnętrzne. Ściany magistralne budynku kamiennie-ceglane. Stolarstwo okienne wymienione. W piwnicach zachowane sklepienia kolebkowe oraz arkadowy, kamienny portal.

Zachowana bryła budynku z okresu XX-wiecznej przebudowy. Nie zachował się portal fasady.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykroj otworów w elewacji, sklepienia w piwnicach, plan, traktowy układ wnętrza, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

Wpisany do rejestru zabytków nr 1936/255/L z dnia 08.06.1967 r. Należy uściślić decyzję uwzględniając obecny adres — dawny adres ul. M. Konopnickiej 28.

22) pl. Niepodległości 7

Szkoła miejska, obecnie Szkoła Podstawowa nr 1, 1907 r., nadbudowa górnej kondygnacji w latach 1968-72. Budynek pierwotnie trójkondygnacyjny, obecnie czterokondygnacyjny z ostatnią kondygnacją w poddaszu, kryty dachem czterospadowym. Fasada rozczłonkowana trzema ryzalitami. Środkowy ryzalit zwieńczony szczytem. Elewacje w cegle klinkierowej. Ceglany wystrój architektoniczny nosi cechy neogotyku - forma szczytu środkowego ryzalitu, portale, blendy zamknięte motywem trójliscia, fryz arkadkowy, ostrołuczny wykroj okien.

Bryła budynku podwyższona o jedną kondygnację, zachowane rozczłonkowanie bryły budynku ryzalitami, forma szczytu, układ osi okiennych, wystrój architektoniczny.

Należy zachować historyczne granice zespołu, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykroj otworów w elewacji, wystrój architektoniczny elewacji, dyspozycję wnętrza. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

23) pl. Niepodległości 8

Siedziba Starostwa Powiatowego. Budynek z I. 90. XIX w., trzykondygnacyjny, kryty dachem mansardowym nad częścią zachodnią oraz dwuspadowymi nad częścią północną, z trzema neomanierystycznymi szczytami. Parter opracowany cokołowo, boniowany, w narożu dwukondygnacyjny wykusz unoszony przez atlanty. W elewacji północnej balkony koszarowe. W fasadzie zachodniej wolutowy portal. Tynkowe, bogate obramienia okien zwieńczone trójkątnymi naczółkami. W płycinach podokiennych m.in. symbole rzemiosł.

Zachowana bryła budynku z neomanierystycznym wystrojem architektonicznym. Stolarstwo okienne współczesne.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku z wykuszem i balkonami wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu oraz formą szczytu; układ osi i wykroj otworów w elewacji, detale architektoniczne elewacji, układ wnętrza. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

24) pl. W. Reymonta 6

Willa z 1901 r., obecnie Urząd Stanu Cywilnego. Budynek dwukondygnacyjny, kryty dachem czterospadowym; bryła rozczłonkowana ryzalitami krytymi dachami naczółkowymi oraz czworobocznym hełmem. Elewacje obiega kamienny cokół. Obramienia okien tynkowe, imitujące ciosy kamienne oraz archiwolty spięte kluczem.

Budynek po remoncie elewacji. Zachowana bryła budynku, eklektyczny wystrój architektoniczny elewacji.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku z ryzalitami wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój architektoniczny elewacji, plan, układ wnętrz. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

25) Rynek 25

Kamienica z pocz. XX w. na zrębie XVIII-wiecznym. Budynek trzykondygnacyjny, kryty dachem trójspadowym, kalenicowy, z wejściem od strony ul. J. Krasickiego. Fasada czteroosiowa, wystrój elewacji w postaci tynkowej dekoracji otworów okiennych. Mury magistralne budynku kamiennie-ceglane.

Zachowana bryła budynku i wystrój z okresu XX-wiecznej przebudowy, drewniana klatka schodowa, częściowo stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, detale architektoniczne elewacji, oryginalną stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazany remont elewacji.

26) Rynek 26

Kamienica z ok. 1870, na starszym zrębie. Budynek trzykondygnacyjny z niską kondygnacją strychu, kryty dachem dwuspadowym, kalenicowym. Fasada o wystroju historyzującym pięcioosiowa, z pseudoryzalitem na osi. Boniowane przyziemie oraz naroża budynku i pseudoryzalitu, konsolkowy gzyms wieńczący. W centralnej osi barokowy portal zamknięty łukiem pełnym (na profilowanych węgarach wsparta profilowana archiwolta spięta kluczem). Obrazowania okienne zróżnicowane — w poziomie pierwszego piętra z trójkątnymi naczółkami (na osi fasady obrazowanie okna pierwszego piętra zamknięte łukiem koszowym spiętym kluczem z kartuszem w naczółku), ponad oknami trzeciej kondygnacji odcinki gzymsu wsparte na konsolkach. Zachowana bryła budynku oraz wystrój elewacji z czasu XIX-wiecznej przebudowy, barokowy portal. Zachowana stolarka okienna. Współczesne witryny PCV wymagają przebudowy.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój architektoniczny elewacji, oryginalną stolarkę, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazany remont elewacji.

27) Rynek 27

Kamienica z ok. 1770 r. prawdopodobnie na starszym zrębie, przebudowana w pocz. XX w., budynek odbudowany w 1957 r. Budynek trzykondygnacyjny, kryty dachem mansardowym w układzie kalenicowym. Fasada trójosiowa z portalem w skrajnej wschodniej osi. Zachowany portal zamknięty łukiem koszowym z ok. 1770 r. oraz sieć ze sklepieniem krzyżowym.

Zachowana bryła budynku, dyspozycja fasady, portal, drewniana klatka schodowa z ok. 1910-20 r., stolarka drzwiowa, częściowo stolarka okienna; współczesna witryna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, portal, oryginalną stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, sklepienia, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolar-

ki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

28) Rynek 28

Kamienica z XVIII w. na wcześniejszym zrębie, przebudowana w pocz. XX w. Budynek trzykondygnacyjny, kryty dachem mansardowym z facjatami w układzie kalenicowym. Mury budynku magistralne kamiennie-ceglane. Fasada czteroosiowa bez wyraźnych cech stylowych.

Zachowana bryła budynku z formą dachu z lukarnami, drewniana klatka schodowa z ok. 1910-20 r., stolarka drzwiowa. Stolarka okienna oraz witryny - współczesne.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny z klatką schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów. Wskazana przebudowa przyziemia.

29) ul. H. Sienkiewicza 3

Dom mieszkalny z XIX/XX w. Budynek jednokondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem, kryty dachem naczółkowym. Czteroosiowa fasada rozczłonkowana dwuosowym, dwukondygnacyjnym ryzalitem z dachem naczółkowym. W górnej kondygnacji ryzalitu oraz na szczytach wyeksponowana ozdobna konstrukcja ryglowa. Otwory okienne zamknięte łukami odcinkowymi.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, detal architektoniczny elewacji oraz stolarka okienna. Połacie dachowe pokryte blachą.

Należy zachować bryłę budynku, formę dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, pas cokołowo-gzymsowy, gzyms wieńczący oraz wyeksponowaną konstrukcję ryglową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Wskazane przywrócenie ceramicznego pokrycia dachowego.

30) ul. H. Sienkiewicza 5

Dom mieszkalny z pocz. XX w. Budynek na rzucie prostokąta, jednokondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem, kryty dachem mansardowym. W przedniej połaci dachowej mansardowa facjata, poprzedzona jednokondygnacyjnym ryzalitem, ponad którym taras. Przy elewacji bocznej ganek i schody wejściowe.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamienna okładzina cokołu, detal architektoniczny elewacji oraz stolarka okienna.

Należy zachować bryłę budynku, formę dachu z ceramicznym pokryciem oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, kamienny cokół, obramienia okienne i architektoniczny wystrój ryzalitu oraz feston dekorujący okulus w szczycie, drewnianą balustradę ryzalitu. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

31) ul. H. Sienkiewicza 7

Dom mieszkalny z k. XIX w., przebud. w l. 30. XX w. Budynek o zwartej bryle, dwukondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem, kryty dachem dwuspadowym. W przedniej połaci dachowej dwuosowa facjata z dachem trójspadowym. Fasada czteroosiowa, przy elewacji bocznej zadaszony ganek ze schodami.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, częściowo detal architektoniczny elewacji oraz stolarka okienna.

Należy zachować bryłę budynku, formę dachu z ceramicznym pokryciem oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, wyodrębniony cokół, gzyms wieńczący oraz gzymsy podokienne. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

- 32) ul. H. Sienkiewicza 9  
Budynek mieszkalny z 3 ćw. XIX w. Budynek o zwartej bryle, dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym. Elewacja przednia i tylna trójosiowe, boczne dwuosiowe. Zachowana bryła budynku, forma dachu, częściowo detal architektoniczny elewacji oraz stolarka okienna.  
Należy zachować bryłę budynku, formę dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji cokół, gzyms wieńczący, obramienia i stolarkę okienną. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
- 33) ul. S. Staszica 1  
Budynek mieszkalny z ok. 1870 r., ściana tylna w dolnej części z wykorzystaniem miejskiego muru obronnego. Budynek jednokondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem, kryty dachem jednospadowym z drewnianymi, dwuspadowymi lukarnami. Dziewięcioosiowa fasada rozczłonkowana dwukondygnacyjnym, dwuosiowym płyt-kim ryzalitem, zwieńczonym trójbocznym szczytem. W przyziemiu ryzalitu otwór wejściowy z nadświetlem.  
Zachowana bryła budynku, forma dachu, detal architektoniczny elewacji: listwowe bonia fasady, klińce wyrobione w tynku nad oknami przyziemia, tynkowe uszakowe obramienia drzwi; stolarka okienna i drzwiowa.  
Należy zachować bryłę budynku, formę dachu z ceramicznym pokryciem i lukarnami oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, boniowanie, gzyms wieńczący, obramienia drzwiowe oraz pozostałe elementy dekoracyjne elewacji, stolarkę okienną i drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
- 34) ul. S. Żeromskiego 1  
Dom z 4 ćw. XVIII w. Dwukondygnacyjny, kryty dachem naczółkowym w układzie kalenicowym, z trójosiową fasadą. Wystrój architektoniczny elewacji tworzy piaskowcowy portal, kamienne obramienia okienne w parterze zamknięte łukami koszowymi z kluczami (podobnie portal), na piętrze tynkowe, prostokątne oraz gzyms międzykondygnacyjny i koronujący.  
Budynek po remoncie kapitalnym. Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamieniarka, stolarka okienna.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, podziały gzymsowe, układ osi i wykrój otworów w elewacji, detale kamieniarskie elewacji, stolarkę okienną, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.
- 35) ul. S. Żeromskiego 3  
Dom z 4 ćw. XVIII w. Dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym, z trójosiową fasadą. Wystrój architektoniczny elewacji tworzy piaskowcowy portal w zamknięty łukiem koszowym z kluczem, kamienne prostokątne obramienia okienne (w oknach piętra tynkowe) oraz gzyms międzykondygnacyjny i koronujący.  
Budynek po remoncie kapitalnym. Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamieniarka, stolarka okienna w oknach piętra współczesna, z PCV. Zachowane stropy belkowe, drewniana klatka schodowa.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, we-

wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

- 36) ul. S. Żeromskiego 5  
Dom z 4 ćw. XVIII w. Dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym, z trójosiową fasadą. Wystrój architektoniczny elewacji tworzy piaskowcowy portal z kluczem, kamienne prostokątne obramienia okienne (w oknach piętra tynkowe) oraz gzyms międzykondygnacyjny i koronujący.  
Budynek po remoncie kapitalnym. Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamieniarka, stolarka okienna.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, portal, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wewnątrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.
- 37) ul. S. Żeromskiego 7  
Dom z 4 ćw. XVIII w. Powstał w wyniku połączenia dwóch pierwotnych kamienic. Dwukondygnacyjny, kryty dachem naczółkowym w układzie kalenicowym, z sześćoosiową fasadą. Wystrój architektoniczny elewacji tworzą dwa piaskowcowe portale zamknięte łukiem koszowym z kluczem, kamienne prostokątne obramienia okienne (w oknach piętra tynkowe) oraz gzyms międzykondygnacyjny i koronujący.  
Budynek po remoncie kapitalnym. Czytelny podział na dwa pierwotne budynki. Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamieniarka; stolarka okienna współczesna.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, portal, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, plan, traktowy układ wewnątrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.
- 38) ul. S. Żeromskiego 9  
Dom z XVIII w., 4 ćw. XVIII w. Dwukondygnacyjny, kryty dachem naczółkowym w układzie kalenicowym z lukarnami powiekowymi, z pięcioosiową fasadą. Wystrój architektoniczny elewacji tworzy piaskowcowy portal w zamknięty łukiem koszowym z kluczem, kamienne obramienia okienne o analogicznym wykroju jak portal w oknach parteru, prostokątne, tynkowe w oknach piętra oraz gzyms międzykondygnacyjny i koronujący.  
Budynek po remoncie kapitalnym. Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamieniarka, stolarka okienna. Zachowany fragment sklepienia kolebkowego z lunetami oraz drewniana klatka schodowa.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, portal, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wewnątrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.
- 39) ul. S. Żeromskiego 11  
Dom z 4 ćw. XVIII w. Dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym, z trójosiową fasadą. Wystrój architektoniczny elewacji tworzy prosty piaskowcowy portal, kamienne w parterze i tynkowe w oknach piętra prostokątne obramienia okienne oraz gzyms międzykondygnacyjny i koronujący.

Budynek po remoncie kapitalnym. Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamieniarka, stolarka okienna w oknach piętra współczesna, z PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, oryginalną stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

40) ul. S. Żeromskiego 13

Dom z 4 ćw. XVIII w. Dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym z lukarnami szczelinowymi w ustawieniu kalenicowym, z czteroosiową fasadą. Wystrój architektoniczny elewacji stanowią dwa portale — jeden zamknięty łukiem koszowym z kluczem oraz drugie prostokątne obramienie wejścia do lokalu usługowego, kamienne prostokątne obramienia okienne parteru, opaski tynkowe okien piętra oraz gzyms międzykondygnacyjny i koronujący.

Budynek po remoncie kapitalnym. Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamieniarka, stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, portale, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

41) ul. S. Żeromskiego 15

Dom z 4 ćw. XVIII w. Dwukondygnacyjny, kryty dachem naczółkowym w układzie kalenicowym, z pięcioosiową fasadą. Wystrój architektoniczny elewacji tworzy piaszkowcowy portal w zamknięty łukiem koszowym z kluczem (obecnie pełniący funkcję obramienia okiennego), analogiczne obramienia okien parteru, prostokątne tynkowe obramienia okienne oraz gzyms międzykondygnacyjny i koronujący.

Budynek po remoncie kapitalnym. Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamieniarka, stolarka okienna. Zachowana drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, portal, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

8. Ustala się odtworzenie ul. Staromiejskiej na odcinku łączącym ulicę Konopnickiej i Żeromskiego jako drogi publicznej, lokalnej lub ciągu pieszego. Przebieg linii rozgraniczających ulicę ustalono w rysunku planu.

9. Istniejące parterowe pawilony handlowe w sąsiedztwie ul. Staromiejskiej – do wyburzenia.

10. Dopuszcza się możliwość zachowania domu handlowego na działce nr 129/3 obr. 3 pod warunkiem dostosowania jego formy architektonicznej – w porozumieniu ze służbami ochrony zabytków - do lokalizacji w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej. Trwała lokalizacja domu handlowego nie może uniemożliwiać realizacji ustaleń, zawartych w ust. 8.

11. Na południe od ul. Staromiejskiej ustala się lokalizację nowej zabudowy mieszkalnej i/lub usługowej – z zastrzeżeniem ust. 10. Wysokość – 3 kondygnacje, dach stromy, kalenicowy. Zaleca się, aby elewacje nawiązywały do dawnych

podziałów parcelacyjnych poprzez ich zaznaczenie podziałami architektonicznymi fasad.

12. Dopuszcza się lokalizację projektowanego budynku mieszkalnego i/lub usługowego u zbiegu ulic Konopnickiej i Św. Jadwigi. Wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, dach stromy w układzie kalenicowym.
13. Zaleca się zamknięcie kwartałów istniejącej zabudowy od ul. Klasztornej – pierzeja wschodnia i zachodnia – poprzez realizację ogrodzeń ażurowych, kutych, na podmurówce, sytuowanych na wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
14. Ustala się warunek przebudowy elewacji frontowych budynków Rynek 29 do 36 dla uzyskania harmonii z zabudową zabytkową. Zaleca się, aby elewacje nawiązywały do dawnych podziałów parcelacyjnych poprzez ich zaznaczenie podziałami architektonicznymi fasad.
15. Ustala się warunek przebudowy obiektu kawiarni na terenie kortów tenisowych dla dostosowania charakteru jego formy architektonicznej – w porozumieniu ze służbami ochrony zabytków - do lokalizacji w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
16. Ustala się lokalizację budynku usługowego lub/i mieszkalnego na działce nr 132 obr. 3 (Sienkiewicza 1) w miejscu wyburzonego budynku mieszkalnego z końca XIX w. Ustala się: wysokość zabudowy – 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe, dach dwuspadowy w układzie kalenicowym o wysokości kalenicy i okapu – jak w budynku Sienkiewicza 3, w osi elewacji od strony ul. Sienkiewicza - dwuosiowy, dwukondygnacyjny ryzalit zwieńczony trójkątnym szczytem.
17. Wszystkie ulice gminne i powiatowe to drogi publiczne – ulice lokalne, jednojezdniowe, dwu- lub jedno pasowe – jak w stanie istniejącym, z zastrzeżeniem ust. 8. Przebiegi linii rozgraniczających ulic ustalono na rysunku planu. Ze względu na skalę rysunku planu na Starym Mieście ulic nie oznaczono symbolami literowymi.
18. Nie ogranicza się możliwości realizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liniach rozgraniczających ulic. Na całym obszarze nie obowiązują ustalenia § 17 ust. 8.
19. Obsługa komunikacyjna zabudowy, wjazdy do wnętrza kwartałów i przejścia piesze – jak w stanie istniejącym, z zaleceniem ograniczenia wjazdów przez bramy przejazdowe i przechody. Dla zapewnienia dojazdów do wnętrza kwartałów zabudowy oraz ich zagospodarowania zielenią nie ogranicza się możliwości dokonywania wyburzeń zabudowy gospodarczej.
20. Ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej.
21. Obejmuje się ochroną przyuliczne szpalery drzew rosnące wzdłuż ul. Św. Jadwigi oraz zieleni wysoką rosnącą we wnętrzach kwartałów zabudowy.

## § 23

### 5 MW/U

1. Kwartal istniejącej zabudowy ograniczonej ulicami: Sienkiewicza, Krzywoustego, Podwale i pl. Reymonta. Hotel i budynki o walorach historycznych o funkcjach mieszkalnych i usługowych - do zachowania.

2. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
- 1) ul. Bolesława Krzywoustego 2  
Dom z 3 ćw. XIX w. Dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym, kalenicowym, fasada dwuosiowa.  
Zachowana bryła budynku i forma dachu.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji. Wskazana wymiana bramy wjazdowej. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.
  - 2) ul. Bolesława Krzywoustego 4  
Dom z 3 ćw. XIX w. Dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym z facjatą, układzie kalenicowym, o czteroosiowej fasadzie.  
Zachowana bryła budynku, forma dachu.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.
  - 3) ul. Bolesława Krzywoustego 6  
Dom z 3 ćw. XIX w. Dwukondygnacyjny, kalenicowy, kryty dachem dwuspadowym z oknem powiekowym, fasada sześćoosiowa.  
Zachowana bryła budynku oraz forma zadaszenia, przyziemie adaptowane na lokal handlowy. Część stolarki okiennej współczesna, z PCV.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.
  - 4) ul. H. Sienkiewicza 2  
Dom mieszkalny z XIX/XX w. Budynek jednokondygnacyjny z użytkowym poddaszem, kryty dachem dwuspadowym z wysuniętym okapem na ozdobnych, drewnianych kroksztynach o laubzegowych formach. Fasada pięcioosiowa, otwór drzwiowy w elewacji bocznej, schodami wejściowe ze spocznikiem.  
Zachowana bryła budynku, forma dachu, detal architektoniczny elewacji oraz drewniane, ozdobne kroksztyny; obecnie budynek nieużytkowany.  
Należy zachować bryłę budynku, formę dachu z ceramicznym pokryciem i kroksztynami oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, sposób opracowania cokołu, gzymsy arkadkowe dekorujące szczyty oraz gzymsy nadokiennie. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.
  - 5) ul. H. Sienkiewicza 6  
Willa z XIX/XX w. Budynek o bogatym wystroju elewacji, jednokondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem, kryty dachem naczółkowym. Sześćoosiowa fasada rozczłonkowana dwuosiowym trójkondygnacyjnym ryzalitem, krytym dachem naczółkowym z wysuniętym okapem. W górnej partii ryzalitu i szczytów wyeksponowana ozdobna konstrukcja ryglowa. Przy elewacji bocznej drewniana weranda kryta dachem jednospadowym. Otwory okienne zamknięte łukami odcinkowymi.  
Zachowana bryła budynku, forma dachu, detal architektoniczny elewacji oraz stolarka okienna.  
Należy zachować bryłę budynku, formę dachu z ceramicznym pokryciem oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, cokół, pas cokołowo-gzymsowy, tynkową dekorację szczytów i naroży budynku, obramienia okienne z nadokiennikami oraz wyekspono-

waną konstrukcję ryglową, stolarkę okienną. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.

3. Istniejąca trafostacja – do trwałej adaptacji. Dopuszcza się zachowanie istniejącego zespołu garaży boksowych.
4. Zaleca się usługowe wykorzystanie budynku Sienkiewicza 2. W wypadku adaptacji parteru na cele mieszkaniowe wymaga się nasadzenia intensywnej zieleni o charakterze izolacyjnym od strony ul. Sienkiewicza.
5. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usytuowanej na działce nr 140/2, z możliwością jej wykorzystania na cele usługowe lub mieszkaniowe.
6. Ustala się wyburzenie istniejącej zabudowy gospodarczej zlokalizowanej na działce nr 141/7 obr. 3, kolidującej z kanałem sanitarnym przewidywanym do zachowania.
7. Niezabudowany teren u zbiegu ulic Sienkiewicza i Krzywoustego – do zagospodarowania ogólnodostępną zielenią urządzoną lub do przyłączenia do posesji Sienkiewicza 6.
8. Dopuszcza się realizację nowego zainwestowania kubaturowego na działce nr 140/1 obr. 3. Ustala się wysokość nowej zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze, dach stromy o pokryciu ceramicznym, w układzie kalenicowym.
9. Na całym obszarze wyklucza się lokalizowanie nowych garaży boksowych.
10. Obsługa komunikacyjna – od strony ul. Podwale. Dopuszcza się ustanowienie służebności przejazdu do działki nr 139 obr. 3 od strony ul. Podwale.

## § 24

### 6 U,MW,MN,US

1. Obszar istniejącego zainwestowania leżącego na południowy-wschód od ul. Staszica – ośrodek szkolno-wychowawczy i zakład rzemieślniczy u zbiegu ulic Staszica, Bolesława Krzywoustego i Dolnej, przedszkole, siedziba nadleśnictwa i straży pożarnej oraz inspektoratu sanitarnego (U), zabudowa wielorodzinna (MW), jednorodzinna (MN) imieszkalno-usługowa (MW/U), boisko i teren zielony przedszkola (US, ZP) oraz 2 zespoły garaży (KS) – struktura funkcjonalno-przestrzenna do zachowania z zastrzeżeniem ust. 3 Zaleca się zachowanie publicznego charakteru funkcji usytuowanych na terenach usług.
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) ul. Bolesława Krzywoustego 3 — zespół mieszkalno-gospodarczy  
Dom z k. XIX w. - dawna gospoda „Pod Niebieską Gwiazdą”. Dwukondygnacyjny z obniżoną kondygnacją strychu, o czteroosiowej fasadzie. Wystrój elewacji w postaci gzymsów międzykondygnacyjnych i krokwistynowego gzymsu wieńczącego. Budynek gospodarczy z ok. poł. XIX w. kryty dachem dwuspadowym.  
Zachowane bryły budynków, wystrój elewacji, stolarka okienna i drzwiowa, drewniana klatka schodowa w budynku mieszkalnym.  
Do czasu poszerzenia linii rozgraniczających ulicy Bolesława Krzywoustego należy zachować historyczne granice parceli, bryły budynków wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacjach, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, układ wnętrz, klatkę schodową budynku mieszkalnego.  
Dla poszerzenia linii rozgraniczających ul. Bolesława Krzywoustego na odcinku Staszica – Dolna dopuszcza się wyburzenie zespołu – z zastrzeżeniem § 11 ust. 14.

- 2) ul. Dolna 1 — zespół mieszkalno-gospodarczy  
Budynek mieszkalno-gospodarczy z ok. poł. XIX w. Dwukondygnacyjny, ściany magistralne kamiennie-ceglane, dach dwuspadowy.  
Stodoła z ok. poł. XIX w., ściany magistralne kamienne, budynek kryty dachem dwuspadowym, współczesna brama wjazdowa.  
Zachowany układ zagrody, bryły budynków oraz formy dachów.  
Należy zachować bryły budynków wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachów, układ osi i wykrój otworów w elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
- 3) ul. S. Staszica 10  
Willa z l. 90. XIX w., obecnie przedszkole. Secesyjna, z elementami historyzmu. Budynek o rozczłonkowanej bryle, jednokondygnacyjny, z dwukondygnacyjną, kwadratową wieżą w narożu, krytą czterospadowym dachem przypominającym hełm. Dach nad korpusem głównym wielopołaciowy z lukarnami, ponad ryzalitami naczółkowy. Wejście do budynku schodami ujętymi kamiennym murem ze spocznikiem. Otwory okienne zamknięte łukami odcinkowymi.  
Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamienna okładzina cokołu, detal architektoniczny elewacji oraz stolarka okienna i drzwiowa.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu wraz z wieńczącymi go sterczynkami, a także układ osi i wykrój otworów w elewacji, kamienny cokół i schody zewnętrzne, pasy boniowania obejmujące naroża budynku, gzymsy wieńczące oraz obramienia okienne i drzwiowe, stolarkę okienną i drzwiową, zachowane elementy wystroju wnętrza. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
- 4) ul. S. Staszica 12  
Willa z l. 90. XIX w. w stylu secesyjnym. Budynek o rozczłonkowanej bryle, dwukondygnacyjny z kwadratową czterokondygnacyjną wieżą w elewacji bocznej, krytą czterospadowym dachem, przypominającym hełm. Dach nad korpusem głównym wielopołaciowy z dwuspadowymi, drewnianymi lukarnami; ponad ryzalitami naczółkowy. W szczytach ryzalitów wyeksponowana ozdobna konstrukcja ryglowa. Otwory okienne zamknięte łukami odcinkowymi. Boczna oś fasady poprzedza dwukondygnacyjna, drewniana weranda.  
Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamienna okładzina cokołu, detal architektoniczny elewacji oraz stolarka okienna i drzwiowa.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z drewnianą werandą, formę i ceramiczne pokrycie dachu z wieńczącymi go sterczynkami oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, kamienny cokół, podziały gzymsowe, pasy narożnego boniowania, obramienia okienne i drzwiowe oraz wyeksponowaną konstrukcję ryglową dekoracyjne płyciny tynkowe, stolarkę okienną i drzwiową, zachowane elementy wystroju wnętrza. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
- 5) ul. S. Staszica 20  
Willa z 1896 r., neorenesansowa, obecnie Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej, Budynek o rozczłonkowanej bryle, na rzucie zbliżonym do kształtu litery „L”, kryty dachami dwuspadowymi z lukarnami. Zasadniczy korpus budynku dwukondygnacyjny, część boczna jednokondygnacyjna. Elewacje o bogatym wystroju architektonicznym. Otwory okienne zamknięte łukami odcinkowymi.  
Zachowana bryła budynku, forma dachu, w całości detal architektoniczny elewacji oraz stolarka okienna i drzwiowa.

Należy zachować, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, cokół, pasy boniowania na narożach budynku oraz boniowanie w partii przyziemia, a także gzymsowe podziały elewacji, obramienia otworów, dekorację szczytów i sterczynki, stolarkę okienną i drzwiową, zachowane elementy wystroju wewnątrz. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych. Wskazana zmiana kolorystyki elewacji. Detal architektoniczny winien być jaśniejszy od zasadniczego koloru elewacji.

6) ul. S. Staszica 22

Budynek z k. XIX w., dawne przedszkole, obecnie Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna. Budynek ceglany z elementami pseudogotyckimi, dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym. Sześćoosiowa fasada rozczłonkowana trójkondygnacyjnym, dwuosiowym ryzalitem zakończonym szczytem. Na osi elewacji bocznych ryzality pozorne.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, detal architektoniczny elewacji oraz stolarka okienna i drzwiowa.

Należy zachować bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, nietynkowane, ceglane elewacje i gzymsy, stolarkę okienną i drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.

7) ul. S. Staszica 24

Willa z k. XIX w. Budynek o rozczłonkowanej bryle, dwukondygnacyjny, z jednokondygnacyjną przybudówką. Korpus główny kryty dachem wielospadowym. Ponad przybudówką dach dwuspadowy. Bogaty wystrój elewacji.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, detal architektoniczny elewacji oraz stolarka okienna i drzwiowa.

Należy zachować bryłę budynku, formę dachu z ceramicznym pokryciem oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, wyodrębniony cokół, podziały gzymsowe oraz obramienia okienne z nadokiennikami w kształcie gzymsów i naczółków, stolarkę okienną i drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.

3. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy usługowej u zbiegu ulic Staszica - Bolesława Krzywoustego – Dolnej, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 i § 161 ust. 2 pkt 1. Minimalna wysokość projektowej zabudowy – 2 kondygnacje, maksymalna – 4 kondygnacje, dachy strome. Dopuszcza się wyburzenie 6 garaży boksowych usytuowanych na działce nr 219/14 obr. 6. Nie ogranicza się możliwości dokonywania podziałów parcelacyjnych dla wydzielania nowych nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę.
4. Na terenie działki nr 211/6 obr. 6 ustala się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i jednorodzinnej, dopuszczając wydzielenie 3 działek – jak w rysunku planu. Obsługa komunikacyjna – z projektowanej ulicy wewnętrznej włączonej do ul. Staszica oraz ewentualnie z proj. ulicy wewnętrznej włączonej do ul. Cichej. Dopuszcza się ustanowienie służebności przejazdu przez część działki nr 211/6 przylegającej do ul. Staszica. Wysokość projektowanej zabudowy – do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, dachy strome w układzie kalenicowym w stosunku do ul. Staszica.
5. Dopuszcza się przekształcanie istniejącej zabudowy na terenach oznaczonych symbolem MN, w szczególności dla adaptacji istniejącego zainwestowania na nieuciążliwe cele usługowe, z zachowaniem reguł określonych w § 9 ust. 8.
6. Ulica Cicha – do zachowania jako droga wewnętrzna. Dopuszcza się realizację nowej ulicy wewnętrznej biegnącej wzdłuż południowo-wschodniej granicy obszaru.

7. Dla zrealizowania w III etapie nowej ulicy zbiorczej łączącej ul. Staszica z terenami leżącymi na wschód od centrum ustala się rezerwę terenu wykluczonego spod prawa zabudowy na terenie obecnej posesji straży pożarnej – działka nr 209 obr. 6.
8. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni wysoką rosnącą na posesjach ośrodka szkolno-wychowawczego, nadleśnictwa i straży pożarnej.

## § 25

### 7 KS,U

1. Obszar zainwestowany u północnego podnóża Starego Miasta, ograniczony ulicami Legnicką, Wyszyńskiego i Krótką – struktura funkcjonalno-przestrzenna do zachowania.
2. Liniami rozgraniczającymi wyznaczono zespół dworca autobusowego i stacji paliw (KS), zabudowę mieszkalno-usługową (MW/U) i skwery (ZP).
3. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) ul. Legnicka 2  
Kamienica z 3/4 ćw. XIX w. Budynek powstał w wyniku połączenia dwóch pierwotnych kamienic. Obie części kryte dachami dwuspadowymi, w układzie kalenicowym. Część zachodnia trzykondygnacyjna, z fasadą trójosiową, część wschodnia (starsza) dwukondygnacyjna z obniżoną kondygnacją strychu z fasadą trójosiową, w przyziemiu zamurowane wejście.  
Czytelny podział na dwa budynki mieszkalne, zachowane bryły, formy zadaszenia. Przyziemia obu części budynku przebudowane, stolarka okienna częściowo zachowana.  
Należy zachować, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Dopuszcza się wybicie otworów w ścianie szczytowej od strony ul. Krótkiej lub jej przebudowę dla ograniczenia obecnego efektu „ślepej ściany”. Alternatywnie – dopuszcza się nasadzenie ozdobnej zieleni wysokiej przy budynku od strony ul. Krótkiej.
  - 2) ul. Legnicka 4  
Dom z pocz. XIX w. Budynek dwukondygnacyjny z poddaszem, kryty dachem naczółkowym, kalenicowym, z facjatą powiekową na osi budynku. Fasada pięcioosiowa z pseudoryzalitem, którego lico pokryte jest boniowaniem, naroża budynku zaakcentowane lizenami - na osi otwór wejściowy w profilowanej opasce, analogiczna dekoracja okna na I piętrze. Okna w tynkowych opaskach, w elewacji tylnej kamienne ościeża.  
Zachowana bryła budynku, materiał i forma zadaszenia, dekoracja fasady. Stolarka okienna częściowo zachowana.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem naczółkowego dachu z facjatą, układ osi i wykrój otworów w elewacji, obramienia drzwiowe i okienne, detale architektoniczne elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
4. Dopuszcza się realizację nowych obiektów kubaturowych na nieruchomościach dworca autobusowego i stacji paliw.
5. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni wysoką rosnącą na skwerach. Zaleca się nasadzenie szpaleru zieleni wzdłuż wschodniej granicy nieruchomości stacji paliw.

6. W rejonie punktu formalnie ważnego na terenie oznaczonym symbolem ZP ustala się lokalizację obiektu informacji turystycznej, fontanny lub stałej reklamy o atrakcyjnej formie.
7. Dla zrealizowania w III etapie kładki pieszej łączącej dworzec autobusowy z terenami leżącymi na wschód od centrum ustala się rezerwę terenu wykluczonego spod prawa zabudowy na terenie skweru.

## § 26

### 8 MN

1. Obszar zabudowy w przewadze mieszkaniowej jednorodzinnej, pomiędzy ulicami Legnicką i Wyszyńskiego – struktura funkcjonalno-przestrzenna do zachowania.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej (MN), pojedyncze posesje budynków wielorodzinnych (MW), nieruchomość warsztatu samochodowego (U), tereny zieleni urządzonej (ZP), pas drogowy ul. Rzemieślniczej (KD D1/2) oraz istniejące, projektowane i dopuszczane przebiegi wewnętrznych ulic dojazdowych (KDW D).
3. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) ul. Legnicka 15  
Budynek mieszkalny z 1911 r. Dwukondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem, kryty dachem mansardowym. Naroża budynku podkreślone pasami boni, otwór wejściowy oraz okna parteru zamknięte łukiem pełnym. Ponad wejściem wykusz. Na osi fasady dwuosiowy szczyt z neobarokowym kartuszem. Secesyjna stolarka drzwi wejściowych oraz płyciny zdobiące wykusz.  
Zachowana bryła budynku, forma dachu, wystrój elewacji, stolarka drzwi wejściowych oraz okienna, zachowane przeszklenie okien wykusza.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku z wykuszem wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, boniowane naroża, kamienny cokół budynku, formę i wykrój szczytu, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową; oryginalne przeszklenie, układ wnętrz. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
  - 2) ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 2  
Dom z 4 ćw. XIX w. Budynek dwukondygnacyjny, kryty dachem mansardowym, fasada trójosiowa.  
Zachowana bryła budynku, forma dachu, stolarka okienna drzwiowa współczesna.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
  - 3) ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 4  
Budynek mieszkalny z XVIII/XIX w. Budynek dwukondygnacyjny, kryty dachem mansardowym w ustawieniu kalenicowym, fasada czteroosiowa. W przyziemiu kamienny portal zamknięty łukiem koszowym z kluczem.  
Zachowana bryła budynku, forma zadaszenia, portal. Stolarka okienna i drzwiowa współczesna.  
Należy zachować bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji; portal. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

4) ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 6

Dom z 1911 r. Budynek dwukondygnacyjny, kryty dachem naczółkowym. Na osi pięćoosiowej fasady ryzalit zwieńczony szczytem, nad którym dach dwuspadowy. Ponad wejściem kartusz z datą 1911.

Zachowana bryła budynku z ryzalitem, forma dachu, secesyjna stolarka drzwi wejściowych, witrażowe przeszklenie okien klatki schodowej. Stolarka okienna zachowana częściowo. Zachowane słupki oryginalnego ogrodzenia.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz ze słupkami ogrodzeniowymi, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykroj otworów w elewacji, kartusz z datą, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, przeszklenie klatki schodowej, układ wnętrz. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

4. Dopuszcza się zmianę dachów istniejących budynków usytuowanych przy ulicach Rzemieślniczej, Legnickiej i Wyszyńskiego z płaskich na dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, w układzie kalenicowym.
5. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkalnej jedno- lub wielorodzinnej albo rzemieślniczej na działce nr 115 obr. 4, dopuszczając wydzielenie 4 działek, jak w rysunku planu, po wydzieleniu pasa projektowanej ulicy dojazdowej. Dla zabudowy jednorodzinnej i rzemieślniczej ustala się wysokość – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy – jak w ust. 4. Dla zabudowy wielorodzinnej ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość 4 kondygnacje.
6. Dopuszcza się przedłużenie projektowanej ulicy dojazdowej na wschód, poprzez teren działki nr 116/2 obr. 4.
7. Dopuszcza się lokalizację nowego budynku mieszkalnego pomiędzy budynkami Wyszyńskiego 2 i 4. Wysokość – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dach – jak w ust. 4.
8. Istniejąca zieleń na terenach oznaczonych symbolem ZP przy ul. Legnickiej – do zachowania. Na działce nr 136 obr. 4 dopuszcza się lokalizację nowego budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego, dwukondygnacyjnego, krytego dachem stromym dwuspadowym, w układzie kalenicowym.

## § 27

### 9 P/U

1. Obszar istniejącego zainwestowania produkcyjnego i usługowo-administracyjnego (P/U) oraz zieleni urządzonej przy ul. Legnickiej (ZP) – zagospodarowanie do zachowania.
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynku o walorach historycznych – wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

ul. Legnicka 19

Budynek z 4 ćw. XIX w. Dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym z wejściem w elewacji wschodniej poprzedzone schodami zewnętrznymi. Na osi czteroosiowej fasady płytki dwuosiowy ryzalit. Naroża budynku oraz ryzalitu podkreślone pasami z cegły klinkierowej, również ceglane obramienia okien oraz ząbkowe gzymsy.

Zachowana bryła budynku oraz wystrój architektoniczny, stolarka okienna.

Należy zachować bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykroj otworów w elewacji, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

3. Istniejąca trafostacja – do zachowania. Dopuszcza się zlikwidowanie istniejącego basenu przeciwpożarowego. Mostek na działce nr 122 – do kapitalnego remontu.

4. Nie ogranicza się możliwości dokonywania adaptacji istniejących obiektów w szczególności na cele usługowe, administracyjne, hurtownie oraz nieuciążliwe dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej funkcje produkcyjne – po uzyskaniu stosownej zgody Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
5. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy – z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej.
6. Dopuszcza się dokonywanie podziałów wszystkich nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dostępu do dróg publicznych. Zaleca się wydzielenie ulicy wewnętrznej (KDW D) zapewniającej skomunikowanie wnętrza obszaru – jak w rysunku planu. Wyklucza się realizowanie nowych wjazdów od strony ul. Legnickiej.
7. Obejmuje się ochroną istniejącą zieleni wysoką rosnącą w południowej części obszaru na działkach nr 117 i 98/2 obr. 4 oraz na nieruchomościach piekarni i lecznicy weterynaryjnej. Wymaga się nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż południowo-wschodniej granicy nieruchomości piekarni oraz wzdłuż południowo-zachodniej granicy nieruchomości lecznicy weterynaryjnej.

## § 28

### 10 P/U

1. Obszar u zbiegu ulic Legnickiej i Wyszyńskiego – zespół zabudowy dawnej rzeźni (P/U i MN) – do zachowania. W większości wolny od zabudowy teren oznaczony w rysunku planu symbolem U – do zagospodarowania na cele usługowe.
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

#### 1) ul. Legnicka 21 – zespół zabudowy

Rzeźnia z 1884-1887, obecnie zakład mięsny. W 1902 rozbudowano budynki i wzniesiono oczyszczalnię ścieków, a w 1927 rozbudowano chłodnię.

Budynki dawnej rzeźni powstały w jednym czasie i stanowią zespół jednolity pod względem stylistycznym. Po obu stronach wybrukowanego dziedzińca usytuowano budynki przemysłowe oraz - w głębi - budynek administracyjny, obecnie pełniący funkcję mieszkalnego. Budynek ten został wydzielony z zespołu.

Budynek administracyjno-gospodarczy - w części zachodniej budynek dwukondygnacyjny, w części wschodniej parterowy, kryty dachami dwuspadowymi, elewacje w cegle klinkierowej, fasada dziesięcioosiowa.

Budynek administracyjny, obecnie mieszkalny — adres: ul. S. Wyszyńskiego 14, usytuowany na wydzielonej działce. Parterowy z obniżoną kondygnacją poddasza, kryty dachem dwuspadowym (współcześnie zmienione pokrycie dachowe), od strony budynków przemysłowych zamurowane wejście do budynku. Współczesna stolarka okienna z PCV.

Hala ubojni - kryta dachem dwuspadowym o małym kącie nachylenia połaci. Elewacje w cegle klinkierowej, elewacja od strony dziedzińca dziesięcioosiowa. Okna zamknięte łukiem pełnym.

Mostek kamienny, jednoprzęsłowy z współczesną balustradą.

Zachowany układ przestrzenny oraz budynki dawnego zespołu rzeźni. Budynek mieszkalny został wydzielony oraz odgrodzony niskim ogrodzeniem. Zachowane bryły budynków, mostek, przez który prowadzi wjazd do zakładu, wybrukowany dziedziniec.

Należy zachować historyczne granice zespołu. Wyklucza się dokonywanie kolejnych podziałów geodezyjnych zespołu. Należy zachować bryły budynków wraz z formami dachów, układ osi i wykrój otworów w elewacjach. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Ogrodzenie wydzielające budynek mieszkalny powinno pozostać ażurowe i nie

podwyższane, tak aby od strony ul. Legnickiej nadal był odczytywany jako element zespołu. Zaleca się adaptację budynku na cele usługowe lub administracyjne.

- 2) ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 14 - por. ust. 2 pkt. 1.
3. Ustala się lokalizację obiektów usługowych o charakterze ogólnomiejskim na działce nr 95 obr. 4, jak w rysunku planu. Lokalizując nowe obiekty kubaturowe na osi wglądu ul. Legnickiej należy zapewnić ich reprezentacyjny charakter. Wyklucza się realizowanie nowych zjazdów z ul. Legnickiej.
4. Dopuszcza się: zachowanie funkcji mieszkaniowej w budynku Legnicka 23 albo wyburzenie tego budynku.
5. Pas zieleni urządzonej między ul. Legnicką a zakładami mięsnymi – do zachowania.

## 11 U

1. Obszar u zbiegu ulic Cmentarnej i Wyszyńskiego u północnego podnóża Starego Miasta o nieuporządkowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – do parcelacji i zagospodarowania. Istniejąca zabudowa kubaturowa – dopuszczana do zachowania.
2. Obszar podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny istniejącego zainwestowania mieszkaniowego wielorodzinnego (MW) – do zachowania, teren istniejących usług przy ul. Wyszyńskiego (U) – do zachowania. Dostępne od ul. Cmentarnej tereny istniejących i projektowanych usług i parkingów (U,KS) oraz projektowane tereny sportowo-rekreacyjne (US) wymagają przeprowadzenia parcelacji i zagospodarowania.
3. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) ul. Cmentarna 2  
 Kamienica z 1792 r., przebudowana w k. XIX w. Trzykondygnacyjna kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Fasada sześćoosiowa, na osi płytki dwuosiowy ryzalit. Naroża budynku podkreślone lizenami. Zachowany kamienny portal zamknięty łukiem obniżonym spiętym kluczem z datą.  
 Zachowana bryła kamienicy, artykulacja fasady, piaskowcowy portal, stolarka okienna częściowo współczesna, z PCV.  
 Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, detale architektoniczne elewacji, portal, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.
  - 2) ul. Cmentarna 4  
 Dom z 4 ćw. XIX w. Dwukondygnacyjny, siedmioosiowy z dachem dwuspadowym, kalenicowym, na osi fasady pseudoryzalit, naroża zaakcentowane lizenami.  
 Zachowana bryła budynku i forma dachu, drewniana klatka schodowa oraz stolarka okienna z pocz. XX w.  
 Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.
  - 3) ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3  
 Budynek mieszkalny z pocz. XX w. Budynek trzykondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym w ustawieniu kalenicowym, fasada sześćoosiowa. Tynkowa dekoracja w postaci płycin podokiennych okien drugiej kondygnacji.  
 Zachowana bryła budynku, forma zadaszenia, skromny detal architektoniczny.  
 Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.
  - 4) ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 9  
 Budynek mieszkalny z ok. 1800 r. Budynek dwukondygnacyjny kryty dachem mansardowym z facjatkami, w układzie kalenicowym. Na osi fasady wejście ujęte kamiennym portalem zamkniętym łukiem koszowym spiętym kluczem. Okna w prostych tynkowych opaskach.

Zachowana bryła budynku, forma zadaszenia, zachowany portal i opaski okienne. Stolarka okienna i drzwi wejściowych współczesna. Zachowana drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, portal, opaski okienne, układ wnętrz, klatkę schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

4. Istniejący budynek przy ul. Wyszyńskiego 1 – do zachowania i adaptacji na funkcje usługowe lub mieszkalno-usługowe.
5. Zakład kamieniarski na działce nr 86 obr. 4 – do zachowania. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy kubaturowej na nieruchomości zakładu.
6. Ustala się warunek opracowania koncepcji zagospodarowania i parcelacji terenu działek nr 87/4 i 5 oraz 88/7 i 88/4,5 i 6 obr. 4 dla przesądzenia przebiegów orientacyjnych w rysunku planu linii rozgraniczających teren sportowo-rekreacyjny oraz teren usług i projektowanego parkingu. Zaleca się wytyczenie przejścia pieszego łączącego ul. Cmentarną, teren sportowo-rekreacyjny i ul. Wyszyńskiego. Dopuszcza się parcelację terenu U,KS dla wydzielienia nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę funkcjonalnie powiązaną z cmentarzem, w szczególności zakłady pogrzebowe i kamieniarskie, obiekty handlowe oraz parking dla samochodów osobowych. Dopuszcza się wyburzenie obiektów obecnej strażnicy lub ich adaptację na cele usługowe.
7. Ustala się wysokość nowej zabudowy przy ul. Cmentarnej na 1 kondygnację plus poddasze użytkowe, dachy w układzie kalenicowym o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni i pokryciu ceramicznym.
8. Teren oznaczony symbolem US należy zagospodarować jako plac zabaw dzieci, realizując - w miarę możliwości ograniczonych ukształtowaniem terenu – boiska do gier i urządzone tereny zielone.
9. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy usługowej pomiędzy budynkami Wyszyńskiego 1 i 3. Wysokość – 2 do 3 kondygnacji plus poddasze, dach w układzie kalenicowym o kącie nachylenia połaci jak w budynku Wyszyńskiego 3, kryty dachówką.

## **§ 30**

### **12 ZD,ZP,ZC**

1. Obszar ogrodów (ZD) i urządzonych terenów zielonych w miejscach dawnych cmentarzy (ZP,ZC) – do zachowania.
2. Wytyczne konserwatorskie dla obiektów o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) teren po cmentarzu żydowskim  
Teren pozbawiony ogrodzenia i wyznaczonych w terenie granic. Ostatni pochówek odbył się w 1947 r. Cmentarz zlikwidowany w 1973 r.  
Zarys cmentarza słabo czytelny w terenie.  
Należy uczytelnić zarys dawnego cmentarza, zagospodarować teren jako ogólnomiejski skwer oraz umieścić stosowną tablicę pamiątkową.
  - 2) teren dawnego cmentarza wojskowego poległych żołnierzy Armii Czerwonej  
Cmentarz wojenny żołnierzy Armii Czerwonej z 1946 r. Pierwotny plan cmentarza zbliżony do rombu, na osi założenia zachowany obelisk; nagrobki rozplanowane symetrycznie wokół pomnika.

Zachowany zarys cmentarza, w terenie czytelny dzięki nasadzeniom wzdłuż granic, zachowany obelisk.

Należy zachować historyczny układ przestrzenny dawnego cmentarza wojkowego, kompozycję układu zieleni, obelisk oraz układ ścieżek i czytelny w terenie zarys cmentarza.

3. Ustala się zachowanie przejścia pieszego łączącego ul. Cmentarną i Wyszyńskiego.
4. Na terenach oznaczonych symbolami ZC i ZP obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy kubaturowej.
5. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni wysoką na terenach oznaczonych symbolami ZC i ZP. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania nowych nasadzeń, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i 2.

## § 31

### 13 P/U

1. Obszar ograniczony ulicami Cmentarną, Chojnowską i Wyszyńskiego, częściowo zabudowany, przeznaczony pod szeroko rozumiane funkcje usługowe, produkcyjne, obiekty obsługi komunikacji samochodowej, bazy i składy. Wyklucza się adaptowanie istniejących obiektów na cele mieszkaniowe lub/i sytuowanie nowych obiektów mieszkalnych.
2. Zainwestowanie istniejące dopuszczane do zachowania. Istniejąca trafostacja – do zachowania.
3. Dopuszcza się dokonywanie przebudów, rozbudów i modernizacji istniejącej zabudowy – bez ograniczeń, z zastrzeżeniem ust. 4 i 7.
4. Na terenie obszaru dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy nie kolidującej z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej przewidywanymi do zachowania. Nie ogranicza się charakteru oraz wysokości projektowanej zabudowy.
5. Obsługa komunikacyjna – z istniejącego wjazdu od strony ul. Wyszyńskiego.
6. Dopuszcza się parcelację obszaru, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do wszystkich działek drogami wewnętrznymi szerokości minimum 10 m w liniach rozgraniczających.
7. Obejmuje się ochroną szpaler zieleni wysokiej rosnącej pomiędzy istniejącą zabudową.

## § 32

### 14 ZC,KS

1. Obszar obejmujący istniejący cmentarz komunalny (ZC) – do zachowania oraz projektowany parking (KS).
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynków i terenów o walorach historycznych – wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków:

#### 1) zespół kościoła pw. Św. Mikołaja, ul. Cmentarna 10

Cmentarz przy kościele pw. Św. Mikołaja, mur cmentarny otaczający cmentarz od zachodu i południa (XVI-XX w.), zespół kaplic grobowych w większości o klasycystycznych oraz neogotyckich formach (2 poł. XIX w. — pocz. XX w.), budynek gospodarczy kryty dachem pulpitowym, elewacje w cegle klinkierowej (4 ćw. XIX w.). Kościół o bryle gotyckiej - jednonawowy, murowany z kamienia; w fasadzie zachodniej zachowany bogato rzeźbiony ostrołukowy portal kamienny. Na murze cmentarnym i na ścianach kościoła zachowane zabytkowe nagrobki mieszczan złotoryjskich. Obiekt użytkowany jest przez parafię katolicką.

Na terenie cmentarza, wzdłuż muru zespół kaplic grobowych.

Obecny cmentarz komunalny składa się z trzech części. Pierwszą stanowi dawny, jeszcze średniowieczny cmentarz kościoła Św. Mikołaja, którego reliktem jest założony na owalu mur graniczny. Cmentarz został znacznie poszerzony w 2 poł. wieku XIX w. kierunku wschodnim. Na północno-wschodnim krańcu powstał ok. 1870 nowy cmentarz katolicki.

Zachowany zabytkowy układ cmentarza wraz z kościołem.

Należy zachować wszystkie elementy zespołu, bryłę, elewacje oraz wnętrza kościoła. Zespół kaplic grobowych wymaga przeprowadzenia prac konserwatorskich (konserwacja kamiennych nagrobków przyściennych i epitafiów) i ewentualnego przywrócenie kaplicom funkcji grzebalnych.

Wpisany do rejestru zabytków - nr 525/60/L z dnia 23.02.1959 r.

Zespół kaplic grobowych wraz z murem - do objęcia ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.

- 2) teren cmentarza wokół kościoła Św. Mikołaja w granicach sprzed 1945 r. – działka nr 71 obr. 4  
Cmentarz parafialny czynny. Najstarsza - część przykościelna, cmentarz stopniowo rozszerzany w kierunku północno-wschodnim. Osiowy układ nekropolii wyznacza aleja lipowa.  
Należy zachować historyczny układ przestrzenny cmentarza oraz kompozycję układu zieleni zabytkowej. Ochronie podlegają elementy zabytkowego zespołu: zespół kaplic, nagrobków oraz mur cmentarny z bramą.  
Dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej, zachowując istniejący dobór gatunkowy.
3. Na terenie oznaczonym symbolem KS dopuszcza się sytuowanie pojedynczych handlowych obiektów kubaturowych, dla których ustala się: wysokość - 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe, dachy o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni i pokryciu ceramicznym.
4. Ustala się zakaz lokalizowania nowych pawilonów handlowych przy wejściu na cmentarz.
5. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania. Zaleca się nasadzenie żywopłotu wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Cmentarną w nowej części cmentarza – na terenie działki nr 61/2 obr. 4.

## § 33

### 15 MW,KS,US,ZL

1. Obszar na północ od Starego Miasta, od zachodu i północy otaczający cmentarz komunalny, na granicy terasy zalewowej Kaczawy, o niejednorodnej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – do uporządkowania. Istniejąca zabudowa kubaturowa – do zachowania.
2. Obszar podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania mieszkaniowego wielorodzinnego (MW) i jednorodzinnego (MN) oraz tereny istniejących zespołów garaży (KS) – do zachowania, tereny zachowywanych usług (U) o charakterze publicznym oraz na tereny otwarte – lasy (ZL), dopuszczane dolesienia [R(ZL)] i grunty rolne bez prawa zabudowy (R). Istniejący teren zieleni urządzonej (ZP) – do zachowania. W sąsiedztwie sztolni „Aurelia” – projektowane tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (US).
3. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

1) ul. Bolesława Chrobrego 1

Willa z 1905 r., obecnie Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Bryła willi rozczłonkowana ryzalitami, budynek kryty dachem mansardowym z poddaszem użytkowym, na wysokim, ceglany cokole. Wejście do budynku przez kolumnowy ganek poprzedzony zewnętrznymi jednobiegowymi kamiennymi schodami. Dekoracja elewacji kamienna (kolumnowy ganek) oraz tynkowa (opaski okienne, bonia w narożach), szczyt wschodni w konstrukcji szkieletowej.

Zachowana bryła budynku, bogaty wystrój architektoniczny oraz wyposażenie wnętrza - m.in. kominek, ławabo, witraż w oknie klatki schodowej, balustrada klatki schodowej.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykroj otworów w elewacji, bogaty architektoniczny wystrój elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, układ wnętrz, klatkę schodową, zachowane elementy wyposażenia. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

Budynek kwalifikuje się do wpisania do rejestru zabytków.

2) ul. Bolesława Chrobrego 3

Budynek mieszkalny z 3/4 ćw. XIX w. Dwukondygnacyjny z niską kondygnacją strychu, kryty dachem dwuspadowym. Fasada pięcioosiowa, na osi której pseudoryzalit zwieńczony trójkątnym naczółkiem.

Zachowana bryła budynku, forma i pokrycie dachu, stolarka współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykroj otworów w elewacji.

3) ul. Bolesława Chrobrego 7

Dom z 1 ćw. XIX w. Dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym; fasada trójosiowa. Wystój fasady tworzy kamienny portal zamknięty łukiem koszowym spiętym kluczem z pocz. XIX w.

Zachowana bryła budynku, od wschodu do budynku dobudowane zostały boksy garażowe, zachowany portal, otwory okienne parteru zostały zamurowane. Stolarka częściowo współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykroj otworów w elewacji; portal. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Wskazany remont budynku wraz z przywróceniem otworów okiennych parteru.

Wymagane uporządkowanie otoczenia budynku, komórki i garaże – do wyburzenia. Na posesji dopuszcza się realizację nowej zabudowy gospodarczej nie przylegającej do budynku mieszkalnego.

4) ul. Cmentarna 1

Kamienica z XIX/XX w. Trzykondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym, fasada sześćosiowa, z prostymi opaskami okiennymi i gzymsami, elewacja południowa, szczytowa, trójosiowa.

Zachowana bryła kamienicy, forma dachu, dekoracja elewacji, kamienny cokół, drzwi wejściowe w elewacji tylnej. Drewniana balustrada klatki schodowej

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykroj otworów w elewacji, oryginalną stolarkę, układ wnętrz, klatkę schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

- 5) ul. Cmentarna 3  
Kamienica z 4 ćw. XIX w. Trzykondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym, fasada sześcioościowa, kondygnacje oddzielone pasami gzymsów, okna 1 i 2 piętra w obramieniach z naczółkami.  
Zachowana bryła budynku, forma dwuspadowego dachu, klasycyzujący wystrój elewacji, stolarka okienna. Widoczne zawilgocenia budynku.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną; wskazana wymiana drzwi wejściowych. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych. Wskazany remont elewacji.
- 6) ul. Cmentarna 7-9  
Dom z l. 70-80 XVIII w., przebudowany na pocz. XX w. Trzykondygnacyjny, kryty dachem mansardowym w układzie kalenicowym, fasada siedmioościowa. Dekoracja elewacji z pocz. XX w. w postaci opasek okiennych, wykonanych w tynku płycin dekoracyjnych, boniowanych naroży oraz pasów boni podkreślających oś klatki schodowej, do której wejście przez kamienny portal zamknięty łukiem koszowym z k. XVIII w.  
Zachowana bryła budynku, kształt dachu i szczytu, dekoracja elewacji, drewniana klatka schodowa. Zachowana stolarka okienna.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój elewacji wraz z kamiennym portalem, stolarkę okienną, układ wnętrza, klatkę schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.  
Budynek kwalifikuje się do wpisania do rejestru zabytków.
4. Wymaga się uporządkowania zagospodarowania nieruchomości Chrobrego 2, w szczególności poprzez realizację nowego ogrodzenia.
5. Na działkach 81/1, 2 i 3 ustala się alternatywnie: lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego o charakterze architektury i gabarytach zbliżonych do budynku istniejącego przy ul. Cmentarnej albo lokalizację 3 budynków jednorodzinnych wolnostojących. Dla zabudowy jednorodzinnej ustala się wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy o kącie nachylenia połaci 45 stopni w układzie kalenicowym, kryte dachówką. Obsługa komunikacyjna – z ul. Cmentarnej; w wypadku realizowania zabudowy jednorodzinnej zaleca się wydzielenie wewnętrznej drogi dojazdowej z terenu działki nr 139 obr. 4.
6. Istniejący budynek mieszkalny Chojnowska 3 (MN) – do zachowania.
7. Dla zapewnienia stabilności skarp - realizowanie zainwestowania wymagającego prowadzenia prac ziemnych w ich sąsiedztwie należy poprzedzać opracowaniem technicznych badań podłoża gruntowego dla określenia ewentualnych sposobów zabezpieczeń przez osuwiskami. Ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących naruszyć stabilność skarp.
8. W sąsiedztwie sztolni „Aurelia” ustala się lokalizację urządzonych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (US), dopuszczając lokalizowanie obiektów małej architektury i miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów.
9. Dopuszcza się zrealizowanie placu nawrotowego na północ od terenu zespołu garaży na działce nr 61/129 obr. 4.

10. W rysunku planu ustalono przebieg projektowanej ulicy dojazdowej (KD D1/2) łączącej ul. Stromą poprzez obszar 16 P/U z rejonem sztolni „Aurelia”. Ze względu na towarzyszącą ulicy projektowaną ścieżkę rowerową i pożądaną możliwość zapewnienia parkowania przyulicznego zaleca szerokość linii rozgraniczających 12 m.
11. Ustala się przebiegi projektowanych ścieżek lub/i szlaków rowerowych – jak w rysunku planu. Modernizacja istniejącej ścieżki biegnącej wzdłuż skarpy w kierunku sztolni od strony ul. Chrobrego nie może powodować naruszenia stabilności skarpy.
12. Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i zakaz niszczenia darni, stabilizujących skarpy. Dopuszcza się dolesienia w zakresie określonym w rysunku planu [R(ZL)].
13. Część obszaru leżąca w sąsiedztwie Kaczawy jest potencjalnie narażona na zalewanie wodami powodziowymi – zaleca się dokonywanie uzgodnień planowanych inwestycji z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej z/s we Wrocławiu.

## § 34

### 16 P/U

1. Obszar byłych Złotoryjskich Zakładów Obuwniczych w upadłości i innych zakładów produkcyjno-usługowych – zabudowa do zachowania i adaptacji na cele obsługi gospodarki komunalnej, funkcje produkcyjne lub/i usługowe (P/U), z dopuszczeniem adaptacji pojedynczych lokali na cele mieszkaniowe. Obszar wymaga parcelacji. Teren zieleni urządzonej przy ul. Garbarskiej (ZP) – do zachowania.
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) ul. Garbarska, trafostacja — ok. 1920 r.  
Na planie kwadratu, dach czterospadowy. Z owalnymi okienkami w kamiennych obramieniach. Kamienny cokół oraz fragmenty boniowania w narożach budynku.  
Trafostacja po remoncie w dobrym stanie technicznym.  
Należy zachować bryłę trafostacji wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, kamienny detal architektoniczny.
  - 2) ul. Stroma 2  
Dawna fabryka kapeluszy i kapliny założona w 1879 r. Budynki przemysłowe powstały w dwóch zasadniczych fazach: ok. 1880 r. (4 hale produkcyjne i komin) oraz w I. 30. XX w. (dwukondygnacyjny budynek administracyjny wzdłuż ul. Stromej z główną bramą prowadzącą na teren zakładu).  
Zachowany układ przestrzenny zespołu, bryły budynków, detal architektoniczny.  
Należy zachować historyczne granice zespołu zabudowy, bryły budynków, układ osi i wykrój otworów w elewacji, detale architektoniczne elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.  
Na terenie zabytkowego zespołu zabudowy lokalizowanie nowych obiektów kubaturowych wymaga uzgodnienia z legnicką delegaturą Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu.
3. Lokalizowanie nowej zabudowy w sąsiedztwie rzeki – na terenach potencjalnie narażonych na zalewanie wodami powodziowymi – wymaga dokonywania uzgodnień planowanych inwestycji z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej z/s we Wrocławiu.
4. Ustala się wydzielenie pasa publicznej ulicy dojazdowej z terenu byłej fabryki (KD D1/2). Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu. Dopuszcza się wydzielenie działki dla stacji transformatorowej istniejącej na terenie byłej fabryki.

5. W zagospodarowywaniu terenów w sąsiedztwie rzeki obowiązują przepisy przywołane w § 14 ust. 7.
6. Dopuszcza się lokalizację parkingu w sąsiedztwie zabytkowej trafostacji (E), pod warunkiem zachowania rosnącej tu zieleni wysokiej.
7. W rysunku planu ustalono przebieg projektowanego szlaku rowerowego.
8. Istniejąca ulica dojazdowa prowadząca do brodu na Kaczawie (KD D1/2) – do zachowania (dojazd straży pożarnej do punktu czerpania wody, składowanie śniegu w czasie odśnieżania ulic).
9. Istniejąca zieleń wysoka – zachowania. Nie ogranicza się możliwości dokonywania nowych nasadzeń.

## **§ 35**

### **17 ZD,R,ZZ**

1. Istniejący na terenach potencjalnie narażonych zalewaniem wodami powodziowymi zespół ogrodów działkowych (ZD) oraz grunty rolne (R) i zadrzewione (ZL) bez prawa zabudowy – do zachowania.
2. Dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych przed bramą wejściową na teren zespołu ogrodów.

## **§ 36**

### **18 WS,ZZ**

Koryto rzeki Kaczawy wraz z narażonymi na zalewanie wodami powodziowymi terenami bezpośrednio przyległymi – do zachowania bez prawa zabudowy.

## **§ 37**

### **19 ZP,P/U,(KDG1/2)**

1. Obszar istniejącego zainwestowania pomiędzy ul. Dworcową i terenami kolejowymi a Kaczawą, od wschodu ograniczony ul. Rzeczną – do zachowania do czasu realizacji projektowanej ulicy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 364.
2. Ustalonymi liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny przeznaczane do użytkowania w I etapie: teren zieleni urządzonej (ZP), tereny baz, hurtowni, garaży (P/U), oraz teren stacji transformatorowej (E) przeznaczanej do trwałej adaptacji.
3. Dla zapewnienia nieograniczonego dojazdu do terenów istniejącego zainwestowania zaleca się wyłączenie z granic terenu zamkniętego pasa drogowego ul. Dworcowej – drogi powiatowej nr D2560. – *Na podstawie Uchwały Nr 1347/III/08 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2008 r. zmieniającej Uchwałę Zarządu Województwa Dolnośląskiego nr 351/II/03 z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie nadania numerów dla dróg gminnych na obszarze Województwa Dolnośląskiego – droga gminna nr 108603 D*
4. Ustala się niebudowlany korytarz dla projektowanej ulicy głównej jednojezdniowej, dwupasowej, przewidywanej do realizacji w III etapie w ciągu drogi wojewódzkiej nr 364 [(KD G1/2)]. Ustala się zakaz dokonywania parcelacji i zakaz prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej w granicach korytarza proj. ulicy, wskazanego orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi w rysunku planu. Ustala się czasowe zachowanie istniejącej zabudowy w granicach korytarza projektowanej drogi.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy poza korytarzem projektowanej drogi wojewódzkiej pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nieruchomości, z zastrzeżeniem § 14 ust. 9.
6. Do czasu realizacji projektowanej drogi wojewódzkiej obejmuje się ochroną istniejącą zieleń wysoką, nie ograniczając - z zastrzeżeniem § 14 ust. 9 – możliwości wprowadzania nowych nasadzeń poza korytarzem projektowanej drogi.

## **§ 38**

### **20 R,P/U,ZZ,(KDG1/2)**

1. Obszar w przewadze niezainwestowany leżący pomiędzy terenami kolejowymi a Kacząwą, od zachodu ograniczony ul. Rzeczną, a od wschodu – ul. Chojnowską, potencjalnie narażony na zalanie wodami powodziowymi – do zachowania jak w stanie istniejącym do czasu realizacji projektowanej ulicy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 364 (KD G1/2).
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny przeznaczane do użytkowania w I etapie: tereny rolne bez prawa zabudowy (R), tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej (MN) oraz zespół zainwestowania na działkach nr 35 i 53 obr. 4 (P/U).
3. Na terenie oznaczonym P/U ustala się zachowanie obecnych funkcji: produkcyjno-usługowej (również magazyny, składy, parkingi i place manewrowe) oraz mieszkaniowej. Dopuszcza się realizację nowego zainwestowania kubaturowego, uzupełniającego lub zastępującego istniejącą zabudowę, w zastrzeżeniu § 14 ust. 9. Nie ogranicza się intensywności ani wysokości nowej zabudowy, wymagając stosowania w budynkach innych niż produkcyjne i magazynowe dachów stromych, czterospadowych, o kącie nachylenia i pokryciu – jak w istniejącym budynku mieszkalnym. Przebiegające przez wschodnią część działki nr 35 i 53 obr. 4 sieci infrastruktury technicznej oraz trafostacja – do zachowania. Dopuszcza się dokonywanie podziałów parcelacyjnych pod warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielanych działek drogą wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12 m, zakończoną placem nawrotowym. Obsługa komunikacyjna – od strony ul. Chojnowskiej, jak w stanie istniejącym. Dopuszcza się oddzielenie z powierzchni działki nr 35 pasa terenu poza istniejącym ogrodzeniem od strony torów i przyłączenie go do terenów kolejowych (działka nr 34).
4. Ustala się niebudowlany korytarz dla projektowanej ulicy głównej jednojezdniowej, dwupasowej, przewidywanej do realizacji w III etapie w ciągu drogi wojewódzkiej nr 364 [(KD G1/2)]. Ustala się zakaz dokonywania parcelacji i zakaz prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej w granicach korytarza proj. ulicy, wskazanego orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi.
5. Projektując nowy odcinek drogi wojewódzkiej należy uzyskać z Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z/s we Wrocławiu wytyczne dotyczące prowadzenia drogi na terenach zagrożonych wodami powodziowymi. Zaleca się zrealizowanie nasypu drogowego o funkcji obwałowania przeciwpowodziowego.

## **§ 39**

### **21 P/U,UC**

1. Obszar leżący po wschodniej stronie ul. Chojnowskiej, przy torach kolejowych - zainwestowanie istniejące dopuszczane do zachowania, dopuszczana lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.
2. Liniami rozgraniczającymi wyznaczono istniejący zespół zabudowy mieszkalno-gospodarczej (MN) – por. ust. 3, zainwestowany teren obecnej bazy przedsiębiorstwa budo-

wy dróg (P/U) – do zachowania lub adaptacji na inne cele produkcyjne lub/i usługowe oraz teren niezainwestowany (UC,P/U), gdzie dopuszcza się lokalizowanie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego lub/i innych funkcji produkcyjnych lub/i usługowych.

3. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

ul. Chojnowska 4 — zespół mieszkalno-gospodarczy

Budynki usytuowane "w podkowę" otwartą w stronę ul. Chojnowskiej z centralnie zlokalizowanym budynkiem mieszkalnym.

Dom — z lat 60.-70. XIX w., dwukondygnacyjny z obniżoną kondygnacją strychu, sześćoosiowy, kryty dachem naczółkowym, zamknięty łukiem pełnym portal wyrobiony w tynku, imitujący ciosy kamienne. W szczycie budynku dekoracja tynkowa z przedstawieniem słońca.

Budynek gospodarczy z 3 ćw. XIX w. zamykający zespół od strony północnej, o ścianach magistralnych kamienno-ceglanych, kryty dachem dwuspadowym, zachowane kamienne opaski otworów okiennych. W wypadku uzasadnionym stanem technicznym – dopuszcza się wyburzenie stodoły, z zastrzeżeniem § 11 ust. 14.

Zachowany układ zespołu, bryły budynków, formy dachów oraz detal architektoniczny. Stolarka okienna współczesna, zachowana stolarka drzwiowa budynku mieszkalnego z pocz. XX w.

Należy zachować historyczne granice zespołu, bryły budynków wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachów, układ osi i wykrój otworów w elewacji, portal, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji.

4. Istniejąca trafostacja (E) – do zachowania. Dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznej 20 kV L 716, zalecając prowadzenie linii w obrębie obszaru jako kablowej, wzdłuż określonych w rysunku planu linii rozgraniczających.
5. Istniejący gazociąg i kanał sanitarny biegnące we wschodniej części obszaru – do zachowania.
6. Dopuszcza się powiększenie obszaru w kierunku rzeki poza linię wyznaczoną przez istniejący gazociąg, w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów rolnych.
7. Nie ogranicza się wysokości ani intensywności projektowanej zabudowy. Wymaga się respektowania ustaleń zawartych w § 17 ust. 8.
8. Dopuszcza się dokonywanie podziałów parcelacyjnych pod warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielanych działek drogami wewnętrznymi o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12 m.
9. Obejmuje się ochroną istniejącą zieleń wysoką, w szczególności szpalery drzew wzdłuż granic działki nr 6/2 obr. 5 oraz okazałą lipę rosnącą przy posesji Chojnowska 4.

## **§ 40**

### **22 WS,ZZ**

1. Koryto rzeki Kaczawy wraz z narażonymi na zalewanie wodami powodziowymi terenami bezpośrednio przyległymi – do zachowania bez prawa zabudowy.
2. Istniejące linie 20 kV – do zachowania. Przez tereny otwarte dopuszcza się prowadzenie projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV zasilającej projektowany GPZ.

## § 41

### 23 K

Teren istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków – do zachowania, z dopuszczeniem dokonywania przebudów i modernizacji istniejącego zainwestowania oraz realizacji nowych obiektów i urządzeń.

## § 42

### 24 P/U,KS

1. W większości wolny od zabudowy obszar ograniczony ulicami Sprzymierzeńców, Legnicką i Chojnowską – do parcelacji i zagospodarowania na szeroko rozumiane cele produkcyjno-usługowe i zespół obiektów obsługi komunikacji samochodowej (P/U,KS). Skwer (ZP) przy ul. Legnickiej – do zachowania.
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) pl. Sprzymierzeńców 4  
Budynek mieszkalny z ok. 1850 r. - dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym. W sąsiedztwie d. tartak z trakcją parową i wodną, z trzema trakami.  
Zachowana bryła budynku, forma dachu, współcześnie powiększone otwory okienne. Stolarka współczesna.  
Należy zachować bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.  
W wypadku uzasadnionym stanem technicznym – dopuszcza się wyburzenie budynku, z zastrzeżeniem § 11 ust. 14.
  - 2) pl. Sprzymierzeńców 7  
Młyn z 1792 r. - budynek dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym o małym kącie nachylenia połaci. W elewacji wschodniej zachowane kamienne obramienie zamurowanej bramy wjazdowej, zamknięte arkadą spiętą kluczem, w której koło — symbol młyna. Zachowane również kamienne obramienie wejścia zamknięte obniżonym łukiem spiętym kluczem z datą, relikw dawnej bramy w postaci kamiennych węgarów oraz kamienne opaski okienne.  
Zachowana bryła budynku, detale kamieniarskie. Przy budynku współczesne dobudówki; stolarka współczesna.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, detale kamieniarskie, układ wnętrza. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.  
Obiekt należy objąć wpisem do rejestru zabytków.
3. Dopuszcza się adaptację dawnego młyna (MN) na cele administracyjne, usługowe lub produkcyjne, wymagając wyburzenia współczesnych przybudówek oraz zalecając odtworzenie dawnych bram i wejść.
4. Obiekty obsługi komunikacji samochodowej w południowo-wschodniej części obszaru na terenie oznaczonym symbolem P/U,KS (pomoc drogowa, myjnia, parking) – do zachowania. Dla zapewnienia dojazdu do działki nr 11/5 obr. 5 należy podzielić działkę nr 10/3 leżącą przy pasie drogowym ul. Sprzymierzeńców i włączyć do pasa ulicy (część południowa) oraz przyłączyć do działki nr 11/5 (część północna).

5. Ulica Sprzymierzeńców (KD L1/2) to droga publiczna, lokalna, jednojezdniowa, dwupasmowa; linie rozgraniczające – jak w rysunku planu. Sieci sanitarne biegnące w pasie drogowym ulicy i w jej bezpośrednim sąsiedztwie - do zachowania.
6. Istniejąca w północno-zachodniej części obszaru trafostacja – do zachowania lub przebudowy, w szczególności poprzez wbudowanie w projektowane zespoły zabudowy. Na terenach oznaczonych symbolem P/U i P/U,KS respektując ustalone w planie linie zabudowy - dopuszcza się sytuowanie nowych wolnostojących stacji transformatorowych.
7. Dopuszcza się zachowanie zainwestowania na posesji d. tartaku, nie ograniczając możliwości jego wyburzenia w wypadku realizowania na tym terenie nowych inwestycji lub adaptacji na cele produkcyjno-usługowe.
8. Dopuszcza się parcelację terenów oznaczonych symbolami P/U i P/U,KS, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielanych działek ulicami lokalnymi o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m – jak w rysunku planu (KD L1/2).
9. Na terenach oznaczonych symbolami P/U i P/U,KS ustala się lokalizację zespołów projektowanej zabudowy produkcyjnej lub/i usługowej nie ograniczając wysokości ani intensywności projektowanej zabudowy. Na terenie oznaczonym symbolem P/U,KS dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi komunikacji samochodowej. Wymaga się respektowania ustaleń zawartych w § 17 ust. 8.
10. W rejonie punktu formalnie ważnego – na zamknięciu wglądu z ul. Legnickiej - ustala się lokalizację obiektu informacji turystycznej lub stałej reklamy o atrakcyjnej formie.
11. Wzdłuż północnej granicy obszaru ustala się lokalizację zespołu projektowanej zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym – jak w rysunku planu. Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wzdłuż istniejącego dojazdu w przedłużeniu ul. Cmentarnej.

## § 43

### 25 MN/U

1. Obszar zainwestowany: zakłady rzemieślnicze (U) – do zachowania, zespół zabudowy zabytkowego folwarku jako część terenu oznaczonego symbolem MN/U – do adaptacji na cele usługowe lub rzemiosło. Wzdłuż cieku i w południowej części obszaru - tereny zieleni urządzonej (ZP). Na pozostałym terenie – projektowane zakłady rzemieślnicze (MN/U).
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

pl. Sprzymierzeńców 9

Dawny folwark rektora szkoły w Złotoryi, później zajazd.

Dom - wmurowana tablica z 1612 r. świadcząca o założeniu folwarku, portal z 1731 r., przebudowa wewnątrz w pocz. XX w. związana zapewne z adaptacją na gospodę. Dwukondygnacyjny, kryty dachem czterospadowym (pierwotnie z lukarnami powiekowymi). Górna kondygnacja w konstrukcji ryglowej. Zachowany barokowy kamienny portal spięty kluczem z kartuszem herbowym oraz tablica pamiątkowa. Klatka schodowa z pocz. XX w.

Dom mieszkalno-gospodarczy z XVIII w., przebudowany na pocz. XX w. Kryty dachem dwuspadowym, górna kondygnacja w konstrukcji ryglowej.

Stodoła z 1 ćw. XIX w., przebudowana w pocz. XX w. Kryta dachem dwuspadowym. Zachowany układ przestrzenny zespołu. Z czterech budynków zamykających dziedziniec zachowały się trzy — z budynku stanowiącego skrzydło południowe pozostał jedynie relikt w postaci muru. Budynki opuszczone, zagrożone postępującą degradacją i dewastacją.

Należy zachować historyczne granice zespołu, układ przestrzenny zabudowań, bryły budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachów, układ osi i wykrój otworów w elewacji; ryglową konstrukcję ścian budynków, oryginalną stolarkę, plany, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

Zespół kwalifikuje się do objęcia ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.

3. Dopuszcza się parcelację terenów leżących na północ od dawnego folwarku, nie ograniczając wielkości wydzielanych działek, na których ustala się lokalizację zespołu projektowanej zabudowy rzemieślniczej, drobnej wytwórczości lub/i obiektów usługowych.
4. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 3, ustala się: maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy o kącie spadku połaci 45 stopni, kryte dachówką.

## **§ 44**

### **26 P/U,ZD**

1. Obszar istniejącego zainwestowania produkcyjno-usługowego i obsługi komunikacji samochodowej (w szczególności: zakłady wytwórcze, administracja, zakłady rzemieślnicze, hurtownie, sklepy, stacja paliw, garaże boksowe, parkingi, wiaty składowe, place manewrowe) oraz ogrodów działkowych (w części zachodniej) – do zachowania.
2. Istniejące zainwestowanie kubaturowe wskazane w rysunku planu – do zachowania z możliwością dokonywania remontów, przebudów i nadbudów. Dopuszcza się wyburzanie istniejącej zabudowy.
3. Dopuszcza się czasowe zachowanie funkcji mieszkaniowej w wielorodzinnym budynku Legnicka 35. Docelowo – budynek do adaptacji na funkcje usługowe lub administracyjne albo do wyburzenia.
4. Ustala się możliwość sytuowania nowej zabudowy o funkcjach produkcyjnych lub/i usługowych, respektując przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy określone w rysunku planu oraz ustalenia § 7 ust. 6. Nie ogranicza się gabarytów nowej zabudowy ani nie ustala się wskaźników zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6.
5. Istniejące linie 20 kV i trafostacje oraz sieci sanitarne - w szczególności kanał sanitarny tłoczny – do zachowania. Dopuszcza się zmiany tras sieci infrastruktury technicznej dla ich prowadzenia w liniach rozgraniczających ulic wewnętrznych lub wzdłuż granic nieruchomości.
6. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania. Zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń wzdłuż granic nieruchomości oraz wzdłuż ul. Legnickiej.
7. Na poszczególnych nieruchomościach należy zapewnić miejsca postojowe – jak w § 17 ust. 8.
8. Obsługa komunikacyjna – z ul. Legnickiej poprzez istniejące zjazdy oraz od strony północnej, z projektowanej drogi publicznej (KD 24 L1/2).
9. Dopuszcza się dokonywanie podziałów parcelacyjnych pod warunkiem wytyczenia dróg wewnętrznych – jak w rysunku planu. Wymaga się oświetlenia dróg dojazdowych. Dla zapewnienia dojazdów do wydzielanych działek wyklucza się ustalanie służebności przejazdu.

## § 45

### 27 P,P/U,UC

1. Obszar projektowanej strefy aktywności gospodarczej (P,P/U) z dopuszczeniem lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (UC) – w stanie istniejącym niezainwestowany.
2. Dopuszcza się dokonywanie podziałów parcelacyjnych pod warunkiem wytyczenia dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m. Dla zapewnienia dojazdów do wydzielanych działek wyklucza się ustalanie służebności przejazdu.
3. Ustala się możliwość sytuowania zabudowy o funkcjach produkcyjnych lub/i usługowych, respektując przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy określone w rysunku planu. Nie ogranicza się gabarytów nowej zabudowy. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy poszczególnych wydzielanych nieruchomości – 20%.
4. Istniejąca linia 20 kV – do zachowania z możliwością zmiany trasy. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.
5. Istniejąca zieleń wysoka rosnąca wzdłuż północnej i wschodniej granicy obszaru zalecana do zachowania. Dopuszcza się wycięcie drzew w wypadku poszerzania obecnych dróg polnych do parametrów dróg pożarowych.
6. Ze względu na to, że w czasie powodzi w 1997 r. cały obszar był zalany wodami powodziowymi - zaleca się opiniowanie zamierzeń inwestycyjnych przez Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej z/s we Wrocławiu.

## § 46

### 28 P/U,U

1. Obszar istniejącego i projektowanego zainwestowania produkcyjno-usługowego (P/U - w szczególności: administracja, zakłady rzemieślnicze, stacja paliw, parkingi, wiaty, place manewrowe) oraz obiekty straży pożarnej (U) – do zachowania. We wschodniej części obszaru na działce 63/1 obr. 5 – zespół projektowanego zainwestowania rzemieślniczego, usługowego lub produkcyjno-usługowego, gdzie dopuszcza się sytuowanie pojedynczych lokali mieszkalnych.
2. Istniejące zainwestowanie kubaturowe wskazane w rysunku planu – do zachowania z możliwością dokonywania remontów, przebudów i nadbudów. Dopuszcza się wyburzanie istniejącej zabudowy.
3. Ustala się możliwość sytuowania nowej zabudowy o funkcjach produkcyjnych lub/i usługowych, respektując przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy określone w rysunku planu. Dla poszczególnych nieruchomości ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze, maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 20% oraz minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.
4. Istniejące linie 20 kV i trafostacja oraz sieci sanitarne - w szczególności kanał sanitarny tłoczny – do zachowania. Dopuszcza się zmiany tras sieci infrastruktury technicznej dla ich prowadzenia wzdłuż granic nieruchomości.
5. Na poszczególnych nieruchomościach należy zapewnić miejsca postojowe – jak w § 17 ust. 8.
6. Zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń wzdłuż granic nieruchomości oraz wzdłuż ul. Legnickiej.

## **§ 47**

### **29 R,ZZ,K,(P/U)**

1. Obszar użytków rolnych (R) w przewadze niezainwestowany, leżący u zbiegu Kaczawy i ul. Legnickiej, potencjalnie narażony na zalanie wodami powodziowymi – do zachowania jak w stanie istniejącym.
2. Obwałowania przeciwpowodziowe – do zachowania, por. § 14 ust. 7. Dopuszcza się realizowanie nowych obwałowań.
3. Przepompownia i zlewnia ścieków (K) – do zachowania. Dojazd od ul. Legnickiej drogą wewnętrzną.
4. W południowej części obszaru – dwa tereny R(P/U) rezerwowane dla szeroko rozumianych funkcji produkcyjno-usługowych lub/i zainwestowania związanego z obiektami straży pożarnej (działka nr 62 obr. 5), przewidywanych do realizacji w II i III etapie – jak w rysunku planu. Dopuszcza się parcelację obu terenów, nie ograniczając wielkości działek. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze. Maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 20%. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.
5. Dopuszcza się zmianę trasy istniejącej linii elektroenergetycznej 20 kV.
6. Poza terenami oznaczonymi symbolami K i R(P/U) obowiązuje zakaz zabudowy.

## **§ 48**

### **30 R,ZZ**

1. Niezainwestowany obszar użytków rolnych (R) leżący na prawym brzegu Kaczawy, potencjalnie narażony na zalanie wodami powodziowymi – do zachowania jak w stanie istniejącym.
2. Obwałowania przeciwpowodziowe – do zachowania, por. § 14 ust. 7. Dopuszcza się realizowanie nowych obwałowań.
3. Na całym obszarze obowiązuje zakaz zabudowy.

## **§ 49**

### **31 R,ZZ**

1. Niezainwestowany obszar użytków rolnych (R) leżący na lewym brzegu Kaczawy, między rzeką a terenem kolejowym, potencjalnie narażony na zalanie wodami powodziowymi – do zachowania jak w stanie istniejącym.
2. Obwałowania przeciwpowodziowe – do zachowania, por. § 14 ust. 7. Dopuszcza się realizowanie nowych obwałowań.
3. Na całym obszarze obowiązuje zakaz zabudowy.
4. Przez tereny użytków rolnych dopuszcza się prowadzenie projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV zasilającej projektowany GPZ.

## **§ 50**

### **32 R,MN**

1. Obszar leżący na północ od linii kolejowej, z przewagą niezainwestowanych użytków rolnych (R) oraz zabudowa zagrodowa i jednorodzinna (MN) – do zachowania.

2. Na terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub gospodarczej, o maksymalnej dopuszczalnej wysokości 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
3. Istniejące linie 20 kV – do zachowania. Przez tereny użytków rolnych dopuszcza się prowadzenie projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV zasilającej projektowany GPZ.
4. Na terenach oznaczonych symbolem R obowiązuje zakaz zabudowy.

## § 51

### 33 MW,R

1. Położony na północno-wschodnim krańcu miasta obszar obejmujący zespoły dawnych folwarków, istniejąca zabudowa w przewadze adaptowana na mieszkalnictwo wielorodzinne (MW) – do zachowania.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny: mieszkalnictwa wielorodzinnego (MW), mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN), tereny rolne (R) i zadrzewione (ZL) oraz pas drogowy ul. Łąkowej (KD D1/2) – publicznej drogi dojazdowej.
3. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

#### 1) ul. Łąkowa 17 – zespół folwarczny

Zabudowania folwarku założone były wokół czworobocznego dziedzińca. Zachował się dom zarządcy folwarku oraz budynek zamykający majdan od zachodu; budynek po przeciwnej stronie dziedzińca został rozebrany (pozostały jeszcze czytelne w terenie fundamenty budynku).

Dom właścicieli folwarku z XVIII w. Na fasadzie zachowana tablica inskrypcyjna z informacjami o historii budowy. Obecny kształt budynku pochodzi z okresu przebudowy z ok. 1905 r. Budynek dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem, kryty dachem dwuspadowym z drewnianą dekoracją szczytów, fasada siedmioosiowa, na której w osi - tablica oraz odcinek gzymsu. We wnętrzach zachowane sklepienie piwnice oraz drewniana balustrada klatki schodowej.

Stodoła ze spichlerzem z pocz. XX w. Budynek założony na planie prostokąta, kryty dachem dwuspadowym z lukarnami szczelinowymi; elewacje w cegle klinkierowej.

Nie zachował się dom rybaka odsunięty na zachód od folwarku.

Należy zachować historyczne granice zespołu, bryły budynków wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachów, układ osi i wykrój otworów w elewacjach, detale architektoniczne elewacji budynku mieszkalnego, tablicę fundacyjną, elementy zabytkowej snycerki, układ wnętrza, klatkę schodową budynku mieszkalnego. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

#### 2) ul. Łąkowa 21 – zespół folwarczny

Pierwotnie budynki folwarku tworzyły założenie czworoboczne. Zabytkowy charakter zachował jedynie budynek mieszkalny, stanowiący pierwotnie północne skrzydło zespołu. Budynek gospodarczy w części zachodniej stracił cechy stylowe: został podwyższony o jedną kondygnację i jest w trakcie adaptacji na mieszkania socjalne. Dom zarządcy folwarku z 1 poł. XIX w. Dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym z oknem powiekowym, z fasadą siedmioosiową, zachowane profilowane obramienie wejścia. Stolarka okienna częściowo wymieniona na PCV, w sieni budynku zachowane sklepienie żaglaste.

Zespół dawnego folwarku zachowany jedynie fragmentarycznie. Wartości zabytkowe posiada jedynie budynek mieszkalny.

Należy zachować historyczne granice zespołu, formę i ceramiczne pokrycie dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji; obramienie wejścia; stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, żaglaste sklepienia, układ wewnątrz domu zarządcy. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

3) ul. Łąkowa 25 a-b

Dom pracowników folwarku z ok. 1905. Dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym z naczółkiem, elewacja ośmioosiowa, z dwoma niezależnymi wejściami ujętymi w ceglane obramienia. Wejścia zaakcentowane wystawkami.

Zachowana bryła, ceglane obramienia otworów, forma i ceramiczne pokrycie dachu. Należy zachować bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji; obramienie wejścia; stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Zaleca się wyburzenie współczesnych dobudówek.

4. Teren w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wielorodzinnej wymaga pilnego uporządkowania, w szczególności wyburzenia współczesnych obiektów gospodarczych, realizacji placu zabaw i terenów zieleni urządzonej. Dopuszcza się adaptację dawnej stodoły ze spichlerzem, w szczególności na cele usługowe lub – po uzyskaniu stosownego uzgodnienia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego - rzemiosło, nieuciążliwą produkcję albo magazyn.
5. Istniejąca trafostacja i linia 20 kV, pompownia ścieków i kolektor tłoczny oraz kolektor przerzutowy Ø 600 – do zachowania. Ustala się – ze względu na zły stan techniczny - przebudowę sieci wodociągowej poprzez poprowadzenie wodociągu w ul. Łąkowej i realizację nowych przyłączy do poszczególnych budynków.
6. Dopuszcza się możliwość zlokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zakładów rzemieślniczych na terenach oznaczonych symbolem MW, nawiązując usytuowaniem i formą architektoniczną nowych budynków do nieistniejącej już zabudowy dawnych folwarków.
7. Na terenie oznaczonym symbolem MN dopuszcza się lokalizację nowego budynku mieszkalnego o gabarytach podobnych do budynku istniejącego na tym terenie.
8. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolem R leżących na południe od ul. Łąkowej, dopuszczając adaptację budynku dawnej pompowni wody (działka nr 137/2 obr. 1) na garaż lub cele gospodarcze.
9. Zalecane nasadzenia zieleni wysokiej – jak w rysunku planu.

## § 52

### 34 R,(E)

1. Obszar leżący na północ od ul. Łąkowej przy granicy miasta obejmujący niezainwestowane użytki rolne (R) oraz drogi wewnętrzne (KDW D) – do zachowania.
2. Na terenie oznaczonym symbolem R(E) dopuszcza się lokalizację nowej stacji elektroenergetycznej (GPZ) – lokalizacja alternatywna w stosunku do obszaru 35 RM,RU, P/U,R,(E). Przez tereny użytków rolnych dopuszcza się prowadzenie projektowanych linii elektroenergetycznych 110 kV zasilających projektowany GPZ oraz projektowanych linii 20 kV.
3. Istniejąca nieużytkowana studnia w południowo-wschodnim narożu obszaru (W) – do zachowania.

4. Na terenach oznaczonych symbolem R obowiązuje zakaz zabudowy.

## § 53

### 35 RM,RU,P/U,R,(E)

1. Obszar leżący na północ od ul. Łąkowej przy granicy miasta, częściowo zainwestowany, zabudowa o walorach historycznych oraz obiekty produkcyjne, gospodarcze i mieszkaniowe w dobrych stanach technicznych – do zachowania.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny: zabudowy zagrodowej w granicach objętego ochroną konserwatorską zespołu dawnych 2 folwarków miejskich (RM), teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej (RU), tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i wielorodzinnej (MW), teren zespołu zabudowy produkcyjno-usługowej – mleczarni wraz z wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym (P/U) oraz tereny użytkowane rolniczo (R) i lasy (ZL).
3. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) ul. Chojnowska 16

Dawny budynek administracyjny mleczarni z pocz. XX w., obecnie budynek mieszkalny. Dwukondygnacyjny, na rzucie litery „L”; kryty dachami dwuspadowymi. Dekorację elewacji tworzą ceglane gzymsy międzykondygnacyjne oraz obramienia okien. Zachowana bryła budynku, forma dachu, obramienia okienne. Stolarka okienna częściowo współczesna.

Należy zachować historyczne granice zespołu dawnej mleczarni, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji oraz obramienia okienne. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

- 2) ul. Chojnowska 18

Dom z ok. poł. XIX w. - dwukondygnacyjny, o dłuższej elewacji dziewięcioosiowej, szczytowej — czteroosiowej. Budynek kryty dachem naczółkowym z pokryciem ceramicznym, ściany magistralne kamienno-ceglane. Skromny wystrój architektoniczny elewacji tworzą pasy gzymsowe oraz blendy w szczycie zachodnim budynku.

Zachowana bryła budynku, forma i poszycie dachu, dekoracja elewacji, kamienne odrzwia. Budynek w trakcie remontu części elewacji północnej. Stolarka częściowo współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, obramienia drzwi. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

- 3) ul. Chojnowska 20

Budynek mieszkalny, ok. poł. XIX w. Budynek pierwotnie był związany z folwarkiem miejskim Złotoryi (obecnie: ul. Łąkowa 3-7) - dom robotników folwarcznych. Jednokondygnacyjny, kryty dwuspadowym dachem z drewnianym oszalowaniem szczytu, elewacja zachodnia pięcioosiowa.

Zachowana bryła budynku, forma dachu z drewnianym szczytem.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu i szczytu, układ osi i wykrój otworów w elewacji.

4) ul. Łąkowa 1

Budynek mieszkalno-gospodarczy z 1 poł. XIX w. Dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym z fasadą pięcioosiową.

Zachowana bryła budynku, pokrycie dachowe współczesne eternitem.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, stolarkę okienną. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczęblinowych wzorowanych na oryginalnych. Zalecana zmiana pokrycia dachowego na ceramiczne.

5) ul. Łąkowa 3, 5, 7

Zespół folwarku Jarząbków — dawnego folwarku miejskiego.

Budynki zespołu dawnego folwarku miejskiego usytuowane są wokół wydłużonego, prostokątnego dziedzińca, którego południową pierzeję stanowi dom zarządcy folwarku. Przed domem zarządcy urządzony został podjazd. Nie zachował się północny budynek gospodarczy w pierzei wschodniej dziedzińca.

Dom zarządcy folwarku z ok. poł. XIX w. (nr 5) – dwukondygnacyjny, z fasadą siedmioosiową, kryty dachem czterospadowym z lukarną powiekową, wejście poprzeczone drewnianym gankiem. Wejście od strony dziedzińca poprzeczone zewnętrznymi jednobiegowymi schodami. Wystrój elewacji tworzą gzyms międzykondygnacyjny oraz profilowane opaski okien parteru oraz obramienia z płycinami podokiennymi okien pierwszego piętra. Stolarka okienna częściowo zachowana.

Oficina mieszkalna z 1 ćw. XIX w. (nr 7) – dwukondygnacyjna, z fasadą czteroosiową, kryta dachem mansardowym. Ściany magistralne kamiennie-ceglane.

Dom mieszkalno-gospodarczy z ok. poł. XIX w. (nr 3) połączony ze spichlerzem. Część mieszkalna na planie litery „L”; budynek kryty dachem dwuspadowym, z fasadą dziesięcioosiową.

Stodoła I z ok. poł. XIX w. - budynek w pierzei zachodniej dziedzińca, kryty dachem dwuspadowym, połączony z budynkiem stodoły II.

Stodoła II z ok. poł. XIX w. - budynek w pierzei zachodniej dziedzińca, kryty dachem dwuspadowym, połączony z budynkiem stodoły I.

Stodoła III z 1844 r. - budynek zamyka zespół od północy, kryty dachem dwuspadowym, w szczycie wschodnim tablica z datą oraz monogramem GBG.

Budynek gospodarczy w pierzei wschodniej, ok. poł. XIX w., kryty dachem dwuspadowym z lukarnami powiekowymi, w przyziemiu ceglane opaski okienne.

Zachowany czytelny układ przestrzenny zespołu dawnego folwarku mimo wyburzeń w części północno-wschodniej. Zachowany dom zarządcy folwarku oraz większość zabudowań gospodarczych.

Należy zachować historyczne granice zespołu, bryły budynków wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachów, układ osi i wykrój otworów w elewacjach, detale architektoniczne elewacji, oryginalną stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczęblinowych wzorowanych na oryginalnych. Zaleca się wyburzenie istniejących współczesnych dobudówek. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy gospodarczej, nawiązującej usytuowaniem i formą architektoniczną nowych budynków do nieistniejącej już zabudowy dawnego folwarku. Wyklucza się dokonywanie podziałów parcelacyjnych innych niż dla wytyczenie dróg wewnętrznych.

6) ul. Łąkowa 13,15

Zespół dawnego folwarku miejskiego Dębnik.

Budynki folwarczne usytuowane są wokół rozległego, kwadratowego dziedzińca. Zespół nie jest stylowo jednorodny. Większość budynków gospodarczych pochodzi z ok. 1850 r.

Dom mieszkalny właścicieli folwarku (nr 13) z 1899 r. - o charakterze podmiejskiej willi, parterowy z wysokim podpiwniczeniem oraz mieszkalną kondygnacją poddasza, nakryty dachem naczółkowym z zachowaną drewnianą dekoracją szczytu. Przed wejściem od strony dziedzińca - jednobiegowe zewnętrzne schody oraz taras otoczony pierwotnie kamienną, tralkową balustradą. Okna w tynkowych opaskach, oryginalna stolarka okienna i drzwiowa.

Budynek mieszkalno-gospodarczy (nr 15) ze spichlerzem, z 1847 r. - dwukondygnacyjny, z kondygnacją strychową, kryty dachem dwuspadowym z lukarnami szczelinowymi. Elewacja od strony dziedzińca dwunastoosiowa, w przyziemiu ceglane obramienia okienne. Północno-wschodnia gospodarcza część budynku niższa, również kryta dachem dwuspadowym.

Stodoła I z ok. poł. XIX w. - kryta dachem dwuspadowym z współczesnym pokryciem (eternit). Przy stodole - współczesne przybudówki.

Stodoła II z ok. poł. XIX w. - kryta dachem dwuspadowym z lukarną powiekową.

Budynek inwentarski - tablica z datą 1818 i monogramem GBG - kryty dachem dwuspadowym z lukarnami powiekowymi. Elewacja od strony dziedzińca ośmioosiowa.

Budynek gospodarczy z poł. XIX w. - kryty dachem dwuspadowym.

Zachowana większość elementów zespołu. Zachowany układ przestrzenny zabudowań folwarku wraz z niewielkim zadrzewieniem w sąsiedztwie willi.

Należy zachować historyczne granice zespołu, bryły budynków wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachów, układ osi i wykrój otworów w elewacjach, wystrój architektoniczny oraz elementy ciesielskie willi: opaski i obramienia okienne, schody z tarasem i balustradą (wskazana rekonstrukcja jej brakujących fragmentów), stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową; układ wnętrz. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

4. Teren dawnych folwarków (RM) – do uporządkowania poprzez wytyczenie dróg wewnętrznych, remonty i ewentualne uzupełnienia istniejącej zabudowy, realizacji nawierzchni i nasadzeń zieleni wysokiej (jak w rysunku planu). Dopuszcza się adaptacje obiektów gospodarczych, w szczególności na cele usługowe, magazyny lub – po uzyskaniu stosownego uzgodnienia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – rzemiosło albo nieuciążliwą produkcję.
5. Tymczasowa zabudowa gospodarcza i płot na nieruchomości Łąkowa 1 (MN) – do wyburzenia.
6. Istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne (MW) – do zachowania. Dopuszcza się adaptację stodoły na posesji Chojnowska 18 na cele usługowe lub – po uzyskaniu stosownego uzgodnienia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego - rzemiosło albo nieuciążliwy zakład drobnej wytwórczości. W południowej części terenu MW dopuszcza się zlokalizowanie nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych - dwukondygnacyjnych, z poddaszami użytkowymi, dachy o kącie nachylenia połaci jak w budynku Chojnowska 18, w układzie kalenicowym, kryte dachówką.
7. Na terenie obecnej mleczarni dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 oraz pod warunkiem, że podejmowane działania nie spowodują przesłonięcia ani nie zdominują zabytkowego budynku mieszkalnego.
8. U zbiegu ulic Chojnowskiej i Łąkowej na zamknięciu osi wglądu z ul. Chojnowskiej, wymaga się atrakcyjnego zagospodarowania części wjazdowej do mleczarni, w szczególności starannie zaprojektowanego ogrodzenia, bramy i ewentualnie portierni.
9. Istniejące zabudowania produkcyjne i gospodarcze na terenie oznaczonym symbolem RU – do zachowania, z możliwością rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy oraz dokonywania wyburzeń – z zastrzeżeniem ust. 11.

10. Nieczynna stacja paliw na działce nr 118 obr. 1 – do likwidacji. Po przeprowadzeniu badań dot. stanu gruntów (prawdopodobne zanieczyszczenie ropopochodnymi) - rekultywacja terenu w kierunku leśnym.
11. Istniejące trafostacje i linie 20 kV, wodociąg, pompownia ścieków, kolektory ścieków sanitarnych, przesyłowy gazociąg – do zachowania. Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem zachowania budynku wieżowej stacji transformatorowej R-74 (nie wydzielonej liniami rozgraniczającymi ze względu na skalę rysunku planu). Dopuszcza się prowadzenie nowych gazociągów wzdłuż granic nieruchomości lub w liniach rozgraniczających dróg.
12. W północnej części obszaru przy granicy miasta, na terenie oznaczonym symbolem R(E) dopuszcza się lokalizację nowej stacji elektroenergetycznej (GPZ) – lokalizacja alternatywna w stosunku do obszaru 34 R,(E). Dopuszcza się prowadzenie projektowanych linii elektroenergetycznych 110 kV zasilających projektowany GPZ oraz projektowanych linii 20 kV.

## § 54

### 36 RM,MN

1. Obszar w północnej części miasta, ograniczony ulicami Chojnowską i Grunwaldzką oraz terenami kolejowymi - tereny użytków rolnych, zabudowa zagrodowa i projektowana jednorodzinna.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono: tereny użytkowane rolniczo (R) i zadrzewione (ZL) - bez prawa zabudowy, zespół zabudowań dawnego folwarku (RM) - do zachowania, projektowany niewielki zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz wewnętrzną drogę dojazdową (KDW D).
3. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) ul. Chojnowska 15  
 Zespół mieszkalno-gospodarczy z poł. XIX w.  
 Zespół folwarczny założony na planie czworoboku. Budynek mieszkalny – w części zachodniej, mieszkalno-gospodarczy – w południowej; od strony ul. Grunwaldzkiej otoczony kamiennym murem.  
 Budynki mieszkalne powstały na XVI-wiecznym zrębie, o czym świadczą zachowane relikty w postaci sklepień.  
 Ul. Chojnowska 15 a — budynek mieszkalno-gospodarczy z XVI w. - dwukondygnacyjny i czteroosiowy w części mieszkalnej, kryty dachem dwuspadowym. W sieni renesansowe sklepienie krzyżowe z wyciągniętymi szwami.  
 Ul. Chojnowska 15 b — budynek mieszkalny z XVI w. - dwukondygnacyjny z obniżoną kondygnacją poddasza, o trzynastoosiowej fasadzie. W sieni zachowane sklepienie krzyżowe; zachowane kamienne ościeża w części południowej oraz kamienny portal zamknięty łukiem koszowym w części północnej (w kluczu data 1804 r. oraz inicjał „K”). W ścianę budynku wmurowana tablica z datą 1853 oraz nazwiskami ówczesnych właścicieli. Budynek w trakcie remontu prowadzonego metodą gospodarczą.  
 Stodoły I i II z poł. XIX w. - kryte dachami dwuspadowymi.  
 Zachowany układ przestrzenny zespołu wraz z fragmentem ogrodzenia. Zachowane bryły budynków, formy i pokrycie dachu, detale architektoniczne. Budynki mieszkalne w trakcie remontów. Stolarka okienna wymieniana na współczesną PCV. W budynkach mieszkalnych zachowana stolarka drzwiowa.  
 Należy zachować historyczne granice zespołu wraz z murem granicznym, bryły budynków wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów

w elewacji, obramienia okienne, portale, detale architektoniczne elewacji, stolarkę drzwiową, sklepienia. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

Dopuszcza się – po uzyskaniu stosownego uzgodnienia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego - adaptacje stodoł, w szczególności na cele usługowe, rzemiosło lub nieuciążliwe zakłady drobnej wytwórczości.

4. Ustala się lokalizację zespołu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej między dawnym folwarkiem a torami kolejowymi. Ustala się wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 45 stopni, kryte dachówką.
5. Wzdłuż zachodniej granicy posesji dawnego folwarku oraz od strony torów kolejowych – z zastrzeżeniem § 14 ust. 9 – zaleca się nasadzenie intensywnej zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym.
6. Staw w południowej części obszaru – dopuszczany do zachowania.
7. Ustala się minimalną szerokość drogi wewnętrznej obsługującej projektowaną zabudowę jednorodziną – 6 m w liniach rozgraniczających.

## **§ 55**

### **37 P/U,RM**

1. W większości zainwestowany obszar ograniczony torami kolejowymi, ulicami Grunwaldzką i Chojnowską; w części wschodniej – istniejący zakład elektromechaniczny i mechanika pojazdowa (P/U) – do zachowania, część zachodnia – grunty rolne (R) i zabudowa zagrodowa (RM) – jak w stanie istniejącym. Urządzony teren zielony u zbiegu ulic Grunwaldzkiej i Chojnowskiej (ZP) – do zachowania.
2. Dopuszcza się rozbudowę obiektów usługowych i warsztatów oraz zabudowy zagrodowej w granicach określonych w rysunku planu.
3. Istniejąca przepompownia ścieków przy torach (K) – do zachowania.
4. Obejmuje się ochroną zagospodarowany teren zieleni urządzonej u zbiegu ulic Grunwaldzkiej i Chojnowskiej. Na terenie oznaczonym symbolem P/U zaleca się nasadzenie intensywnej zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym od strony torów kolejowych.
5. Istniejąca droga wewnętrzna (KDW D) – do zachowania.

## **§ 56**

### **38 KK**

Teren kolejowy – do zachowania.

## **§ 57**

### **39 MN,R**

1. Obszar przy północnej granicy miasta, na zachód od terenów kolejowych – w stanie istniejącym zainwestowany jedynie w sąsiedztwie ul. Grunwaldzkiej (MN,RM) - zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa do zachowania. Na terenach niezainwestowanych użytkowanych rolniczo ustala się lokalizację zespołu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny: przeznaczanej do zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (MN,RM), projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewidywanej do realizacji w I etapie (MN), zabudowy mieszkanio-

wej przewidywanej do realizacji w II i III etapie [R(MN)], projektowanych dróg wewnętrznych dojazdowych (KDW D), terenów pozostawianych w użytkowaniu rolniczym (R) oraz lasów i zadrzewień (ZL). Istniejące sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę (W) i gaz (G) – do zachowania.

3. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) ul. Grunwaldzka 27

Zespół dawnego miejskiego folwarku.

Pierwotny układ zabudowań folwarku w czworobok zachował się jedynie częściowo — nie zachował się budynek gospodarczy tworzący zachodnią część zespołu zabudowań. Od południa zamyka zespół budynek mieszkalno - gospodarczy, od wschodu i północy - dwie stodoły. Z zespołem folwarku związany był również dom o obecnym numerze 31.

Budynek mieszkalno-gospodarczy z 1814 r. - wykorzystano mury budowli wcześniejszej - dwukondygnacyjny, o elewacji północnej 17-osiowej, kryty dachem naczółkowym z lukarnami szczelinowymi. W północnej elewacji wejścia do budynku ujęte w kamienne portale — jeden z nich zamknięty łukiem koszowym z końca XVIII w. natomiast drugi zamknięty łukiem pełnym spiętym kluczem, w którym widnieje data 1814. W sieni budynku sklepienia krzyżowe pochodzące z XVI (?) w. oraz zachowany układ wnętrza z XIX-wieczną klatką schodową.

Stodoła I z 1 poł. XIX w. - kryta dachem dwuspadowym z lukarnami szczelinowymi w części południowej.

Stodoła II z k. XIX w. - kryta dachem dwuspadowym.

Zachowany częściowo układ przestrzenny zespołu folwarku, bryły budynków oraz kamieniarskie detale wskazujące na pozostałości wcześniejszych budowli.

Należy zachować historyczne granice zespołu oraz układ przestrzenny zabudowań, bryły budynków wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachów, układ osi i wykrój otworów w elewacjach, portale budynku mieszkalnego, sklepienia, układ wnętrza, klatkę schodową w budynku mieszkalnym. W przypadku wymiany stolarki okiennej budynku mieszkalnego zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.

- 2) ul. Grunwaldzka 31

Dom z ok. 1800 r., przebudowany na pocz. XX w. Oficyna mieszkalna pierwotnie związana z zespołem sąsiedniego folwarku - dwukondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym z czteroosiową fasadą, na osi której wejście ujęte kamiennym portalem zamkniętym łukiem koszowym spiętym kluczem z ok. 1800 r.

Zachowana bryła budynku po przebudowie z pocz. XX w. Zmieniony pierwotny układ otworów okiennych fasady, zachowany portal. Stolarka okienna współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, portal wejściowy. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.

4. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połąci 40 do 45 stopni, kryte dachówką.
5. Zasady dokonywania podziałów terenów przeznaczanych pod zabudowę określono w rysunku planu (liczba i szerokość frontów działek).
6. Ustala się obsługę komunikacyjną projektowanej zabudowy z ulic istniejących oraz projektowanych ulic wewnętrznych dojazdowych – w tym z ulicy biegnącej równolegle do granicy terenów kolejowych oraz z ulic przewidywanych do realizacji w III etapie – jak w rysunku planu.

7. Ustala się nasadzenie przyulicznego szpaleru zieleni wysokiej i żywopłotów wzdłuż ulicy projektowanej do realizacji w I etapie.
8. Istniejąca linia 20 kV – do zachowania.

## **§ 58**

### **40 P/U**

1. Obszar leżący na zachód od terenów kolejowych, ograniczony od zachodu i północy ulicą Grunwaldzką, zainwestowany obiektami magazynowymi i usługowymi (P/U) oraz budynkiem mieszkalnym (MW) – do zachowania.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny: aktywności gospodarczej (P/U), zabudowy mieszkaniowej (MW) oraz niezagospodarowanego w stanie istniejącym terenu w północnej części obszaru (KS), na którym ustala się lokalizację parkingu lub/i zabudowy usługowej, wystawienniczej lub produkcyjnej oraz zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem zachowania istniejącego przejazdu na teren działki nr 85/1 obr.1.
3. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) ul. Grunwaldzka 4  
Budynek z 1919-1920 r. - administracyjny lub mieszkalny pracowników kolei – dwukondygnacyjny, kryty dachem czterospadowym, o oknach zamkniętych łukami odcinkowymi. Wejście w elewacji szczytowej, od północy.  
Zachowana bryła budynku i oryginalna stolarka.  
Należy zachować bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, wykrój otworów okiennych i drzwiowych. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
  - 2) ul. Grunwaldzka 6  
Budynek dawnej lokomotywowni z 1909 r. – parterowy, w elewacji południowej zamurowane bramy.  
Zachowany rzut i bryła budynku.  
Należy zachować bryłę budynku, usuwając z terenu posesji wiaty i inne współczesne obiekty gospodarcze.
4. Dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów usługowych i magazynowych, nie określając maksymalnej dopuszczalnej wysokości ani wskaźnika zabudowy.
5. Zaleca się nasadzenie szpaleru ozdobnej zieleni wysokiej wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej ul. Grunwaldzkiej i wzdłuż południowo-wschodniej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KS.
6. Nie ogranicza się wysokości nowej zabudowy, której lokalizowanie dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem KS.

## **§ 59**

### **41 P/U,MN,R**

1. Obszar położony po zachodniej stronie ul. Grunwaldzkiej, w większości zainwestowany: zabudowa mieszkaniowa (MN, MW), zagrodowa (RM), magazyny, bazy i hurtownie (P/U) oraz drogi wewnętrzne (KDWD) – do zachowania.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny: istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – do zachowania, zabudowy jednorodzinnej istniejącej i projektowa-

nej (MN), zespoły zabudowań dawnych folwarków (RM) – do zachowania z dopuszczeniem adaptacji zabudowań gospodarczych na funkcje usługowe, zakłady rzemieślnicze lub drobnej wytwórczości oraz niebudowlane tereny rolne (R) i leśne (ZL).

3. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych gminnej ewidencji zabytków:

1) ul. Grunwaldzka 3

Willa z 1905 r. - dwukondygnacyjna, z dachem naczółkowym z facjatkami, z zachowaną snycerką w stylu tyrolskim, bryła rozczłonkowana ryzalitami. Dekoracja elewacji w postaci neorenesansowych obramień okiennych (odcinki gzymsów, trójkątne naczółki).

Zachowana bryła budynku i forma zadaszenia, detal snycerski i architektoniczny, stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, obramienia okienne, detale snycerskie, stolarkę okienną, układ wnętrz. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Zalecana wymiana ogrodzenia posesji.

2) ul. Grunwaldzka 5

Budynek mieszkalny z l. 1910-15 r. - trzykondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem, ośmioosiowy, z dwuosiowymi ryzalitami bocznymi, zwieńczonymi szczytami o wykroju zbliżonym do półkola z umieszczonymi w nich oknami o analogicznym wykroju. Budynek kryty dachem mansardowym z lukarnami. Dekoracja fasady skromna w postaci kamiennego cokołu, gzymsu ponad partią parteru oraz gzymsu wieńczącego z modernistyczną dekoracją oraz prostych płycin podokiennych.

Zachowana bryła budynku, forma dachu i szczytów, wystrój elewacji, stolarka drzwi wejściowych przesłoniętych secesyjną kratą oraz stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, kamienny cokół, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Wskazana wymiana ogrodzenia posesji.

3) ul. Grunwaldzka 7

Dom z XVIII w., przebudowa i rozbudowa w 2 ćw. XIX w. oraz na pocz. XX w. - dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym, fasada dziesięcioosiowa.

Czytelne etapy kolejnych przebudów. W parterze zachowane sklepienie kolebkowe z lunetami. Stolarka okienna w większości współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, sklepienia. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

4) ul. Grunwaldzka 9

Dom z 3/4 ćw. XIX w. - jednokondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym, fasada pięćoosiowa z płytkim ryzalitem na osi.

Zachowana bryła budynku, forma zadaszenia.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

5) ul. Grunwaldzka 15

Zespół mieszkalno-gospodarczy - dawny folwark.

Budynki tworzą podkowę otwartą w kierunku ul. Grunwaldzkiej z budynkiem mieszkalnym zamykającym zespół od północy.

Dom z poł. XIX w. - dwukondygnacyjny, kryty dachem naczółkowym z lukarną powiekową, fasada siedmioosiowa, przed wejściem współczesny ganek. Okna w prostych opaskach tynkowych.

Stodoła z 1905 r. - kryta dachem dwuspadowym, bez detalu architektonicznego

Budynek gospodarczy (spichlerz) z pocz. XX w. - dwukondygnacyjny, elewacja wschodnia sześćoosiowa, kryty dachem dwuspadowym z oknami powiekowymi.

W szczycie południowym potrójne obramienie otworów okiennych.

Zachowany układ przestrzenny zabudowań, bryły budynków oraz formy ich zadarszenia, kamienny mur ogrodzeniowy.

Należy zachować historyczne granice zespołu wraz z fragmentami kamiennego ogrodzenia, bryły budynków wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachów, układ osi i wykrój otworów w elewacjach. W przypadku wymiany stolarki okiennej w budynku mieszkalnym zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

6) ul. Grunwaldzka 25

Zespół dawnego folwarku miejskiego.

Pierwotnie zabudowania folwarku tworzyły czworobok; z dawnej zabudowy pozostał budynek zarządcy (właściciela folwarku), budynek gospodarczy zamykający zespół od północy oraz część budynku tworzącego niegdyś jego pierzeję południową.

Willa z ok. 1905 r. - parterowa z użytkowym poddaszem, założona na planie kwadratu z ryzalitami na osiach wszystkich elewacji (nawiązującym do planu renesansowych willi włoskich), kryta dachem czterospadowym, nad ryzalitami dachy dwuspadowe z zachowaną snycerką w stylu tyrolskim. Przed wejściem z podcieniem - schody zewnętrzne z metalową balustradą. Nadokienniki w formie odcinków załamanego gzymsu, podokienniki z dekoracją geometryczną.

Budynek gospodarczy I (stodoła) z 3 ćw. XIX w. - kryty dachem dwuspadowym.

Budynek gospodarczy II z 3 ćw. XIX w. - stanowi część budynku pierwotnego, kryty dachem dwuspadowym.

Zachowana bryły budynku mieszkalnego oraz stodoły. Budynek mieszkalny po remoncie dachu, elewacje odnowione.

Należy zachować historyczne granice zespołu oraz zachowany układ przestrzenny zabudowań, bryły budynków wraz z formą pokrycia dachowego, układ osi i wykrój otworów w elewacjach budynków, obramienia okienne, detale architektoniczne elewacji oraz snycerskie willi. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Wskazane opracowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich elewacji willi.

4. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów na terenach oznaczonych symbolem P/U, nie określając maksymalnej dopuszczalnej wysokości ani wskaźnika zabudowy. Dopuszcza się również sytuowanie na tych terenach nowej zabudowy kubaturowej.
5. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się warunek realizowania dachów o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, krytych dachówką. Nie określa się zasad parcelacji.
6. Istniejące linie 20 kV i trafostacja, kolektor kanalizacji sanitarnej i wodociąg przecinający działkę nr 75/4 obr. 1 – do zachowania.
7. Istniejące drogi wewnętrzne – do zachowania.

## § 60

### 42 R,ZL,(MN)

Obszar przy północnej granicy miasta obejmujący tereny niezabudowane - rolne (R) i leśne (ZL), w części wschodniej – rezerwa terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [R(MN)]. Równoleżnikowo przebiegający wodociąg i istniejąca linia 20 kV – do zachowania.

## § 61

### 43 RU

1. Obszar leżący przy północnej granicy miasta, na wschód od ul. Zagrodzieńskiej – istniejące gospodarstwo rolne (RU) – do zachowania. Zabudowa mieszkalno-usługowa przy ul. Zagrodzieńskiej (MN) – do zachowania. Tereny rolne w północno-zachodniej części obszaru (R) – do zachowania bez prawa zabudowy. Istniejące drogi wewnętrzne (KDW D) – do zachowania.
2. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów na terenach oznaczonych symbolem RU, nie określając maksymalnej dopuszczalnej wysokości ani wskaźnika zabudowy. Dopuszcza się również sytuowanie na tych terenach nowej zabudowy kubaturowej.
3. Na działce nr 53/3 obr. 1 (MN) ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub zakładu rzemieślniczego, o gabarytach jak istniejący budynek na sąsiedniej działce nr 53/4 obr. 1.
4. Istniejące linie 20 kV, kolektor kanalizacji sanitarnej oraz sieci i obiekty zaopatrzenia w wodę – do zachowania. Dla istniejącej stacji redukcyjnej gazu należy wydzielić działkę (G) i dojazd od strony północnej.

## § 62

### 44 P/U

1. Obszar istniejącej bazy transportowej (P/U) na terenie dawnego folwarku – do zachowania.
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

ul. Zagrodzieńska 2

Dawny folwark miejski. Budynki folwarku tworzą podkowę otwartą na południe.

Budynek mieszkalny z XVIII w., przebudowany ok. 1850 r., remont po 1945 r. - dwukondygnacyjny kryty dachem naczółkowym, fasada dwunastoosiowa. Detal architektoniczny w postaci pasów gzymsów międzykondygnacyjnych. W sieni zachowane sklepienie kolebkowe.

Stodoła z 2 poł. XIX w., remont ok. 1990 r.(?) - kryta dachem dwuspadowym.

Budynek gospodarczy z 2 poł. XIX w. Budynek - kryty dachem dwuspadowym. Wnętrza przebudowane, budynek adaptowany na biura.

Zachowany układ przestrzenny zespołu, budynki folwarczne, ich bryły, formy dachów i skromny detal architektoniczny. Zabudowania folwarku są adaptowane na obiekty bazy transportowej.

Należy zachować historyczne granice zespołu, bryły budynków wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachów, układ osi i wykrój otworów w elewacjach, detale architektoniczne elewacji, oryginalną stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową. W przy-

padku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.

3. Dopuszcza się - z zastrzeżeniem ust. 2 - sytuowanie na terenie oznaczonych symbolem P/U nowej zabudowy kubaturowej. Wymagana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 45 stopni, kryte dachówką.
4. Dopuszcza się adaptowanie istniejącej zabudowy na szeroko rozumiane cele usługowe, zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości, dopuszczając pojedyncze lokale mieszkalne.
5. Istniejąca trafostacja, linie 20 kV, wodociąg i gazociąg – do zachowania. Dopuszcza się wydzielenie działki dla obiektu trafostacji.
6. Wymaga się nasadzenia szpaleru ozdobnej zieleni wysokiej wzdłuż ul. Zagrodzieńskiej.
7. Istniejąca droga wewnętrzna – do zachowania.

## **§ 63**

### **45 U**

1. Obszar u zbiegu ulic Grunwaldzkiej i Zagrodzieńskiej – nieruchomość zabudowana, wykorzystywana jako usługowo–magazynowa – istniejące zainwestowanie do zachowania.
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynku o walorach historycznych – wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

ul. Grunwaldzka 2

Willa z lat 1900-1910 r. - dwukondygnacyjna, o bryle rozczłonkowanej narożnym wykuszem zwieńczonym wieżyczką krytą łupkiem. Budynek kryty dachem z facjatomami, z elementami snycerskimi.

Zachowana bryła willi, forma zadaszenia. Budynek w trakcie remontu kapitalnego - skute zostały tynki elewacyjne, zdemontowana stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, układ wnętrza. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.

3. Z zastrzeżeniem ust. 2 dopuszcza się adaptację zabytkowego budynku na cele usługowe lub/i mieszkalne.
4. Zaleca się zastąpienie istniejącego ogrodzenia ogrodzeniem kutym, na podmurówce.
5. Obejmuje się ochroną istniejącą zielenią wysoką. Ustala się nasadzenie szpaleru drzew wzdłuż granicy z terenem kolejowym, z zastrzeżeniem § 14 ust. 9.

## **§ 64**

### **46 MW,MN**

1. Obszar w północnej części miasta leżący na zachód od ul. Zagrodzieńskiej w przeważnie zainwestowany, istniejąca zabudowa – do zachowania.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny: istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej (MN), tereny zieleni urządzonej (ZP) oraz grunty rolne (R) i zadrzewione (ZL) bez prawa zabudowy. Istniejące drogi wewnętrzne (KDW D) – do zachowania.

3. Boisko w północnej części obszaru na terenie oznaczonym symbolem MW – do zachowania. Dopuszcza się zastępowanie zabudowy gospodarczej na tym terenie ciągami garaży boksowych.
4. Ustala się możliwość sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wolnych obecnie od zabudowy działkach na terenach oznaczonych symbolem MN - pod warunkiem zapewnienia dojazdu do wszystkich wydzielanych nieruchomości drogami wewnętrznymi.
5. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – wodociąg, kanały sanitarne, gazociągi i linie 20 kV – do zachowania. Dopuszcza się wydzielenie działki dla istniejącej trafostacji przewidywanej do zachowania.

## § 65

### 47 RM,R

1. Obszar przy północnej granicy miasta, na wschód od ul. Piastowej, obejmujący zespół zabudowań dawnego folwarku (RM) i tereny rolne (R) – do zachowania.
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

ul. Piastowa — zespół dawnego folwarku miejskiego

Zabudowa dawnego folwarku miejskiego *Rennweg* skupiona była wokół dwóch dziedzińców gospodarczych. Część północna folwarku założona została później niż południowa. Zachowały się: dwa budynki mieszkalne, część budynku gospodarczego stanowiącego zachodnią pierzeję zabudowań oraz ruiny gołębnika w centrum zespołu.

Budynek mieszkalny (ul. Piastowa 6) z XVIII w., przebudowa w XIX/XX w. - dwukondygnacyjny, kryty dachem naczółkowym, stolarka okienna współczesna.

Budynek mieszkalno-gospodarczy (ul. Piastowa 8) z kamienną bramą stanowiącą przejście z części północnej do południowej, z XVIII w. - dwukondygnacyjny z kondygnacją strychową, kryty dachem dwuspadowym. Zachowane kamienne obramienia okienne.

Dom zarządcy (ul. Piastowa 10) z 1911 r. - dwukondygnacyjny, kryty dachem naczółkowym. Ramowy podział elewacji tworzą pasy ceglane, z cegły klinkierowej również opaski okienne; stolarka współczesna z PCV. Zachowana tablica z datą 1911 i nazwiskiem ówczesnego właściciela folwarku.

Pozostałości ceglanego ogrodzenia ok. 1910 r.

Budynki mieszkalne zachowane w stosunkowo dobrym stanie technicznym.

Należy zachować historyczne granice zespołu, bryły budynków wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachów, układ osi i wykrój otworów w elewacjach; portale, sklepienia i układ wnętrza, detale architektoniczne oraz oryginalną stolarkę okienną i drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Pozostałości historycznego muru – do zachowania.

3. Dopuszcza się - z zastrzeżeniem ust. 2 - sytuowanie na terenie oznaczonych symbolem RM nowej zabudowy kubaturowej. Wymagana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 45 stopni, kryte dachówką.
4. Istniejący kanał sanitarny – do zachowania.
5. Zaleca się wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej – ozdobnej lub drzew owocowych – wokół historycznego zespołu zabudowań dawnego folwarku.

**48 MN,R**

1. Obszar przy północnej granicy miasta, w rejonie ul. Piastowej – rozproszone zespoły zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz użytki rolne – do zachowania.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny: istniejącej zabudowy zagrodowej (RM) – dawnej zabudowy folwarcznej, istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), jednorodzinnej i zagrodowej (MN), użytki rolne (R), na których – z zastrzeżeniem ust. 5 – mogą być lokalizowane obiekty obsługi gospodarki rolnej oraz tereny projektowanej zabudowy jednorodzinnej dopuszczanej do realizacji w II i III etapie [R(MN)]. Istniejące drogi wewnętrzne (KDW D) – do zachowania.
3. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) ul. Piastowa 1  
 Budynek mieszkalny z 1795 r., obecnie nieużytkowany - dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym, fasada siedmioosiowa, wejście ujęte w kamienny portal zamknięty łukiem koszowym spiętym kluczem z datą budowy.  
 Budynek opuszczony, w złym stanie technicznym.  
 Jeżeli stan techniczny uzasadnia remont - należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, portal. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.  
 W wypadku ekonomicznej bezzasadności remontu – dopuszcza się wyburzenie obiektu i realizację na tej lokalizacji nowego budynku mieszkalnego jednorodzinne-go, dwukondygnacyjnego, z poddaszem i dachem jak w istniejącym budynku.
  - 2) ul. Piastowa 3  
 Budynek mieszkalny z poł. XIX w. - dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym, fasada pięcioosiowa.  
 Budynek w złym stanie technicznym, zachowana bryła budynku, forma dachu o dużym kącie nachylenia połaci.  
 Jeżeli stan techniczny uzasadnia remont - należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.  
 W wypadku ekonomicznej bezzasadności remontu – dopuszcza się wyburzenie obiektu i realizację na tej lokalizacji nowego budynku mieszkalnego jednorodzinne-go, dwukondygnacyjnego, z poddaszem i dachem jak w istniejącym budynku.
  - 3) ul. Piastowa 5 — zespół dawnego folwarku miejskiego  
 Zabudowa dawnego folwarku miejskiego *Rennweg* skupiona była wokół dwóch dziedzińców gospodarczych. W części południowej zachowały się wszystkie elementy zespołu.  
 Budynek mieszkalno-gospodarczy (ul. Piastowa 5) z poł. XIX w. - dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym z pokryciem ceramicznym.  
 Stodoła I z poł. XIX w. – kryta dachem dwuspadowym.  
 Stodoła II z poł. XIX w. - kryta dachem dwuspadowym.
  - 4) ul. Piastowa 7 — zespół dawnego folwarku miejskiego  
 Budynek mieszkalny z XVIII w. przebudowany w pocz. XIX w. - dwukondygnacyjny, kryty dachem naczółkowym z lukarnami szczelinowymi, w elewacji południowej kamienny portal zamknięty łukiem koszowym z kluczem. W piwnicach sklepienie ko-

lebkowe oraz dwa kamienne portale zamknięte łukiem pełnym, w sieni sklepienie kolebkowe z lunetami, zachowana drewniana klatka schodowa.

Większość zachowanych zabudowań dawnego folwarku zachowana jest w złym stanie technicznym.

Należy zachować historyczne granice zespołu, bryły budynków wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachów, układ osi i wykrój otworów w elewacjach; portale, sklepienia i układ wnętrz, detale architektoniczne oraz oryginalną stolarkę okienną i drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.

5) ul. Piastowa 9 - zespół dawnego folwarku miejskiego

Pierwotnie zabudowania zespołu tworzyły czworobok wokół prawie kwadratowego dziedzińca. Do dzisiaj zachowały się jedynie dwa budynki — mieszkalny zamykający zespół od południa oraz gospodarczy od wschodu.

Budynek mieszkalny z ok. 1860 r. na starszych podwalinach, przebudowa na pocz. XX w. - dwukondygnacyjny z kondygnacją strychową, kryty dachem dwuspadowym z sześćcioosiową fasadą z ryzalitem na osi. Zachowane sklepienie kolebkowe piwnice.

Budynek gospodarczy z 1861 r. - kryty dachem dwuspadowym. Zachowana tablica z datą 1861 oraz inicjałami „A.G.”.

Zachowana jedynie część zabudowy dawnego folwarku, zachowane bryły budynków, formy zadaszenia.

Należy zachować historyczne granice zespołu, bryły budynków wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachów, układ osi i wykrój otworów w elewacjach, detale architektoniczne oraz oryginalną stolarkę okienną i drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych. Dopuszcza się adaptację budynku gospodarczego na warsztat rzemieślniczy lub magazyn.

6) ul. Piastowa 11-12 i 13

Zespół dawnego folwarku miejskiego *Oberrenweg*.

Zabudowania folwarku tworzyły pierwotnie rozległy czworobok wokół zbliżonego do kwadratu dziedzińca. Obecnie zachowane są jedynie dwa budynki mieszkalne.

Budynek mieszkalny z ok. 1910 r. (ul. Piastowa 11-12) - dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym.

Budynek mieszkalny (ul. Piastowa 13) z XVIII w., przebudowany na pocz. XX w. - dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym.

Zabudowania dawnego folwarku zachowane jedynie częściowo. W terenie nie jest czytelny pierwotny układ folwarku.

Należy zachować bryły budynków wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachów, układ osi i wykrój otworów w elewacjach, detale architektoniczne oraz oryginalną stolarkę okienną i drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.

4. Na terenach oznaczonych symbolem RM nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy.
5. Ustala się zakaz zabudowy na terenie oznaczonym symbolem R leżącym pomiędzy ul. Piastową a skarpą.
6. Na terenie oznaczonym symbolem MW dopuszcza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Ustala się wysokość – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 45 stopni w układzie kalenicowym w stosunku do dziedzińca, którego układ należy podkreślić nasadzeniami zieleni wysokiej.
7. W sąsiedztwie istniejącej zabudowy Piastowa 11-12 i 13 ustala się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wydzielonych działkach wskazanych w ry-

sunku planu. Alternatywnie dopuszcza się realizację - niewymagających wskazanej w planie parcelacji – budynków wielorodzinnych o gabarytach jak w ust. 6.

8. Istniejąca trafostacja, linia 20 kV oraz kanały sanitarne: grawitacyjny i tłoczny – do zachowania.

## **§ 67**

### **49 R,ZL,WS,(US)**

1. Obszar w północnej części miasta leżący na północ od drogi polnej oznaczonej w rysunku planu symbolem KD 34 D1/2 – niezainwestowane tereny rolne (R) i leśne (ZL) – do zachowania. Istniejące stawy (WS) – do zachowania.
2. Ustala się zakaz zabudowy terenów leżących na lewym brzegu potoku.
3. Przy zachodniej granicy miasta ustala się lokalizację obiektów lub urządzeń obsługi ruchu turystycznego [R(US)], przewidywanych do realizacji w II etapie.
4. Istniejące linie 20 kV – do zachowania.

## **§ 68**

### **50 R,ZL,WS,(US)**

Obszar leżący na północno-zachodnim krańcu miasta – niezainwestowane tereny rolne (R) i zadrzewione (ZL) – do zachowania. W sąsiedztwie dawnego wyrobiska ustala się lokalizację terenów rekreacyjno-sportowych [ZL(US), R(US), WS], z dopuszczeniem zainwestowania kubaturowego. Przewidywana realizacja – w II etapie.

## **§ 69**

### **51 R,(US)**

1. Obszar w północnej części miasta leżący na południe od drogi polnej oznaczonej w rysunku planu symbolem KD 34 D1/2 – niezainwestowane tereny trwałych użytków zielonych – do zachowania. Ustala się rezerwę terenu dla szeroko rozumianych celów rekreacyjno-sportowych [R(US)], przewidywanych do realizacji w III etapie.
2. Obsługa komunikacyjna – z publicznych (KD D1/2) i wewnętrznych (KDW D) dróg dojazdowych wskazanych w rysunku planu.

## **§ 70**

### **52 ZL,R,(MN)**

1. Duży, w większości niezainwestowany obszar leżący w północno-zachodniej części miasta na północ od terenów kolejowych podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny: lasów i projektowanych dolesień (ZL), gruntów rolnych dopuszczanych do zalesienia [R(ZL)], gruntów rolnych bez prawa sytuowania zabudowy o charakterze nierolniczym (R) oraz gruntów rolnych, które rezerwuje się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i/lub usługowej, przewidywanej do realizacji w III etapie [R(MN)].
2. Obsługa komunikacyjna – z publicznych (KD L1/2, KD D1/2) i wewnętrznych (KDW D) dróg dojazdowych wskazanych w rysunku planu, istniejących i przewidywanych do realizacji w III etapie.
3. Zainwestowanie na terenie oznaczonym symbolem MN – do zachowania, z dopuszczeniem lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej – por. § 14 ust. 9.

## § 71

### 53 P/U

1. Obszar leżący na północ od torów kolejowych, u zbiegu ulic Grunwaldzkiej i Zagrodzieńskiej – istniejące zainwestowanie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – MW, skład materiałów budowlanych – P/U, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i warsztat rzemieślniczy (U,MN) oraz zespół garaży boksowych (KS) – do zachowania.
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynku o walorach historycznych – wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

ul. 3 Maja 2

Willa z l. 1915-20 r. – dwukondygnacyjna, na wysokim cokole, kryta dachem mansardowym, fasada sześćoosiowa. Dekoracja w postaci płycin wykusza i pionowych pasów tynkowych zdobiących naczółek szczytu. W południowo-wschodnim narożu budynku podcień z wejściem do budynku oraz powyżej loggia.

Zachowana bryła budynku, wystrój architektoniczny elewacji, stolarka okienna zachowana na I piętrze.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

3. Na terenach oznaczonych symbolem P/U i U,MN dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy kubaturowej o maksymalnej wysokości – 3 kondygnacje i dachach stromych, krytych dachówką.
4. Wymaga się nasadzenia szpaleru zieleni wysokiej od strony ul. Grunwaldzkiej, jak w rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg dojazdowych (KDW D), jak w rysunku planu.

## § 72

### 54 MN,U,ZZ

1. Obszar istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i istniejącej zabudowy wielorodzinnej (MW) oraz istniejących i projektowanych zakładów rzemieślniczych i usług, leżący na północ od ul. 3 Maja – narażony na zalewanie wodami powodziowymi (ZZ). Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa – do zachowania.
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

1) ul. 3 Maja 8

Willa z ok. 1915-20 r. - dwukondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym ze szczytem oraz facjatami w połaci południowej. Na osi elewacji południowej wykusz z podcieniem filarówym, obecnie przeszklonym.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, pokrycie dachu współczesne. Zachowana stolarka okienna, snycerskie detale dekoracji szczytu.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku z wykuszem oraz formę dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną, układ wnętrz. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

2) ul. 3 Maja 10

Założenie willowe z 1901 r.

Willa — budynek dwukondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem, kryty dachem mansardowym. Bryła budynku rozczłonkowana ryzalitami w elewacji południowej oraz balkonowym portykiem (balkon z kamienną tralkową balustradą, portyk z kaneluowanymi kolumnami o korynckich kapitelach, na których wsparte belkowanie zwieńczone tympanonem oraz wazami) i werandą w elewacji wschodniej. Bogaty - neobarokowy z elementami secesji - wystrój elewacji tworzy cokół z kamiennych ciosów, boniowanie w partii parteru, bogate obramienia okien z naczółkami i płycinami oraz tympanon z motywami rogów obfitości. Dekoracja szczytów nad ryzalitami w postaci kartuszy. Neobarokowy charakter mają ponadto facjatki z okrągłymi oknami oraz wazy wieńczące szczyty oraz portyk balkonowy. Na chorągiewce data budowy 1901 r.

Park - czytelny układ zieleni.

Zachowana granica zespołu wraz z ogrodzeniem od strony ulicy, bryła budynku wraz z wystrojem architektonicznym elewacji, elementami drewnianymi (weranda), oryginalną stolarką okienną i drzwiową oraz elementy wystroju wnętrz: klatka schodowa z drewnianą balustradą, stolarka drzwiowa wewnętrzna, mozaika terakotowa na parterze.

Należy zachować historyczne granice zespołu willowego, rozczłonkowaną bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój architektoniczny i rzeźbiarski elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, wnętrza. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

Obejmuje się ochroną wartościową zieleni wysoką w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Budynek wraz z parkiem kwalifikuje się do objęcia ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.

3) ul. 3 Maja 11

Budynek mieszkalno-gospodarczy z ok. 1800, przebudowany na pocz. XX w. Budynek parterowy, z mieszkalnym poddaszem, kryty dachem naczółkowym. W elewacji wschodniej na osi części mieszkalnej - filarowy portyk balkonowy. Dekorację elewacji stanowią tynkowe opaski okienne, portal kamienny zamknięty łukiem koszowym spiętym kluczem.

Zachowana bryła budynku z czasu XX-wiecznej przebudowy. Zachowane detale architektoniczne, stolarka okienna. W piwnicy oraz w części gospodarczej budynku zachowane sklepienia kolebkowe.

Należy zachować: bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, detale architektoniczne elewacji, stolarkę okienną, sklepienia. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

4) ul. 3 Maja 14

Dom z k. XVIII w., przebudowany po 1945 r. Budynek dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym z współczesnym pokryciem (eternit), od strony zachodniej – współczesna rozbudowa. Elewacja południowa - ośmioosiowa. Na osi pierwotnej bryły w elewacji południowej - proste kamienne ościeża, w elewacji północnej kamienny portal zamknięty łukiem koszowym spiętym kluczem. Zachowany układ parteru z przelotową sienią sklepioną kolebą.

Budynek po przebudowach z współczesnym pokryciem dachu. Zachowana kamiennarka, układ wnętrz i sklepienia w sieni oraz drewniana klatka schodowa. Stolarka okienna i drzwiowa współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, układ osi i wykrój otworów w elewacji, portale, układ sieni, sklepienia, drewnianą klatkę schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Wymagane przywrócenie ceramicznego pokrycia dachu.

5) ul. 3 Maja 15

Dom z 4 ćw. XIX w. - dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym; z fasadą pięcioosiową, na której osi - wykusz w konstrukcji ryglowej.

Zachowana bryła budynku z wykuszem i forma zadaszenia. Stolarka współczesna. Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku z drewnianym wykuszem wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

6) ul. 3 Maja 21

Dom z poł. XIX w., przebudowany w pocz. XX w. Budynek dwukondygnacyjny kryty dachem dwuspadowym, fasada o nieregularnie rozmieszczonych osiach okiennych. Zachowana bryła budynku, stolarka okienna współczesna. Zachowana drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, klatkę schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

7) ul. 3 Maja 24

Zespół mieszkalno-gospodarczy:

Dom z pocz. XX w. - dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym z pięcioosiową elewacją południową. Podziały elewacji tworzą międzykondygnacyjne pasy gzymsowe. Współczesne pokrycie dachu oraz stolarka okienna drugiej kondygnacji, zachowana stolarka drzwi wejściowych.

Budynek gospodarczy I z 3 ćw. XIX w. - kryty dachem dwuspadowym.

Budynek gospodarczy II z 3 ćw. XIX w. - kryty dachem dwuspadowym.

Zachowany układ przestrzenny zespołu, bryły budynków; budynki gospodarcze w złym stanie technicznym.

Należy zachować historyczne granice zespołu i układ zabudowań, bryły budynków wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachów, układ osi i wykrój otworów w elewacjach, gzymsowe podziały elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Dopuszcza się adaptowanie zabudowań gospodarczych na cele usługowe lub zakład rzemieślniczy.

3. Zabudowa istniejąca przeznaczana do trwałej adaptacji – jak w rysunku planu. Zasady przekształcania istniejącego zainwestowania – jak w § 9 ust. 8, 9, 10 i 12.
4. Ustala się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem – po uzyskaniu stosownej zgody Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – sytuowania nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych na terenach oznaczonych symbolem MN. Propozycje parcelacji przedstawiono w rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna – z ul. 3 Maja oraz z istniejących i projektowanych ulic dojazdowych. Dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu od strony ul. 3 Maja, dla zapewnienia dojazdów do działek leżących w sąsiedztwie terenów kolejowych. Zaleca się poszerzenie linii rozgraniczających ul. Kamienną do min. 8 m.

6. Dla projektowanej zabudowy ustala się: maksymalna dopuszczalna wysokość – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy o kącie nachylenia połąci 40 do 45 stopni w układzie kalenicowym, kryte dachówką.
7. Na terenie oznaczonym symbolem U ustala się lokalizację szeroko rozumianych usług, z dopuszczeniem lokali mieszkalnych jako funkcji uzupełniającej.
8. Istniejący gazociąg  $\varnothing$  100, linie 20 kV i trafostacja – do trwałej adaptacji. Dopuszcza się wydzielenie działki dla trafostacji.
9. W wypadku realizowania nowych ogrodzeń od strony ul. 3 Maja dopuszcza się ogrodzenia kute na podmurówkach o wysokości do 0,8 m, pełniące jednocześnie funkcję muru przeciwpowodziowego. Zaleca się nasadzenia szpalerów ozdobnej zieleni wysokiej wzdłuż ul. 3 Maja i ulic dojazdowych.
10. Zaleca się nasadzenie intensywnej zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym wzdłuż granicy terenu kolejowego, z zastrzeżeniem § 14 ust. 9.

### **§ 73**

#### **55 WS,ZZ**

1. Koryto rzeki Kaczawy wraz z narażonymi na zalewanie wodami powodziowymi terenami bezpośrednio przyległymi – do zachowania bez prawa zabudowy.
2. W rysunku planu ustalono przebieg projektowanej ścieżki rowerowej.
3. Istniejące linie 20 kV – do zachowania.

### **§ 74**

#### **56 WS,ZZ**

Koryto rzeki Kaczawy wraz z narażonymi na zalewanie wodami powodziowymi terenami bezpośrednio przyległymi - bez prawa zabudowy – do zachowania.

### **§ 75**

#### **57 MW,ZD**

1. Obszar u północnego podnóża Starego Miasta ograniczony ulicami: Garbarską, Stromą, Sikorskiego, Lotników Polskich i Zieloną – zainwestowanie wzdłuż północnej i południowej granicy obszaru – do zachowania.
2. Liniami rozgraniczającymi wyznaczono tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i jednorodzinnej (MN) oraz mieszkalno-usługowej (MW/U) – do zachowania, tereny przeznaczanych do trwałej adaptacji ogrodów działkowych (ZD), dopuszczanego do zachowania zespołu garaży (KS) oraz tereny zadrzewień (ZL) i zieleni urządzonej (ZP) – do zachowania.
3. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) ul. Garbarska 6  
Dom z l. 60.-80. XIX w. na starszym zrębie – jednokondygnacyjny, z wysokim podpiwniczeniem oraz poddaszem mieszkalnym; kryty dachem dwuspadowym. Fasada pięcioosiowa, na osi płytki ryzalit zwieńczony neomanierystycznym szczytem oraz wejście poprzedzone kolumnowym, balkonowym portykiem. Zachowany kamienny portal do piwnicy z k. XVIII w. zamknięty łukiem koszowym spiętym kluczem. Zachowana bryła budynku, wystrój elewacji, drewniana klatka schodowa oraz stolarka we wnętrzach. Stolarka okienna współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, formę szczytu, układ osi i wykroj otworów w elewacji, portal do pomieszczeń piwnicznych, gzymsowe podziały elewacji. Wskazana zmiana balustrady balkonu oraz balustrady przy schodach na ażurową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

2) ul. Garbarska 8

Dom z 1914 r. - dwukondygnacyjny, pięcioosiowy, kryty dachem dwuspadowym. Zachowana bryła budynku, forma dachu, drewniana klatka schodowa, stolarka okienna i drzwiowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykroj otworów w elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, układ wnętrza, klatkę schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

3) ul. Garbarska 10

Budynek mieszkalno-gospodarczy z XIX/XX w. na starszym zrębie. Dwukondygnacyjny, z obniżoną kondygnacją strychową. Dach dwuspadowy, nad częścią mieszkalną w ustawieniu szczytowym.

Zachowana bryła budynku, forma zadaszenia, dwa portale kamienne zamknięte łukiem koszowym. Okna częściowo wymienione na PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykroj otworów w elewacji. Wskazany remont elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

4) ul. Garbarska 14

Dwa połączone ze sobą budynki mieszkalne z 1821, przebudowywane w 1. poł. XIX w. i 4 ćw. XIX w. Starsza część wschodnia - dwukondygnacyjna, kryta dachem mansardowym, o elewacji wschodniej czteroosiowej, artykułowanej jedynie gzymsem międzykondygnacyjnym. Przylega do niej jednokondygnacyjny budynek gospodarczy z kamiennym portalem z datą 1821 w kluczu. Dobudowany od północno-zachodu drugi budynek mieszkalny z 4 ćw. XIX w. - dwukondygnacyjny, sześcioksiowy, kryty dachem dwuspadowym z lukarną na osi, w układzie kalenicowym. Poziome podziały fasady wyznaczają gzyms międzykondygnacyjny oraz gzyms kordonowy. Okna zdwojone we wspólnych obramieniach. Płaszczyzna fasady dekorowana tynkowym boniowaniem.

Zachowane bryły połączonych ze sobą budynków, wystrój elewacji, stolarka okienna i drzwiowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykroj otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, gzyms koronujący, obramienia okienne, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

5) pl. Lotników Polskich 3

Budynek pomocniczy z 3 ćw. XIX w. - na planie kwadratu, parterowy, naroża budynku akcentowane pilastrami, wspierającymi gzyms, ponad którym rodzaj attyki przesłaniającej pokrycie dachowe.

Budynek nieużytkowany, wymagający remontu, zachowana bryła budynku i detale architektoniczne.

Należy zachować bryłę budynku wraz z formą pokrycia dachu.

Wskazany remont budynku i adaptacja na cele usługowe.

6) ul. Ogrodowa 2

Dom z 3 ćw. XIX w. - dwukondygnacyjny z niższą kondygnacją strychową, kryty dachem dwuspadowym, fasada pięcioosiowa, z wejściem na osi. Skromną dekorację stanowią gzyms międzykondygnacyjny, profilowane, tynkowe opaski okienne oraz odcinki gzymsu pod zdwojonymi okienkami poddasza.

Zachowana bryła budynku, materiał i forma zadaszenia, wystrój elewacji, zachowana stolarka okienna i drzwiowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.

7) ul. W. Sikorskiego 1

Willa z l. 30. XX w. - dwukondygnacyjna, kryta dachem czterospadowym z facjarami. W elewacji wschodniej wsparty na słupach ganek kryty trójspadowym dachem. Zachowana skromna dekoracja w postaci półkolistych płycin ponad oknami parteru. Zachowana bryła budynku, forma dachu, tynk elewacyjny, detal architektoniczny elewacji, częściowo stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, kamienny cokół, gzyms wieńczący, obramienia okienne, oryginalną stolarkę, układ wnętrza, klatkę schodową i zachowane elementy wystroju wnętrza. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.

8) ul. W. Sikorskiego 2 - willa z budynkiem gospodarczym

Willa z ok. 1890 r., secesyjna z elementami historyzującymi - dwukondygnacyjna, o bryle rozczłonkowanej ryzalitami, kryta dachem naczółkowym o wysuniętych okapach. Na osi sześćoosiowej fasady dwuosiowy, trójkondygnacyjny ryzalit nakryty dwuspadowym dachem. Szczyty budynku i ryzalitu dekorowane drewnianymi elementami w stylu tyrolskim. Przy elewacji bocznej dwukondygnacyjny, dwuosiowy ryzalit, ponad którym taras. Elewacje o bogatym wystroju.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, tynk elewacyjny, w całości detal architektoniczny elewacji oraz stolarka okienna i drzwiowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, a także drewnianą dekoracją szczytów, układ osi i wykrój otworów w elewacji, ceglano-kamienny cokół, gzyms wieńczący, obramienia okienne, a także tynkowy podział ramowy elewacji z gładkimi pasami narożnymi i gzymsowymi oraz fakturowymi płycinami elewacyjnymi, stolarkę okienną i drzwiową, układ wnętrza, klatkę schodową i zachowane elementy wystroju wnętrza. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych. Wymagana likwidacja lub zmiana prowizorycznego zadaszenia ganku wejściowego z eternitu.

Budynek gospodarczy z ok. 1890 - jednokondygnacyjny, elewacje o wyrobionych w tynku obramieniach otworów.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, tynk elewacyjny, detal architektoniczny elewacji oraz stolarka okienna i drzwiowa.

Należy zachować bryłę budynku wraz z formą i pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, ceglano-kamienny cokół, obramienia okienne, stolarkę okienną i drzwiową.

9) ul. W. Sikorskiego 3

Willa z ok. 1900 r. przebudowana w l. 30. XX w., secesyjna z elementami neobaroku - trójkondygnacyjna, o rozczłonkowanej bryle, z wysokim dachem naczółkowym

i mansardowym naczółkiem nad dwuosiowym, czterokondygnacyjnym ryzalitem w elewacji frontowej. Elewacje dekorowane płaskorzeźbionymi neobarokowymi płycinami oraz festonami i wieńcami. Na elewacji wschodniej płaskorzeźbiony zegar słoneczny. Ostatnia kondygnacja ryzalitu nadbudowana.

Zachowana bryła budynku z drewnianym gankiem, a także częściowo detal architektoniczny elewacji oraz stolarka okienna i drzwiowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, neobarokowe i secesyjne płyciny podokienne oraz pozostałe zachowane elementy dekoracyjne jak festony, wieńce i zegar słoneczny, stolarkę okienną i drzwiową, układ wnętrza, klatkę schodową i zachowane elementy wyposażenia wnętrza. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych. Wymagana zmiana ogrodzenia.

#### 10) ul. W. Sikorskiego 4

Willa z ok. 1925 r. modernistyczna - dwukondygnacyjna, o zwartej bryle, kryta czterospadowym dachem z lukarnami. Fasada poprzedzona jednokondygnacyjną przybudówką z trójspadowym dachem. Motywy ornamentalne w polach międzyokiennych oraz krata drzwi wejściowych i kraty ogrodzeniowe w stylu „art deco”.

Zachowana bryła budynku, tynk elewacyjny, detal architektoniczny elewacji, stolarka okienna, a także oryginalne ogrodzenie posesji od strony ul. W. Sikorskiego. Obecnie budynek nieużytkowany, otwory przyziemia zamurowane.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z ogrodzeniem z kamiennych słupków i kutych krat, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu z lukarnami, układ osi, wykrój otworów w elewacji i stolarkę okienną, cokół z piaskowca, fakturowy tynk elewacyjny, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne, oraz motywy dekoracyjne w osiach międzyokiennych; W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.

#### 11) ul. W. Sikorskiego 6

Dom mieszkalny z 4 ćw. XIX w. - dwukondygnacyjny, z trójosiową fasadą, przekryty dachem naczółkowym. Przy elewacji bocznej mniejsza, dwukondygnacyjna przybudówka z dachem dwuspadowym oraz przybudówka jednokondygnacyjna.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, częściowo detal architektoniczny elewacji, stolarka okienna, oryginalne drzwi z kratą i monogramem B.N. oraz drewniana klatka schodowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, profilowane opaski okienne oraz obramienie drzwiowe, stolarkę okienną i drzwiową, drewnianą klatkę schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.

4. Na terenach oznaczonych symbolami MW, MW/U i MN nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem ust. 3 – rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków, z zachowaniem przepisów zawartych w § 9 ust. 8 i 9.
5. Na terenach oznaczonych symbolem ZD dopuszcza się lokalizowanie ogrodnictw, terenów zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym lub/i baz zieleni, bez prawa lokalizowania zabudowy kubaturowej wyższej niż 1 kondygnacja kryta dachem stromym.
6. Wskazane w rysunku planu: ul. Ogrodowa i przejścia piesze – do zachowania.
7. Odcinki istniejących sieci infrastruktury technicznej: kabel 20 kV, gazociąg w ul. Ogrodowej, kanalizacja deszczowa i kanały sanitarne Ø 200 i Ø 100 – do zachowania.

**58 U,US,ZP**

1. Obszar na północny-zachód od Starego Miasta ograniczony ulicami Kolejową, Garbarską i Zieloną, w większości zajęty przez nieruchomość szkoły. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny: usług (U) – dawny zespół zabudowy szkoły oraz dawny młyn i sklep, zespół zabudowy mieszkaniowej (MW) w północnej części obszaru i urządzone tereny zielone (US,ZP) towarzyszące szkole – do zachowania.
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków:

**1) ul. Garbarska 2**

Kamienica z 4 ćw. XIX w. - trzykondygnacyjna z obniżoną kondygnacją strychową, czteroosiowa, kryta dachem dwuspadowym. Podziały fasady tworzy gzyms ponad przyziemiem oraz odcinki gzymsu ponad oknami drugiej i trzeciej kondygnacji. W parterze znajduje się nieużytkowany lokal usługowy.

Zachowana bryła budynku, wystrój fasady, stolarka okienna i drzwiowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, stolarkę okienną i drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Należy zagospodarować przyziemie na cele usługowe przebudowując witrynę.

**2) ul. Kolejowa 2**

Budynek z pocz. XX w., obecnie Szkolne Schronisko Młodzieżowe. Budynek dwukondygnacyjny, parter ceglany, górna kondygnacja w konstrukcji szkieletowej, kryty dachem płaskim.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, detale architektoniczne, stolarka.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

**3) ul. Kolejowa 4**

Budynek wzniesiony w l. 1870-1877. odbudowany po pożarze w 1945 r. Pierwotnie zakład dla sierot i budynek szkolny, od 1927 r. siedziba gimnazjum, obecnie Gimnazjum nr 1 i Liceum Ogólnokształcące w Złotorii. W czasie remontu w l. 1976-79 r. strony zachodniej dobudowano dwukondygnacyjną salę gimnastyczną. Budynek szkolny trójskrzydłowy, trzykondygnacyjny z wysokim podpiwniczeniem, kryty dachem dwuspadowym z oknami powiekowymi. Fasada dziewiętnastoosiowa, z trójosiowym ryzalitem na osi, z podcieniem arkadowym, okna w profilowanych opaskach, wydatna gzyms wieńczący. Obsadzenie dębowe dziedzińca szkolnego.

Mur oporowy wzniesiony w 1884 r. od strony ul. Kolejowej - granitowy, stopnie przebudowane 1909.

Zaburzony pierwotny układ przestrzenny całego zespołu składającego się z willi (obecny adres pl. Lotników Polskich 1), budynku szkolnego oraz pomocniczego (obecny adres ul. Kolejowa 2) i XVIII-wiecznej wodociągowej miejskiej wieży ciśnień. Obecnie każdy z budynków leży na odrębnej nieruchomości.

Pierwotna bryła budynku szkoły została radykalnie zniekształcona poprzez dobudowanie sali gimnastycznej.

Należy zachować historyczne granice zespołu, bryłę budynku, układ osi w elewacji, detale architektoniczne; kamienny cokół, ceglana okładzinę elewacji klatkę schodo-

wą. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Zalecana likwidacja lokalnej kotłowni oraz przywrócenie dziedzińcowi charakteru reprezentacyjnego. Wymagana przebudowa elewacji sali gimnastycznej. Należy zachować w obecnej formie granitowe mury oporowe od strony ulic Kolejowej i Zielonej.

**Wodociągowa wieża ciśień** wzniesiona w 1725 r. czynna jeszcze w k. XIX w.; remontowana w 1747 i 1836-37. Wieża nieużytkowana, na planie kwadratu, podpiwniczona, czterokondygnacyjna, pierwotnie przykryta czteropołaciowym dachem.

Zachowany pierwotny plan trzonu, bryła i elewacje wieży. W związku z budową sali gimnastycznej w bezpośrednim sąsiedztwie wieży - teren został obniżony o ok. 1,6 m i odsłonięto ściany piwnicy wieży.. Zewnętrzne ściany piwnicy (zbiornika dolnego wody) pozostają odsłonięte, co sprawia, że wejście do wieży znajduje się ok. 1 m powyżej poziomu terenu. Stwarza to zagrożenie katastrofą budowlaną. Górny zbiornik wody nie istnieje, jego relikty usunięto podczas remontu w l. 80. XX w. Prace adaptacyjne na wieżę widokową według projektu z 1985 r. nie zostały ukończone. Obecnie zamiast zwieńczenia wieży istnieje jedynie stalowa konstrukcja.

Wymagane podjęcie robót zabezpieczających i adaptacyjnych, rekonstrukcja dachu wieży; wzmocnienie odsłoniętego fundamentu wieży.

Należy zachować bryłę wieży, układ wnętrza.

Wpisana do rejestru zabytków nr 492/L z dnia 29.12.1976 r. - zgodnie z zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomych województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3480/492/L.

#### **4) ul. Kolejowa 6-8 - młyn z częścią mieszkalną**

Młyn z 1786, górne kondygnacje nadbudowane w 1887, obecnie nieużytkowany, wcześniej -magazyn zbożowy. Młyn usytuowany u stóp wzgórza, nad zasypaną Młynówką. Budynek składa się z wcześniejszego skrzydła północnego oraz z południowego – mieszkalnego, pochodzącego z czasu XIX-wiecznej rozbudowy. Skrzydła budynku kryte dachami dwuspadowymi o małym kącie nachylenia połaci, krytymi papą. Budynek czterokondygnacyjny o elewacjach z ramowym podziałem tworzoną przez lizeny i gzymsy międzykondygnacyjne. W elewacji północno-wschodniej portal kamienny opatrzony datą 1786, prawdopodobnie odnoszącą się do czasu wzniesienia budowli. Nad portalem dwa klasycystyczne wazony z symbolami młyna — koła zębate trzymane przez lwy. Obok portalu - dwie kamienne tablice z inskrypcjami informującymi o poziomie wody w Kaczawie podczas powodzi (górna z 1630, dolna z 1702 r), prawdopodobnie pochodzące z wcześniejszej budowli.

Budynek w ruinie. Zachowana bryła budynku, wnętrza zawalone. Wymagane zabezpieczenie i docelowe zagospodarowanie budynku, uszczelnienie dachu, wzmocnienie i osuszenie ścian.

Należy zachować historyczne granice zespołu, bryłę budynku, układ osi i wykrój otworów w elewacji, architektoniczne podziały elewacji, portal, obramienia okien, kamienne tablice, układ wnętrza. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

Wpisany do rejestru zabytków nr 972/L z dnia 10.02.1992 r. - zgodnie z zawiadomieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WRiD-IS-6070-1111/10 z dnia 27.08.2010 przeniesiono do księgi rejestru zabytków nieruchomych województwa dolnośląskiego pod nr rejestru A/3460/972/L.

#### **5) ul. Lotników Polskich 1**

Willa z pocz. XX w., obecnie kancelaria komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym oraz kancelarie notarialne - dwukondygnacyjna, kryta dachem czterosпадowym z facjatą, z wielobocznymi, narożnymi wykuszami, elewacje obiega rustykalny cokół.

Zaburzony pierwotny układ przestrzenny całego zespołu składającego się z willi, budynku szkolnego (obecny adres ul. Kolejowa 4) oraz pomocniczego (obecny adres ul. Kolejowa 2) i XVIII-wiecznej wodociągowej miejskiej wieży ciśnień. Obecnie każdy z budynków leży na odrębnej nieruchomości.

Zachowana bryła willi, forma zadaszenia, stolarka okienna.

Należy zachować oryginalną formę ogrodzenia ze słupami obłożonymi ciosami piaskowcowymi, bryłę budynku z wykuszami wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, formę facjaty, układ osi i wykrój otworów w elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, układ wnętrz. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

**6) ul. Zielona 1**

Dom z poł. XIX w. - dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym, z fasadą czteroosiową. Obramienie wejścia tworzy kamienny, uszakowy portal.

Zachowana bryła budynku, pokrycie dachu współczesne. Zachowany portal, stolarka drzwi wejściowych i okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, portal, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, układ wnętrz. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

3. Ustala się adaptowanie młyna na funkcje usługowe lub/i wystawiennicze, dopuszczając mieszkania jako funkcję uzupełniającą.
4. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni wysoką na terenie całego obszaru.
5. Trafostacja przy budynku Garbarska 2 – do zachowania z dopuszczeniem wydzielienia jej działki.

## **§ 77**

### **59 U,ZP,MN**

1. Obszar sąsiadujący od zachodu ze Starym Miastem, ograniczony ulicami: Miłą, Kościuszki i Kolejową – w części zachodniej zagospodarowany zielenią urządzoną (ZP), wzdłuż ulic Kolejowej i Miłej zabudowany; struktura przestrzenna – do zachowania.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny: zieleni parkowej (ZP), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i wielorodzinnej (MW), obecną bazę gospodarki mieszkaniowej (KS,U) oraz tereny usług i administracji (U). Na terenach oznaczonych symbolem U publiczny charakter usług – do zachowania, z dopuszczeniem adaptacji pojedynczych lokali na cele mieszkaniowe. W szczególności dopuszcza się adaptację budynku Miła 6 na cele mieszkaniowe lub mieszkalno-usługowe.
3. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków:

**1) ul. Kolejowa 9**

Willa z l. 20. XX w. o formach neobarokowych, parterowa z mieszkalnym poddaszem, kryta dachem mansardowym, w elewacji wschodniej pięcioboczny wykusz. W szczycie fasady dekoracja tynkowa w formie wolutowych spływów.

Zachowana bryła budynku, forma i materiał zadaszenia, dekoracja elewacji, stolarka okienna wykusza.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku z wykuszem wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, detale architektoniczne elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

2) ul. T. Kościuszki 6

Budynek mieszkalny z XIX/XX w. - dwukondygnacyjny, o zwartej bryle, kryty dachem naczółkowym z mansardową facjatą w elewacji przedniej. W elewacji bocznej (południowej) balkon, główne wejście i schody zewnętrzne. Do elewacji północnej przylega niższy dwukondygnacyjny budynek mieszkalny, nakryty dachem dwuspadowym, kalenicowym.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, kuta balustrada balkonu oraz stolarka drzwiowa i częściowo okienna.

Należy zachować bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji oraz gzymsy ujmujące szczyty, stolarkę okienną i drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

3) ul. T. Kościuszki 8

Budynek mieszkalny z 3 ćw. XIX w. o zwartej bryle, jednokondygnacyjny, z użytkowym poddaszem, kryty spłaszczonym dachem dwuspadowym z wysuniętymi okapami. Otwory okienne poddasza zamknięte pełnymi łukami. Boczna (południowa) elewacja budynku przylega do sąsiedniego jednokondygnacyjnego budynku gospodarczego, przekrytego krytego dachem dwuspadowym, kalenicowym.

Zachowana bryła budynku, forma dachu i wykrój otworów okiennych.

Należy zachować bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.

4) al. Miła 2

Willa z l. 1860-70, obecnie użytkowana przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Komunalne. Dwukondygnacyjny budynek o rozcłonkowanej bryle i bogatym wystroju elewacji, z dwoma ryzalitami bocznymi i drewnianym gankiem, utrzymany w charakterze neorenesansowej willi włoskiej. Detal ganku laubzegowy.

Zachowana bryła budynku, forma dachów, detal architektoniczny elewacji, stolarka okienna i drzwiowa oraz częściowo wystrój wnętrz.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z historycznymi elementami ogrodzenia od strony ul. Miłej (kamienna podmurówka ze słupkami), bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne i pozostałe detale architektoniczne, a także historyczne balustrady balkonów i drewniany ganek przy wejściu, stolarkę okienną i drzwiową, układ wnętrz, klatkę schodową i zachowane elementy wystroju wnętrz. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Ewentualna konserwacja malowideł ściennych wpisanych do rejestru zabytków (nr 100/B/02 z dnia 20.03.2002) wymaga uzyskania zezwolenia konserwatorskiego.

5) al. Miła 4

Budynek z ok. 1870 r., przebudowany w l. 30. XX w., kiedyś mieszkalny, obecnie Urząd Gminy i Rada Gminy Złotoryja. Budynek o zwartej bryle, trójkondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym. Siedmioosiowa fasada z trójosiowym ryzalitem pozornym, poprzedzona rodzajem filarowego portyku, ponad nim - taras. Szczyty boczne oraz szczyt ryzalitu wyłamane.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, częściowo detal architektoniczny elewacji. Kuta balustrada tarasu i krata ogrodzeniowa. Stolarka okienna i drzwiowa wymieniona na współczesną, z PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z oryginalną kratą ogrodzenia, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, podziały gzymsowe, obramienia okienne, filary portyku oraz kutą balu-

stradę tarasu. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.

6) al. Miła 4a

Budynek mieszkalno-gospodarczy z 3 ćw. XIX w. - relikwiny wcześniejszej zabudowy zagrodowej przedmieścia, obecnie budynek administracyjny - dwukondygnacyjny, kryty dwuspadowym dachem w układzie szczytowym. Otwory przyziemia w ceglanych obramieniach.

Zachowana bryła budynku i detale architektoniczne elewacji. Otwory okienne II kondygnacji wtórnie powiększone, stolarka okienna i drzwiowa współczesna.

Należy zachować bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi oraz wykrój i ceglane obramienia otworów.

7) al. Miła 6

Budynek dawnej poczty wzniesiony ok. 1880 r. – trzykondygnacyjny, z dwuosiowymi ryzalitami bocznymi, kryty dachem mansardowym z lukarnami. Fasada siedmioosiowa poprzedzona balkonem na osi symetrii II kondygnacji. Elewacje o bogatym neorenesansowym wystroju, o cechach renesansu florenckiego. Lukarny z elementami neobarokowymi.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, detale architektoniczne elewacji oraz stolarka okienna. Budynek współcześnie rozbudowany.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z oryginalnym kutym ogrodzeniem, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz lukarny, układ osi, wykrój otworów w elewacji oraz stolarkę okienną, gzymsowe podziały elewacji, gzymsy koronujące, obramienia okienne z płaskorzeźbionymi płycinami podokienników i gzymsami nadokiennymi, trójkątny naczółek w II kondygnacji fasady oraz dekorację lukarni. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Wskazane przeprowadzenie remontu elewacji oraz wymagana przebudowa współczesnej partii wejścia.

8) al. Miła 8

Budynek gospodarczy z ok. 1870 r., obecnie biurowy. Budynek w układzie szczytowym, dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym z wystawką od wschodu, której naroża podkreślone ceglana opaską. Fasada trójosiowa, elewacja szczytowa dwuosiowa.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, detale architektoniczne elewacji, oraz stolarka okienna. Wnętrze budynku współcześnie przebudowane.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz wystawki, układ osi, wykrój otworów w elewacji oraz stolarkę okienną. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

9) al. Miła 10

Wielorodzinny budynek mieszkalny z ok. 1910 r., secesja. Budynek trójkondygnacyjny, o bryle rozczłonkowanej ryzalitami pozornymi i wielobocznymi, nakryty dachem naczółkowym z mansardowym szczytem pseudoryzalitu w fasadzie. Elewacje dekorowane płaskorzeźbionymi płycinami i festonami, poprzedzone balkonami o kutej balustradach.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, rustykalny kamienny cokół oraz elementy dekoracji architektonicznej w postaci secesyjnych, płaskorzeźbionych płycin i festonów, a także stolarka drzwiowa i częściowo okienna oraz kute balustrady balkonów.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, kamienny cokół, secesyjne płyciny i festony oraz pozostałe detale architektoniczne, stolarkę okienną i drzwiową oraz kute balustrady balkonów, klatkę schodową i zachowane elementy

wystroju wnętrz. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych. Wskazana przebudowa partii wejścia, niedopuszczalne malowanie jedynie części elewacji.

10)al. Miła 14

Willa z l. 1890-1910 r., secesja, obecnie Prokuratura Rejonowa. Budynek o rozczłonkowanej bryle, jednokondygnacyjny z użytkowym poddaszem, kryty dachem naczółkowym o skomplikowanym układzie połączeń. Dekoracja partii poddasza drewniana, fachwerkowa. W przyziemiu boniowane opaski okienne i pasy dekorujące naroża. Zachowana bryła budynku, forma dachów, kamienny cokół, detal architektoniczny elewacji oraz kraty zabezpieczające otwory okienne. Stolarka okienna i drzwiowa wymieniona na współczesną, nad wschodnią częścią budynku nowe pokrycie dachowe.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu oraz zdobiące go sterczynki, układ osi i wykrój otworów w elewacji, kamienny cokół, gzyms wieńczący, boniowane opaski okienne i pasy ujmujące naroża, a także wyeksponowaną, fachwerkową dekorację partii poddasza, kraty zabezpieczające w przyziemiu otwory okienne. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.

11)al. Miła 16

Willa z l. 30. XX w. – dwukondygnacyjna, o bryle rozczłonkowanej wykuszem pośrodku trójosiowej fasady, kryta dachem czterosпадowym. Wykusz przekryty dachem trójspадowym.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, detal architektoniczny elewacji oraz w niewielką część stolarki okiennej.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, pas cokołowo-gzymsowy, gzyms wieńczący, obramienie otworów okiennych doświetlających klatkę schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.

4. Na wszystkich terenach – z zastrzeżeniem ust. 5 i 6 – nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.
5. Ustala się rozbudowę gmachu sądu rejonowego – jak w rysunku planu. Zaleca się wyburzenie obiektów Rejonowego Przedsiębiorstwa Komunalnego usytuowanych w sąsiedztwie sądu, przy ul. Kolejowej. Wysokość projektowanego budynku nie może przekraczać wysokości istniejącego gmachu sądu. Zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie granicy działki nr 22 winno uwzględniać realizowaną na posesji Kolejowa 3a w odległości 1.5 m od granicy działki nr 21, salę zebrań „Strażnicy” – Towarzystwa Biblijnego i Traktatowego, Zarejestrowanego Związku Wyznania Świadków Jehowy w Polsce, z której na teren działki nr 21 prowadzi pomost będący awaryjnym wyjściem ewakuacyjnym. Parking dla samochodów osobowych zaleca się sytuować w północnej części działki nr 17, na wschód od istniejącego budynku sądu, po wyburzeniu istniejących przy wschodniej granicy działki nr 17 parterowych budynków gospodarczych; dopuszcza się wyburzenie istniejącej portierni. Plac manewrowy dla konwojów z wydzieleniem strefy bezpieczeństwa zaleca się sytuować się na południe od istniejącego budynku sądu, na terenie działki nr 17 w miejscu przeznaczonego do wyburzenia budynku gospodarczego. Dla zapewnienia dojazdu na teren obecnej bazy gospodarki mieszkaniowej (w stanie istniejącym działka nr 17), alternatywnego w stosunku do dojazdu od strony ul. Miłej, dopuszcza się w północno-wschodniej części terenu objętego nin. decyzją wydzielenie pasa wewnętrznej drogi dojazdowej, łączącej teren bazy z ul. Kolejową lub ustanowienie stosownej służebności przejazdu.

6. Dopuszcza się wyburzenie zabudowy na terenie oznaczonym symbolem KS,U i przeznaczenie całego terenu na usługi lub/i parking dla samochodów osobowych. W wypadku realizowania nowych obiektów kubaturowych ustala się: maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwu- lub czterospadaowe o kącie nachylenia połaci 45 stopni, kryte dachówką; maksymalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 30 %, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 30%. W wypadku realizowania parkingu zaleca się tzw. „parking zielony” tzn. o ażurowej nawierzchni oraz ustala się obsadzenie nieruchomości ozdobną zielenią wysoką. Dopuszcza się poszerzenie istniejącego dojazdu od strony ul. Miłej – jak w rysunku planu.
7. Istniejąca trafostacja przy ul. Kościuszki - do zachowania.

## § 78

### 60 P/U

1. Obszar na zachód od ul. Kolejowej, od północy ograniczony korytem Kaczawy, a od południa – ul. Sportową, w przewadze zabudowany (zainwestowanie b. zakładu produkcji obuwia), o nieuporządkowanej strukturze funkcjonalnej i przestrzennej – do przebudowy.
2. Dla całego obszaru ustala się jako wiodące nieuciążliwe funkcje produkcyjne i magazynowe oraz usługowe i parkingi. Dopuszcza się adaptowanie zabytkowego budynku Sportowa 2 na funkcje mieszkalne i/lub administracyjne. We wschodniej części obszaru (na działce nr 55/2 obr. 2) wymaga się nasadzenia ozdobnej zieleni – skwer lub urządzony teren zielony towarzyszący usługom.
3. Wytyczne konserwatorskie dla budynku o walorach historycznych – wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:
 

ul. Sportowa 2

Dom. z 1 ćw. XIX w., przebudowany ok. 1910 r.(?) Pierwotny budynek dwukondygnacyjny, kryty dachem mansardowym z pięcioosiową fasadą i centralnie umieszczonym ryzalitem zwieńczonym trójkątnym tympanonem. Część dobudowana od zachodu dwukondygnacyjna, fasada trójosiowa, dach przesłonięty zwieńczeniem attykowym. Czytelne fazy rozbudowy budynku. Wokół budynku liczne współczesne przybudówki. Zachowana bryła pierwotnego budynku, forma zadaszenia.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
4. Ze względu na możliwość zalewania wodami powodziowymi ustala się likwidację istniejącej stacji paliw i warunek przeprowadzenia badań stopnia skażenia gruntów produktami ropopochodnymi. Dopuszcza się ogradzanie nieruchomości od strony rzeki i działki nr 52/1 obr. 2 od zachodu - ogrodzeniami kutymi na podmurówkach o wysokości do 0,8 m, pełniącymi jednocześnie funkcję muru przeciwpowodziowego.
5. Nie ogranicza się możliwości wyburzania istniejącej zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3. Istniejący mur od strony ul. Sportowej – do wyburzenia.
6. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem ust. 2 – lokalizowanie nowej zabudowy o wysokości 2 kondygnacje plus poddasze. Dla zabudowy usługowej ustala się: dachy strome, o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, kryte dachówką.
7. Istniejąca zieleń wysoka – do zachowania.
8. Istniejąca linia 20 kV i kanał ogólnospławny – do zachowania.

9. Dla zapewnienia dojazdów do nieruchomości wyklucza się ustalanie służebności przejazdu.

## § 79

### 61 MW

1. Zespół istniejącej zabudowy mieszkaniowej (MW), w przewadze o walorach historycznych – do zachowania.
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

1) ul. Podmiejska 2-4

Budynek mieszkalny z k. XVIII w., przebudowany ok. 1930 r. Budynek dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym z facjatą z okresu przebudowy, fasada siedmioosiowa. W elewacji południowej kamienny portal zamknięty łukiem koszowym spiętym kluczem.

Zachowana bryła budynku, portal z końca XVIII w., drewniane klatki schodowe, stolarka drzwiowa i częściowo okienna z czasów XX-wiecznej przebudowy.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, portal, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową, układ wnętrza, klatki schodowe. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.

2) ul. Kolejowa 11 - zespół mieszkalno-gospodarczy

Dom z 3 ćw. XIX w. - dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym, fasada pięcioosiowa, bez wyraźnych cech stylowych.

Budynek gospodarczy - kryty dachem dwuspadowym.

Zachowane bryły budynków zespołu, formy i materiał zadaszenia. Zachowana stolarka okienna parteru budynku mieszkalnego.

Należy zachować bryły budynków wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachów, układ osi i wykrój otworów w elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.

3) ul. Kolejowa 13

Dom z k. XVIII w. na starszym zrębie, przebudowany na pocz. XX w. Dwukondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem, kryty dachem mansardowym z facjatą na osi. Klasycyzujące elementy wystroju elewacji w postaci dekoracji facjaty z oknami ujętymi arkadą oraz zwieńczenia attyką i ustawienia trzech wazonów. Na osi fasady portal zamknięty łukiem koszowym spięty kluczem. W piwnicach sklepienia kolebkowe. Przelotowa sień pięcioprzęślowa, sklepiona krzyżowo z pasami gurtowymi, klatka schodowa sklepiona krzyżowo.

Zachowana bryła budynku, wystrój elewacji, wewnętrzny układ komunikacyjny oraz sklepienia.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, portal, detale architektoniczne elewacji, sklepienia, wewnętrzny układ komunikacyjny, układ wnętrza, klatkę schodową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych. Budynek kwalifikuje się do objęcia ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.

4) ul. Sportowa 1 - zespół mieszkalno-gospodarczy

Dom z 1817 r. - dwukondygnacyjny, kryty dachem mansardowym, fasada siedmioosiowa z centralnie usytuowanym trójosiowym ryzalitem i trójkątnym tympanonem.

Neoklasycystyczny wystrój elewacji w postaci pasa gzymsowego, dekoracji ryzalitu, płycin podokiennych okien ryzalitu. W piwnicach zachowane sklepienia żaglaste, zachowane sklepienie żaglasto pomieszczenia parteru i piętra. Zachowana drewniana klatka schodowa z płycinową balustradą.

Budynek gospodarczy z 4 ćw. XIX w. - dobudowany prostopadle od strony zachodniej do budynku mieszkalnego, kryty dachem dwuspadowym.

Zachowane bryły budynków, formy dachu, wystrój elewacji, układ wnętrz. Podwórze wyłożone kostką bazaltową.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem mansardowego dachu, układ osi i wykroj otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, detale wystroju architektonicznego elewacji, oryginalną stolarkę, sklepienia, plan, traktowy układ wnętrz, wewnętrzny układ komunikacyjny oraz nawierzchnię podwórza. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.

Budynek mieszkalny kwalifikuje się do objęcia ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.

3. Ustala się zachowanie wszystkich budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust. 2.
4. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabytkowej zabudowy gospodarczej na cele usługowe lub/i – po uzyskaniu stosownej zgody Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – na nieuciążliwe warsztaty rzemieślnicze lub garaże.
5. Ustala się lokalizację nowego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego pomiędzy istniejącymi budynkami Kolejowa 13 i Podmiejska 2-4. Ustala się: wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dach stromy w układzie kalenicyowym, kryty dachówką, o kącie nachylenia połaci jak Podmiejska 2-4.
6. Zaleca się poszerzenie linii rozgraniczających ul. Podmiejską – jak w rysunku planu. Zaleca się realizację ogrodzenia od strony ul. Podmiejskiej, łączącego naroża budynków Podmiejska 2-4 i Podmiejska 6.
7. Dopuszcza się lokalizowanie nowych garaży dla samochodów osobowych oraz parteryowych budynków gospodarczych w głębi posesji.
8. Istniejąca zieleń wysoka – do zachowania.
9. Istniejąca linia 20 kV – zalecana do skablowania.

## **§ 80**

### **62 MN,MW,U**

1. Obszar leżący na zachód od ul. Kościuszki, o uporządkowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w części południowej – do zachowania. W części północnej – istniejące zainwestowanie mieszkalne i usługowe – do zachowania, możliwość sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

#### **1) ul. Górnicza 2**

Wielorodzinny budynek mieszkalny z l. 30. XX w. - dwukondygnacyjny, o zwartej bryle, kryty dachem czterosпадowym, z drewnianymi dwuosiowymi lukarnami o trójsпадowych dachach. Osie okienne rozmieszczone niesymetrycznie, w drugiej kondygnacji boczne otwory okienne ujęte wspólnymi gzymsami nad- i podokiennymi, dekorującymi także naroża budynku. W elewacji wsch. wtórny otwór drzwiowy i balkon. Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamienna okładzina cokołu, obramienia otworów, a także stolarka okienna i drzwiowa.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z ogrodzeniem na kamiennej podmurówce od strony ul. Górniczej, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarn, układ osi i wykrój otworów w elewacji, opaski obramiające otwory oraz gzymsy ujmujące narożne otwory okienne drugiej kondygnacji, stolarkę okienną i historyczną stolarkę drzwi wejściowych. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

2) ul. Górnicza 4

Willa z l. 30. XX w. - dwukondygnacyjna, z bocznym gankiem, na którym urządzono taras. Kryty dachem czterospadowym z lukarnami powiekowymi; fasada dwuosiowa. Zachowana bryła budynku, forma dachu oraz dekoracja architektoniczna ganku i tarasu. Stolarka okienna wymieniona na współczesną, tynki elewacyjne wtórne, przeszklenie tarasu współczesne.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z ogrodzeniem na kamiennej podmurówce od strony ul. Górniczej, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarn, układ osi i wykrój otworów w elewacji, kamienny cokół oraz dekorację architektoniczną ganku i tarasu w postaci uproszczonych pilastrów. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie krzyżowych podziałów szczeblinowych.

3) ul. T. Kościuszki 7

Wielorodzinny budynek mieszkalny z 1926 r., wzniesiony wg projektu typowego – o zwartej bryle, dwukondygnacyjny, kryty dachem czterospadowym z lukarnami o płaskich dachach i oknami strychowymi o trójkątnym wykroju. Dziewięciosiowa fasada rozczłonkowana na osi symetrii trójosiowym ryzalitem z głównym otworem wejściowym, poprzedzonym schodami.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamienna okładzina cokołu, detal architektoniczny elewacji oraz stolarka drzwiowa.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z kamienną podmurówką ogrodzenia od strony ul. T. Kościuszki, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarn i okien strychowych, układ osi i wykrój otworów w elewacji, kamienny cokół, podziały gzymsowe elewacji oraz obramienia otworów i gzymsy nadokienne. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów symetrycznych.

4) ul. T. Kościuszki 9 a-b

Wielorodzinny budynek mieszkalny z 1926 r., wzniesiony wg projektu typowego - trójkondygnacyjny, kryty dachem czterospadowym z wieloosiowymi lukarnami o płaskich dachach oraz oknami strychowymi o trójkątnym wystroju. Dziesięciosiowa fasada rozczłonkowana, w 3 i 8 osi czterokondygnacyjnymi ryzalitami z płaskimi dachami i otworami wejściowymi w przyziemiu. Otwory drzwiowe ujęte rodzajem filarych portyków, obłożonych okładziną kamienną.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamienna okładzina cokołu i portyków, detal architektoniczny elewacji oraz stolarka drzwiowa i część okiennej.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z kamienną podmurówką ogrodzenia od strony ul. T. Kościuszki, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarn i okien strychowych, układ osi i wykrój otworów w elewacji, kamienny cokół, podziały gzymsowe elewacji, obramienia okienne i portyki. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

5) ul. T. Kościuszki 15

Zespół mieszkalno-gospodarczy z XIX/XX w.

Dom mieszkalny - o zwartej bryle, dwukondygnacyjny, kryty dachem mansardowym, z ryzalitem pozornym na osi symetrii fasady, ponad którym znajduje się dwuosiowa facjata zwieńczona trójkątnym szczytem.

Zachowana bryła budynku, forma dachu z facjatą oraz detal architektoniczny elewacji. Należy zachować bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, podziały gzymsowe elewacji i obramienia okienne. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych. Stodoła - ceglana w konstrukcji falkwerkowej, kryta dachem dwuspadowym.

Zachowana bryła i konstrukcja budynku.

Należy zachować bryłę budynku, wykspowowaną konstrukcję falkwerkową oraz formę i ceramiczne pokrycie dachu.

6) ul. Pochyła 2

Willa z l. 30. XX w. - dwukondygnacyjna, kryta dachem czterospadowym z oknami powiekowymi. Bryła rozczłonkowana bocznym ryzalitem z dachem trójspadowym, mieszczącym wejście do budynku oraz klatkę schodową.

Zachowana bryła budynku, forma dachu i częściowo stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z ogrodzeniem od strony ul. Pochylej, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu wraz z oknami powiekowymi, układ osi, wykrój otworów w elewacji oraz stolarkę okienną. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

7) ul. Pochyła 4

Willa z l. 30. XX w. - dwukondygnacyjna, kryta dachem czterospadowym z lukarnami pulpitowymi. Bryła rozczłonkowana bocznym gankiem ze schodami i dachem trójspadowym oraz filarowym tarasem poprzedzającym fasadę, nad tarasem - balkon.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamienna okładzina cokołu i schody zewnętrzne, tynk elewacyjny, detal architektoniczny elewacji oraz stolarka drzwiowa i częściowo okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z kamienną podmurówką ogrodzenia od strony ul. Pochylej, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, kamienny cokół, fakturalny tynk elewacyjny i podziały gzymsowe oraz gładko tynkowane pilastry w wielkim porządku, ujmujące naroża budynku, a także formę filarowego tarasu i kamienne schody zewnętrzne, stolarkę okienną i drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) obowiązuje zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej oraz zakaz rozbudowywania istniejących budynków.
4. Na nieruchomościach w granicach terenów oznaczonych symbolem MN przy ulicach Górniczej i Pochylej obowiązuje zakaz rozbudowywania i nadbudowywania istniejących budynków. Dopuszcza się sytuowanie garaży boksowych w sąsiedztwie garaży istniejących, w głębi posesji.
5. Na terenie oznaczonym symbolem U – zespół zabudowań administracyjno-gospodarczych z dojazdem od strony ul. Podmiejskiej – dopuszcza się: adaptacje istniejących obiektów na cele usługowe, administracyjne i magazynowe – bez ograniczeń, rozbudowy i nadbudowy – do wysokości maksimum 2 kondygnacji, z zaleceniem zrealizowania dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci oraz rodzaju i kolorze pokrycia - jak w istniejącym budynku administracyjnym oraz wyburzanie istniejącej zabudowy. Ustala się lokalizację nowego parterowego magazynu-chłodni we wschodniej części terenu, pod warunkiem realizowania wschodniej ściany projektowanego magazynu bez otworów. Wymaga się, aby ściana projektowanego magazynu od strony ul. Kościuszki miała

atrakcyjny charakter, właściwy dla elewacji przy ruchliwej ulicy miejskiej - zaleca się podmurówkę klinkierową oraz wprowadzenie podziałów ściany w szczególności. klinkierowymi pilastrami. Zaleca się, aby pozbawiona otworów ściana została zabezpieczona przed niszczeniem napisami graffiti.

6. Na niezainwestowanych terenach w północnej części obszaru oznaczonych symbolem MN ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, dachy o kącie nachylenia połaci 45 stopni, dwu- lub czterospadowe.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 6, sytuowanie wolnostojących garaży boksowych dopuszcza się jedynie w głębi posesji.
8. Obejmuje się ochroną istniejąca wartościową zielenią wysoką.

## **§ 81**

### **63 MN,MW**

1. Obszar istniejącego zainwestowania mieszkaniowego, w przewadze o wartościach historycznych – do zachowania.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny: istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym nieruchomości zabytkowych willi (MN) oraz istniejącej zabudowy wielorodzinnej (MW) – do zachowania. Zespół garaży boksowych (KS) – do zachowania.
3. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków:

#### **1) ul. A. Asnyka 2**

Willa z 1934 r. – dwukondygnacyjna, o rozczłonkowanej bryle, z narożnym gankiem oraz półokrągłym wykuszem w dwuosiowej fasadzie, kryta dachem czterospadowym z lukarnami. Ganek w formie dwóch pełnych łuków wsparty na kolumnie, zadaszony rodzajem wyoblonego, wielobocznego hełmu.

Zachowana bryła budynku, forma dachu i częściowo detal architektoniczny elewacji. Wymienione ceramiczne pokrycie dachu, w górnej kondygnacji elewacji współczesne ocieplenie i nowy tynk.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę dachu z lukarnami, formę daszków nad gankiem i wykuszem w fasadzie oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsy wieńczące korpus budynku, wykusz i ganek, stolarkę okienną i drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

#### **2) ul. A. Asnyka 3**

Willa z ok. 1935 r. - dwukondygnacyjna na wysokim cokole. Bryła rozczłonkowana prostokątnym wykuszem w dwuosiowej fasadzie oraz filarowym gankiem w elewacji bocznej (wschodniej). Willa kryta dachem czterospadowym z oknami strychowymi o trójkątnym wykroju.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, skromna dekoracja elewacji w stylistyce „art deco” oraz stolarka okienna i drzwiowa. W elewacji wschodniej współczesny wjazd do garażu.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z historycznymi elementami ogrodzenia od strony ul. A. Asnyka, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu, kształt okien strychowych oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, fakturowy tynk elewacyjny, podziały gzymsowe, gzymsy koronujące i detal dekorujący otwory okienne w formie wyłamanych trójkątnie gzymsów, stolarkę okienną i drzwiową.

W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

3) ul. A. Asnyka 4

Willa z 1 ćw. XX w. - dwukondygnacyjna, o bryle rozczłonkowanej wielobocznym dwukondygnacyjnym ryzalitem w fasadzie oraz dwukondygnacyjnym, prostokątnym ryzalitem w elewacji bocznej, mieszczącym klatkę schodową, kryta dachem naczółkowym. Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamienna okładzina cokołu oraz gzyms międzykondygnacyjny. Stolarka okienna częściowo wymieniona na współczesną. Należy zachować historyczne granice parceli oraz ogrodzenie na podmurówce od strony ul. A. Asnyka, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji oraz podziały gzymsowe, historyczną stolarkę okienną i stolarkę drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

4) ul. A. Asnyka 5

Wielorodzinny budynek mieszkalny z l. 40. XX w. - dwukondygnacyjny, o zwartej bryle, kryty dachem czterospadowym z drewnianymi lukarnami i oknami strychowymi o trójkątnym wykroju. Fasada siedmioosiowa z otworem wejściowym na osi symetrii, ujętym rodzajem skromnego portalu. Zachowana bryła budynku, forma dachu, tynk elewacyjny, profilowany gzyms wieńczący oraz stolarka drzwi wejściowych. Stolarka okienna współczesna. Należy zachować historyczne granice parceli wraz z ogrodzeniem na podmurówce od strony ul. A. Asnyka, bryłę budynku oraz formę i ceramiczne pokrycie dachu wraz z lukarnami i oknami strychowymi, układ osi i wykrój otworów w elewacji, fakturowy tynk elewacyjny, gzyms wieńczący oraz obramienie otworu wejściowego, stolarkę drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów symetrycznych.

5) ul. A. Asnyka 6

Willa z ok. 1935 r. - dwukondygnacyjna, o zwartej bryle, kryta dachem dwuspadowym z facjatą na osi symetrii trójosiowej fasady. Wejście w elewacji bocznej. Facjata nakryta dachem trójsпадowym. Zachowana bryła budynku, forma dachu oraz oryginalna stolarka. Należy zachować historyczne granice parceli wraz z ogrodzeniem od strony ul. A. Asnyka, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji oraz fakturowy tynk elewacyjny, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

6) ul. A. Asnyka 7

Wielorodzinny budynek mieszkalny z l. 40. XX w. - dwukondygnacyjny, o zwartej bryle, kryty dachem czterospadowym z oknami strychowymi o trójkątnym wykroju. Fasada siedmioosiowa z wejściem ujętym skromnym portalem na osi. Zachowana bryła budynku, forma dachu, tynk elewacyjny, profilowany gzyms wieńczący i stolarka drzwi wejściowych. Stolarka okienna współczesna, z PCV. Należy zachować historyczne granice parceli wraz z ogrodzeniem od strony ul. Asnyka, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu, kształt okien strychowych oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, fakturowy tynk elewacyjny, gzyms wieńczący i obramienie drzwi wejściowych, stolarkę drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów symetrycznych.

7) ul. A. Asnyka 8

Willa dwurodzinna z ok. 1935 r. - kryta dachem czterospadowym z dwuosiową facjatą na osi fasady i oknami strychowymi o trójkątnym wykroju. Bryła budynku roz-

członkowana symetrycznie rozmieszczonymi trójbocznymi wykuszami w osiach bocznych fasady, zwieńczonymi tarasami.

Zachowana bryła budynku, forma dachu i częściowo detal architektoniczny. Założone nowe tynki elewacyjne, stolarka okienna i drzwiowa - współczesna.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z historycznymi elementami ogrodzenia od strony ul. Asnyka (podmurówka ze słupkami), bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu z facjatą i oknami strychowymi oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, ceglany cokół i zachowane gzymsy.

8) ul. A. Asnyka 10

Wielorodzinny budynek mieszkalny z l. 40. XX w. - dwukondygnacyjny, o zwartej bryle, kryty dachem czterospadowym z drewnianymi facjatami i oknami strychowymi o trójkątnym wykroju. Fasada pięcioosiowa z otworem wejściowym na osi, ujętym skromnym obramieniem.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, tynk elewacyjny, profilowany gzyms wieńczący oraz stolarka drzwi wejściowych, stolarka okienna w większości wymieniona na współczesną, z PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z formą ogrodzenia na podmurówce, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu z facjatami i oknami strychowymi oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, fakturowy tynk elewacyjny, gzyms wieńczący, obramienie drzwi wejściowych, stolarkę drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

9) ul. Górnicza 6

Wielorodzinny budynek mieszkalny z l. 30. XX w., wzniesiony wg projektu typowego - dwukondygnacyjny, kryty dachem czterospadowym z oknami strychowymi o wykroju trójkątnym oraz bocznymi lukarnami z płaskimi dachami. Pięcioosiowa fasada rozczłonkowana na osi symetrii prostokątnym ryzalitem z płaskim dachem, mieszczącym klatkę schodową. W przyziemiu ryzalitu rodzaj filarowego portalu, ujmującego otwór wejściowy. Dwa dodatkowe prostokątne ryzality w elewacjach bocznych.

Zachowana bryła budynku, kamienna okładzina cokołu i przyziemia ryzalitu mieszczącego klatkę schodową oraz stolarka drzwi wejściowych; częściowo zachowana stolarka okienna i okiennice.

Należy zachować: historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarn i okien strychowych, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzyms wieńczący, kamienny cokół oraz obłożone kamienną okładziną filary tworzące rodzaj portalu, ujmującego główny otwór wejściowy w ryzalicie mieszczącym klatkę schodową, obramienie okna doświetlającego klatkę schodową, historyczną stolarkę okienną oraz stolarkę drzwi wejściowych. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

10) ul. Górnicza 8

Wielorodzinny budynek mieszkalny z l. 30. XX w., wzniesiony wg projektu typowego - dwukondygnacyjny, kryty dachem czterospadowym z bocznymi lukarnami o płaskich dachach. Pięcioosiowa fasada rozczłonkowana prostokątnym ryzalitem z płaskim dachem, mieszczącym klatkę schodową. W przyziemiu ryzalitu rodzaj filarowego portalu, ujmującego otwór wejściowy. Przy elewacji bocznej (południowej) współczesna przybudówka.

Zachowana bryła budynku, forma dachu oraz w niewielkim zakresie stolarka okienna. Należy zachować historyczne granice parceli wraz z ogrodzeniem od strony ul. Górniczej, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarn, układ

osi i wykrój otworów w elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

11)ul. Górnicza 10

Wielorodzinny budynek mieszkalny z l. 30. XX w., wzniesiony wg projektu typowego - trzykondygnacyjny, kryty dachem czterospadowym z lukarnami i oknami strychowymi o trójkątnym wykroju. Siedmioosiowa fasada rozczłonkowana na osi symetrii prostokątnym ryzalitem z płaskim dachem, mieszczącym klatkę schodową. W przyziemiu ryzalitu rodzaj filarowego portalu, ujmującego wejście. Boczne połączenia dachowe przerwane facjatami.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, detal architektoniczny elewacji oraz stolarka drzwi wejściowych i częściowo stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z ogrodzeniem od strony ul. Górniczej, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarni, facjat i okien strychowych, układ osi i wykrój otworów w elewacji oraz ujmujące je gzymsy nad- i podokienne, a także gzyms międzykondygnacyjny i obramienie okna doświetlającego klatkę schodową, stolarkę drzwi wejściowych i historyczną stolarkę okienną. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

12)ul. Górnicza 12

Wielorodzinny budynek mieszkalny z l. 30. XX w., wzniesiony wg projektu typowego - dwukondygnacyjny, kryty dachem czterospadowym z bocznymi lukarnami o płaskich dachach. Pięcioosiowa fasada rozczłonkowana na osi symetrii prostokątnym ryzalitem z płaskim dachem, mieszczącym klatkę schodową. W przyziemiu ryzalitu rodzaj filarowego portalu, ujmującego otwór wejściowy.

Zachowana bryła budynku, forma dachu oraz w niewielkim zakresie stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z ogrodzeniem od strony ul. Górniczej, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarni, układ osi i wykrój otworów w elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

13)ul. Górnicza 14

Wielorodzinny budynek mieszkalny z l. 30. XX w. - dwukondygnacyjny, o zwartej bryle i sześćoosiowej fasadzie, kryty dachem czterospadowym z oknami strychowymi o trójkątnym wykroju. Otwory okienne ujęte wspólnymi gzymsami nad- i podokiennymi, dekorującymi jednocześnie naroża budynku. Naroża i osie międzyokienne obłożone okładziną ceglana.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamienna okładzina cokołu i detal architektoniczny elewacji. Stolarka okienna zachowana w niewielkim zakresie.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z ogrodzeniem od strony ul. Górniczej, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt okien strychowych, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzyms wieńczący, gzymsy ujmujące otwory okienne i naroża budynku, a także pasy ceglanej okładziny. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

14)ul. Pochyła 1

Willa z 1 ćw. XX w. - budynek o rozczłonkowanej bryle, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem, kryty dachami dwuspadowymi z lukarnami o trójspadowych dachach. Bryła rozczłonkowana dodatkowo narożnym jednokondygnacyjnym ryzalitem, przypominającym wykusz, z boniowanymi elewacjami i wielospadowym dachem. Otwór wejściowy poprzedzony kamiennymi schodami.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamienny cokół i schody zewnętrzne oraz stolarka drzwiowa, a także częściowo detal architektoniczny elewacji i stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z historycznym ogrodzeniem, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykroj otworów w elewacji, kamienny cokół, gzyms międzykondygnacyjny, obramienia otworów okiennych oraz dekorację architektoniczną szczytu i ryzalitu, stolarkę okienną i drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

4. Na działkach, na których zlokalizowane są obiekty, o których mowa w ust. 3, obowiązuje zakaz rozbudowywania i nadbudowywania istniejących budynków.
5. Na wszystkich terenach ustala się zakaz lokalizowania garaży boksowych w pierwszej linii zabudowy (od ulicy). Dopuszcza się sytuowanie garaży boksowych w sąsiedztwie garaży istniejących, w głębi posesji.
6. Dopuszcza się rozbudowę zespołu garaży w kierunku wschodnim, zachowując linie zabudowy wyznaczone przez ciągi garaży istniejących.
7. Na działce nr 87/12 obr. 2 ustala się lokalizację nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dwukondygnacyjnego, z poddaszem użytkowym. Wysokość okapu i kalenicy oraz kąt spadku połaci dachowych, rodzaj pokrycia i kolor – jak w budynku Górnicza 14. Wjazd od ul. Górniczej.
8. Na działce nr 21/1 obr 2 ustala się lokalizację nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dwukondygnacyjnego, z poddaszem użytkowym. Wysokość okapu i kalenicy oraz kąt spadku połaci dachowych, rodzaj pokrycia i kolor – jak w budynku Asnyka 10.
9. Wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
10. Istniejąca linia 20 kV dopuszczana do zachowania.

## **§ 82**

### **64 MN**

1. Obszar osiedla domków jednorodzinnych „Na Skarpie” – w realizacji.
2. Istniejące ulice dojazdowe: Podmiejska, Pagórkowa, Nad Zalewem i Pochyła oraz przejścia piesze – do zachowania, z warunkiem wprowadzenia szpalerów zieleni wysokiej. Zaleca się poszerzenie linii rozgraniczających ul. Podmiejską – jak w rysunku planu. Na terenie pomiędzy stacją transformatorową a ul. Podmiejską dopuszcza się lokalizację parkingu.
3. Na komunalnej nieruchomości w południowej części obszaru ustala się lokalizację za-inwestowania rekreacyjno-sportowego (ZP), w szczególności placu zabaw dzieci i boiska do gier.
4. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i trafostacja – do zachowania.
5. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy w układzie szczytowym lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 45 stopni, kryte dachówką, maksymalny wskaźnik zabudowy – 20%, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%.
6. Ustala się warunek skablowania odcinka linii 20 kV kolidującej z terenami projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

## § 83

### 65 US,U,ZL,R,ZZ

1. Obszar na prawym brzegu Kaczawy, ograniczony od północy ul. Sportową – zespół terenów rekreacyjno-sportowych (US - stadion miejski i kąpielisko), obiektów turystycznych i rekreacyjnych (U), parkingów (KS), terenów zieleni urządzonej (ZP), lasów i zadrzewień (ZL) oraz projektowanych i dopuszczanych dolesień [R(ZL)] - narażony na zalewanie wodami powodziowymi (ZZ).
2. Istniejące zainwestowanie – do zachowania z możliwością dokonywania bez ograniczeń rozbudów i przebudów. Na terenach oznaczonych symbolem US dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy kubaturowej powiązanej z podstawowymi funkcjami terenów lub uzupełniającej funkcje podstawowe.
3. Od strony rzeki dopuszcza się ogradzanie nieruchomości ogrodzeniami kutymi na podmurówkach o wysokości do 0,8 m, pełniącymi jednocześnie funkcję muru przeciwpowodziowego.
4. Ustala się przebieg projektowanej ścieżki rowerowej z dopuszczeniem ruchu pieszego – jak w rysunku planu. Przebiegi przejść pieszych ustalono w rysunku planu.
5. Istniejący kanał deszczowy  $\varnothing$  500 – do zachowania. Dopuszcza się przebudowę istniejącej linii 20 kV i zmianę lokalizacji istniejącej trafostacji dla wyeliminowania ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu stadionu.

## § 84

### 66 MN

1. Obszar projektowanego zespołu zabudowy jednorodzinnej (MN) na północ od ul. Podmiejskiej (KD D1/2). Dopuszcza się – alternatywnie do funkcji mieszkaniowej – sytuowanie na wydzielanych działkach zakładów rzemieślniczych.
2. Ustala się poszerzenie linii rozgraniczających ul. Podmiejską (KD D1/2) – jak w rysunku planu. Ustala się nasadzenie szpaleru zieleni przyulicznej wzdłuż zachodniego odcinka ul. Podmiejskiej.
3. Dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej projektowanej zabudowy ustala się przebieg projektowanej wewnętrznej ulicy dojazdowej (KDW D) – jak w rysunku planu.
4. Ustala się zasady parcelacji terenów przeznaczanych pod zabudowę – jak w rysunku planu. W wypadku lokalizowania zakładów rzemieślniczych – dopuszcza się łączenie działek przedstawionych w rysunku planu.
5. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się: wymagana wysokość – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe w układzie szczytowym lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 45 stopni, kryte dachówką, garaże – wbudowane w przyziemiach budynków, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%. Dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów gospodarczych związanych z działalnością rzemieślniczą.
6. Dla zapewnienia stabilności skarpy (ZL) otaczającej tereny projektowanej zabudowy ustala się: zakaz sytuowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od skarpy oraz wymóg zadrzewienia i zadarnienia skarpy.

## **§ 85**

### **67 ZD,MN**

1. Obszar leżący na południe od ul. Podmiejskiej obejmujący zespół istniejących ogrodów działkowych (ZD), lasów (ZL) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – do zachowania.
2. Na terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej, odpowiadającej warunkom: maksymalna wysokość – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe w układzie szczytowym lub czterospada-we, o kącie nachylenia połaci 45 stopni, kryte dachówką.

## **§ 86**

### **68 MW,U**

1. Niewielki zainwestowany obszar leżący na północ od ul. Górniczej i sąsiadujący od północy z kompleksem ogrodów działkowych – istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny: istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), usług (U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), ciąg istniejących garaży boksowych (KS) i działkę stacji transformatorowej (E) – do zachowania.
3. Wewnętrzne drogi dojazdowe (KDW D) – jak w rysunku planu.
4. Na terenie oznaczonym symbolem MW we wschodniej części obszaru dopuszcza się zlokalizowanie ciągu garaży boksowych dla mieszkańców budynków wielorodzinnych w odległości 1.5 m od granicy nieruchomości ogrodów działkowych.
5. Istniejąca linia 20 kV – do zachowania.

## **§ 87**

### **69 MW,U**

1. Obszar obejmujący istniejące osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługi (MW) przy ulicach Nad Zalewem i Bystrzyckiej, zieleni urządzoną i usługi (ZP) oraz parkingi i usługi (KS) – do zachowania.
2. Dla obsługujących osiedle dróg publicznych (KD D1/2) - ulic dojazdowych (Nad Zalewem i Bystrzyckiej) ustala się przekrój uliczny, jednojezdniowy, dwupasowy. Dopuszcza się realizowanie zatok postojowych przy jezdniach. Zaleca się nasadzenie szpale-rów zieleni przyulicznej, jak w rysunku planu.
3. Dopuszcza się zachowanie zespołów garaży boksowych na terenach zabudowy miesz-kaniowej, zalecając nasadzenie ozdobnej zieleni od strony ich tylnych ścian.
4. Wydzielając nieruchomości dla wspólnot mieszkaniowych - tzn. dokonując podziałów parcelacyjnych terenów zabudowy mieszkaniowej – należy do działek i budynków oraz urządzeń z nimi związanych zapewnić dojścia i dojazdy, o których mowa w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach dotyczących dróg pożarowych. Wymaga się ustalenia dojazdu do działki istniejącej tra-fostacji (E), przewidywanej do trwałej adaptacji.
5. Na terenie oznaczonym symbolem KS dopuszcza się sytuowanie obiektów usługowych i/lub sportowych.
6. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
7. Ustala się zakaz zmniejszania powierzchni urządzonych terenów zieleni osiedlowej, to-warzyszących istniejącej zabudowie.

## § 88

### 70 MN,US

1. Obszar leżący na zachód od ul. Nad Zalewem, obejmujący tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN), zieleni urządzonej (ZP) i tereny rekreacyjno-sportowe (US).
2. Na terenie oznaczonym symbolem KS,K ustala się lokalizację osiedlowego parkingu (10 stanowisk); istniejąca przepompownia ścieków – do zachowania. Ustala się warunek nasadzenia zieleni wysokiej – jak w rysunku planu.
3. Ustala się, że ul. Odrzańska to droga publiczna - ulica dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa (KD D1/2).
4. Ustala się wykorzystanie północnej części działki nr 159/10 obr. 2 – po wydzieleniu działki projektowanej ulicy Odrzańskiej i działki parkingu wraz z pompownią – na cele zabudowy jednorodzinnej lub mieszkalno-usługowej (MN,U – 2 działki dla budynków wolnostojących) albo usługowej (1 działka). Przebieg dopuszczalnej linii podziału parcelacyjnego ustalono w rysunku planu. Obsługa komunikacyjna – od południa, z ul. Odrzańskiej. Wymagana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, kąt spadku połaci dachowych – jak w budynku Nad Zalewem 11.
5. Na terenie oznaczonym symbolem US dopuszcza się sytuowanie zabudowy usługowej, uwzględniając przebiegi przewidywanych do trwałej adaptacji sieci infrastruktury technicznej

## § 89

### 71 MW,U,MN

1. Obszar ograniczony ulicami Wojska Polskiego, Nad Zalewem, Bystrzycką i Górniczą w części północnej i południowej zainwestowany – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW), parking w trakcie realizacji (KS), zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Nad Zalewem (MN) i istniejące usługi (U – przychodnia rejonowa, sklep) – do zachowania.
2. Na terenach oznaczonych symbolem MW dopuszcza się lokalizację nowego zainwestowania kubaturowego – zabudowy wielorodzinnej o gabarytach zbliżonych do sąsiednich budynków wielorodzinnych, domków jednorodzinnych jako kontynuacji istniejącej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem MN, obiektów usługowych, parkingów i urządzonych terenów zielonych, w szczególności placów zabaw dzieci, skwerów i boisk.
3. Na terenach oznaczonych symbolem MW wydzielając nieruchomości dla wspólnot mieszkaniowych - tzn. dokonując podziałów parcelacyjnych terenów zabudowy mieszkaniowej – należy do działek i budynków oraz urządzeń z nimi związanych zapewnić dojścia i dojazdy, o których mowa w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach dotyczących dróg pożarowych.
4. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MW – z ulic Nad Zalewem, Bystrzyckiej i Górniczej. Dojazd do przychodni i dwóch istniejących budynków zlokalizowanych przy ul. Wojska Polskiego – z ul. Kwiskiej, jak w stanie istniejącym.
5. Na terenach oznaczonych symbolem MW dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalną liczbę kondygnacji: 4 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 2 – dla budynków usług, 2 plus poddasze użytkowe – dla budynków jednorodzinnych. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej lub wolnostojącej na

działkach głębokości ok. 40 m wydzielonych przy ul. Nad Zalewem. Dachy strome w układzie kalenicowym, kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia – jak w budynku istniejącym na działce nr 158/115 obr. 2.

6. Na terenie oznaczonym symbolem MN ustala się lokalizację szeregowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, powtarzającej formę zabudowy istniejącej na tym terenie.
7. Zaleca się poszerzenie linii rozgraniczających ulicę Kwiską (KDW D - wewnętrzną, dojazdową) do minimum 6 m.
8. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania, z dopuszczeniem przebudowywania odcinków sieci kolidujących z nowym zainwestowaniem.

## **§ 90**

### **72 ZD,R,ZL,(ZP)**

1. Obszar obejmujący tereny leżące na północ od ul. Jerzmanickiej - istniejące ogrody działkowe (ZD) – do zachowania oraz teren u zbiegu ulic Wojska Polskiego i Nad Zalewem (Przeznaczany dla istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej. Niezainwestowane tereny na zachód od ogrodów to istniejące lasy (ZL) i grunty rolne, na których ustala się możliwość założenia nowych ogrodów działkowych [R(ZD)] w II etapie i zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej [R(ZP)] w III etapie realizacji ustaleń planu.
2. Istniejąca na terenie oznaczonym symbolem E trafostacja – do zachowania. Dopuszcza się sytuowanie innych urządzeń infrastruktury technicznej, zalecając ich realizację jako urządzeń podziemnych.
3. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.

## **§ 91**

### **73 R,ZL,(US)**

1. Obszar obejmujący niezainwestowane tereny rolne i leśne przy zachodniej granicy miasta podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny: lasów (ZL) – do zachowania, łąk dopuszczanych do zalesienia ([R(ZL)] oraz gruntów rolnych rezerwowanych dla zagospodarowania rekreacyjnego [R(US)] w III etapie realizacji ustaleń planu.
2. Droga istniejąca na działce nr 192 obr. 2 – docelowo publiczna, dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa. Ustala się przebieg projektowanej ścieżki lub szlaku rowerowego przewidywanego do realizacji w I etapie – jak w rysunku planu.

## **§ 92**

### **74 MN,U,US,R**

1. Obszar leżący przy południowo-zachodniej granicy miasta, obejmujący zespół projektowanego osiedla wolnostojących domków jednorodzinnych.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny rekreacyjno-sportowe (US), urządzone tereny zielone (ZP), teren zabudowy mieszkaniowej i usług (MN/U), tereny lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności trafostacji (E), projektowanych dróg publicznych - ulic lokalnych i dojazdowych, obsługujących projektowaną zabudowę (KD L1/2 i KD D1/2), tereny rolne rezerwowane pod rozbudowę osiedla w III etapie [R(MN)] oraz trwałe użytki zielone (R) i przejścia piesze.

3. Zabudowa mieszkaniowa realizowana w południowej części obszaru – do zachowania, z dopuszczeniem sytuowania nowych obiektów gospodarczych i garaży.
4. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, poziom parteru do 120 cm nad poziomem terenu, dachy dwu- lub czterospadaowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – 10 do 15%. Wyklucza się możliwość sytuowania wolnostojących garaży boksowych. Na posesjach domków jednorodzinnych garaże winny być projektowane w przyziemiach lub przylegać do budynków mieszkalnych.
5. W rysunku planu ustalono liczbę i kształt działek wydzielanych dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Na trzech terenach oznaczonych symbolem MN/U zaleca się zlokalizowanie budynków mieszkalno-usługowych lub usługowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w ust. 4.
6. W projektowanej zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń o powierzchni maksymalnie 50 m<sup>2</sup> jako lokali usługowych (w szczególności gabinety lekarskie, punkty napraw sprzętu AGD, biura) pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie będzie pogarszało klimatu akustycznego w sąsiedztwie.
7. Na terenie oznaczonym symbolem US ustala się lokalizację boiska do gier, placów zabaw dzieci i skweru, dopuszczając jako zagospodarowanie uzupełniające - miejsca postojowe dla samochodów osobowych. W zachodniej części terenu dopuszcza się lokalizację niskiej trybuny. Dopuszcza się lokalizację niewielkich czasowych obiektów usługowych (w szczególności gastronomicznych) o powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>.
8. We wskazanych w rysunku planu punktach formalnie ważnych należy sytuować atrakcyjne elementy małej architektury, w szczególności fontanny, zegary. Układ ozdobnej projektowanej zieleni wysokiej towarzyszącej ulicom – jak w rysunku planu.
9. Na dwóch terenach oznaczonych symbolem E ustala się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności trafostacji. Dopuszcza się wydzielanie innych działek o powierzchni do 100 m<sup>2</sup> dla innych tego rodzaju urządzeń, w szczególności pompowni i komór ciepłowniczych. Zaleca się skablowanie istniejącej linii 20 kV przebiegającej przez południową część obszaru.
10. Na wszystkich terenach wyklucza się lokalizowanie naziemnych zbiorników propanu-butanu. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej kotłowni „Nad Zalewem” - ciepłociągami prowadzonymi w ulicach.
11. Ustala się przebieg projektowanej ścieżki lub szlaku rowerowego przewidywanego do realizacji w I etapie – jak w rysunku planu.
12. Nie przewiduje się ruchu autobusowego na projektowanych ulicach.

## **§ 93**

### **75 C,ZP**

1. Obszar leżący pomiędzy ul. Jerzmanicką a ogrodami działkowymi podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny: istniejącej kotłowni „Nad Zalewem” (C) – do zachowania, teren projektowanej zieleni urządzonej (ZP) oraz teren lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (E).
2. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i inne formy modernizacji kotłowni, z zastrzeżeniem § 18 ust. 8. Wymaga się nasadzenia szpaleru intensywnej zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż ogrodzenia ogrodów poza utwardzonymi terenami składowisk.

3. Nie przesądza się charakteru zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, dopuszczając sytuowanie pojedynczych kubaturowych obiektów usługowych i parkingów. Wymaga się zachowania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – 70%.
4. Trafostacja istniejąca na terenie oznaczonym symbolem E – do zachowania. Dopuszcza się lokalizowanie w sąsiedztwie innych urządzeń infrastruktury technicznej, zalecając ich realizację jako urządzeń podziemnych. Dopuszcza się przeznaczenie części terenu pod parking.
5. Ustala się przebieg projektowanej ścieżki lub szlaku rowerowego przewidywanego do realizacji w I etapie – jak w rysunku planu.

## § 94

### 76 U,MW,MN

1. Obszar obejmujący tereny leżące w południowej części miasta na zachód od ul. Wojska Polskiego, podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny: istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – do zachowania, istniejącego zespołu szkół i innych obiektów usługowych (U) oraz teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).
2. Na terenie usług ustala się zachowanie zespołu szkół ponadpodstawowych, dopuszczając rozbudowy i adaptacje istniejących budynków. Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Urządzenia sportowe i urządzone tereny zielone na nieruchomościach szkół – do zachowania.
3. Na terenach oznaczonych symbolem U dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy na cele nieoświatowe z możliwością lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej o wysokości do 3 kondygnacji. Przekształcanie istniejącego zainwestowania winno być poprzedzone dokonaniem podziału terenu i wydzieleniem wewnętrznej drogi dojazdowej (KDW D) – jak w rysunku planu. W liniach rozgraniczających wydzielanej drogi wewnętrznej dopuszcza się realizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Dopuszcza się wydzielenie działki dla istniejącej trafostacji (E) przewidywanej do trwałej adaptacji.
4. Na terenie działki nr 176/53 obr.2 – w południowej, niezainwestowanej części terenu oznaczonego symbolem U – ustala się lokalizację szeroko rozumianych usług, administracji lub/i obiektów obsługi komunikacji samochodowej. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje. Obsługa komunikacyjna – wg technicznych warunków włączenia do ul. Wojska Polskiego i/lub z projektowanej ulicy dojazdowej (KD D1/2) od zachodu. Dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zapewnienia dojazdów drogami wewnętrznymi o szerokości minimum 12 m w liniach rozgraniczających do wszystkich wydzielanych działek.
5. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie oznaczonym symbolem MW – do zachowania, z możliwością likwidacji istniejącej kotłowni i przyłączenia do komunalnej sieci ciepłowniczej lub gazowej. Po likwidacji komina przylegającego do północnej ściany szczytowej budynku – dopuszcza się jego rozbudowę na północ, w szczególności poprzez dobudowanie obiektu usługowego o maksymalnej dopuszczalnej wysokości równej wysokości budynku mieszkalnego. W dobudowywanej części wyklucza się „ślepa” ścianę od północy.
6. Istniejący pawilon gastronomiczny u zbiegu ulic Wojska Polskiego i Jerzmanickiej – do czasowego zachowania - do czasu realizacji nowego poszerzonego włączenia ul. Jerzmanickiej do drogi wojewódzkiej. Dopuszcza się zachowanie pawilonu, jeżeli nie będzie ograniczał widoczności na przebudowywanym skrzyżowaniu.

7. Na terenie oznaczonym symbolem MN dopuszcza się lokalizację 2 wolnostojących domków jednorodzinnych lub/i zabudowy usługowej. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, poziom parteru do 120 cm nad poziomem terenu, dachy dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – 10 do 15%. Wyklucza się możliwość sytuowania wolnostojących garaży boksowych. Na posesjach domków jednorodzinnych garaże winny być projektowane w przyziemiach lub przylegać do budynków mieszkalnych.
8. Obejmuje się ochroną istniejącą wartościową zieleni wysoką.
9. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania, z dopuszczeniem przebudowywania odcinków sieci kolidujących z nowym zainwestowaniem.

## **§ 95**

### **77 MW,U**

1. Obszar istniejącego zainwestowania mieszkaniowego wielorodzinnego (MW) i jednorodzinnego (MN), usług (U) oraz zespołu garaży boksowych (KS) – do zachowania.
2. Na terenach oznaczonych symbolem U i MW wyklucza się lokalizowanie garaży boksowych.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowych garaży boksowych na terenie oznaczonym symbolem KS.
4. Ustala się nasadzenie szpalerów zieleni wysokiej – jak w rysunku planu.

## **§ 96**

### **78 MW,MN**

1. Obszar istniejącego zainwestowania mieszkaniowego wielorodzinnego (MW) i jednorodzinnego (MN) oraz zespół garaży boksowych (KS) – do zachowania.
2. Na terenie oznaczonym symbolem MW dopuszcza się lokalizowanie nieuciążliwych dla mieszkańców parterowych obiektów usługowych o dachach dwu- lub czterospadowych.
3. Na terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, z zachowaniem reguł określonych w § 9 ust. 8 i 9. Nie dopuszcza się powiększania szerokości elewacji frontowych budynków usytuowanych na posesjach przy ul. Górniczej. Zaleca się ceramiczne pokrycia dachów.
4. Na terenach zabudowy jednorodzinnej wyklucza się sytuowanie garaży boksowych i zabudowy gospodarczej w pierwszej linii zabudowy (od ulicy). Dopuszcza się sytuowanie nowych garaży w sąsiedztwie garaży istniejących, w głębi posesji.
5. Obejmuje się ochroną istniejącą wartościową zieleni wysoką.
6. Ustala się przebieg ulicy Złotej (drogi publicznej, dojazdowej – KD D1/2) oraz dojazd do kompleksu istniejących ogrodów działkowych - jak w rysunku planu.

**79 U,MW,MN**

1. Zainwestowany obszar w rejonie ulic Górniczej, Szpitalnej i Miedzianej podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny: usług (U) – przedszkole i szpital psychiatryczny, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i jednorodzinnej (MN) oraz stacji transformatorowej (E) – do zachowania.
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) ul. Górnicza 17  
 Wielorodzinny budynek mieszkalny z I. 30. XX w. na rzucie litery „L” - dwukondygnacyjny, o zwartej bryle, kryty dachem wielospadowym z lukarnami o płaskich dachach i niewielkimi oknami strychowymi o trójkątnym wykroju. Boczne otwory okienne ujęte w obrębie jednej kondygnacji wspólnymi gzymsami nad- i podokiennymi, dekorującymi jednocześnie naroża budynku. Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamienna okładzina cokołu, detal architektoniczny elewacji i stolarka drzwiowa. Stolarka okienna zachowana w niewielkim zakresie.  
 Należy zachować historyczne granice parceli wraz z kamiennym murkiem ogrodzeniowym, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarn i okien strychowych, układ osi i wykrój otworów w elewacji, a także kamienny cokół i gzymsy ujmujące otwory okienne i naroża budynku, stolarkę drzwi wejściowych. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
  - 2) ul. Górnicza 19  
 Wielorodzinny budynek mieszkalny z I. 30. XX w. - dwukondygnacyjny, o zwartej bryle, kryty dachem czterospadowym z drewnianymi lukarnami o płaskich dachach. Boczne otwory okienne ujęte w obrębie jednej kondygnacji wspólnymi gzymsami nad- i podokiennymi, dekorującymi jednocześnie naroża budynku. Fasada poprzedzona gankiem, ponad którym prostokątna nisza z otworem okiennym doświetlającym klatkę schodową.  
 Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamienna okładzina cokołu, tynk elewacyjny, detal architektoniczny elewacji oraz stolarka drzwiowa. Stolarka okienna wymieniona na współczesną, z PCV.  
 Należy zachować historyczne granice parceli wraz z kamiennym murkiem ogrodzenia, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, kamienny cokół, fakturowy tynk elewacyjny oraz gzymsy ujmujące otwory okienne i naroża budynku. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.
3. Na działkach, na których zlokalizowane są obiekty, o których mowa w ust. 2, obowiązuje zakaz rozbudowywania i nadbudowywania istniejących budynków.
4. Na wszystkich terenach ustala się zakaz lokalizowania garaży boksowych w pierwszej linii zabudowy (od strony ulic). Dopuszcza się sytuowanie garaży boksowych w głębi posesji, dopuszczając ich zbliżenie do granic działek na odległość 1,5 m.
5. Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy kubaturowej na działkach usług. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość nowej zabudowy – 2 kondygnacje.
6. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni wysoką.
7. Istniejące kablowe linie 20 kV – do trwałej adaptacji.

## § 98

### 80 MW,U

1. Zainwestowany obszar leżący na północny-zachód od ul. Wojska Polskiego podzielono liniami rozgraniczającymi na teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i teren usług (U) – do zachowania.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.
3. Dopuszcza się powiększenie nieruchomości szkoły poprzez przyłączenie terenu leżącego u podnóża skarpy. Na terenie oznaczonym symbolem U dopuszcza się realizowanie nowej zabudowy kubaturowej o wysokości do 2 kondygnacji i stromych dachach, pod warunkiem zachowania istniejącej wartościowej zieleni wysokiej.
4. Zaleca się nasadzenie szpaleru zieleni wysokiej – jak w rysunku planu.

## § 99

### 81 ZD,(MW)

1. Obszar obejmujący istniejące ogrody działkowe – do zachowania.
2. Ustala się rezerwę terenu dla projektowanej śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, przewidywanej do realizacji w III etapie.
3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej - linia 20 kV i kanał deszczowy  $\varnothing$  450 – do zachowania.

## § 100

### 82 MW,MN

1. Niewielki obszar leżący na południe od ul. Szpitalnej podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i jednorodzinnej (MN) – do zachowania.
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

#### 1) ul. Szpitalna 1

Wielorodzinny budynek mieszkalny z l. 30. XX w., wzniesiony wg projektu typowego - dwukondygnacyjny, o zwartej bryle, kryty dachem czterospadowym z oknami strychowymi o wykroju trójkątnym. Siedmioosiowa fasada rozczłonkowana na osi symetrii prostokątnym ryzalitem z płaskim dachem, mieszczącym klatkę schodową. W przyziemiu ryzalitu rodzaj filarowego portalu, ujmującego wejście.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, ceglana okładzina cokołu i przyziemia ryzalitu mieszczącego klatkę schodową, tynk elewacyjny, profilowany gzyms wieńczący oraz stolarka drzwi wejściowych i okna doświetlającego klatkę schodową. Większość pozostałych okien wymieniona współcześnie.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt okien strychowych, układ osi i wykrój otworów w elewacji, fakturowy tynk elewacyjny, gzyms wieńczący oraz ceglany cokół i okładzinę portalu w przyziemiu ryzalitu, obramienie okna doświetlającego klatkę schodową, historyczną stolarkę okienną oraz stolarkę drzwi wejściowych. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.

2) ul. Szpitalna 3-5

Wielorodzinny budynek mieszkalny z l. 30. XX w., wzniesiony wg projektu typowego - dwukondygnacyjny, kryty dachem czterospadowym z oknami strychowymi o wykroju trójkątnym. W przedniej połaci dachowej dwuosiowa, drewniana lukarna. Południowo-zachodnie naroże budynku przylega do sąsiedniego budynku nr 7.

Zachowana bryła budynku, tynk elewacyjny, profilowany gzyms wieńczący, opaski okienne oraz stolarka drzwi wejściowych i częściowo stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt okien strychowych, układ osi, wykrój otworów w elewacji oraz opaski okienne, ceglany cokół, fakturowy tynk elewacyjny oraz gzyms wieńczący, historyczną stolarkę okienną oraz stolarkę drzwi wejściowych. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.

3) ul. Szpitalna 7

Wielorodzinny budynek mieszkalny z l. 30. XX w., wzniesiony wg projektu typowego - dwukondygnacyjny, kryty dachem czterospadowym z oknami strychowymi o wykroju trójkątnym. W przedniej połaci dachowej dwuosiowa, drewniana lukarna. Północno-wschodnie naroże budynku przylega do sąsiedniego budynku nr 3-5.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, tynk elewacyjny, profilowany gzyms wieńczący, opaski okienne oraz stolarka drzwi wejściowych i częściowo stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, ceglany cokół, fakturowy tynk elewacyjny oraz gzyms wieńczący, historyczną stolarkę okienną oraz stolarkę drzwi wejściowych. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczelinowych wzorowanych na oryginalnych.

3. Na działkach, na których zlokalizowane są obiekty, o których mowa w ust. 2, obowiązuje zakaz rozbudowywania i nadbudowywania istniejących budynków.
4. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy na wszystkich terenach, z wyjątkiem działki nr 122/10 obr. 2, gdzie po przebudowaniu odcinków istniejących sieci infrastruktury technicznej ustala się lokalizację nowego budynku mieszkalnego dwukondygnacyjnego, z poddaszem użytkowym. Wysokość okapu i kalenicy oraz kąt spadku połaci dachowych, rodzaj pokrycia i kolor – jak w budynku Szpitalna 1.

## § 101

### 83 MN,MW

1. Obszar obejmujący kwartał istniejącego zainwestowania, ograniczony ulicami Górniczą, Szpitalna i Miedzianą, podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz jednorodzinnej i wielorodzinnej (MN) – do zachowania.
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

1) ul. Górnicza 1

Wielorodzinny budynek mieszkalny z ok. 1938 r. - dwukondygnacyjny, o czteroosiowej fasadzie, kryty dachem czterospadowym z pulpitem lukarną. Główny otwór drzwiowy w elewacji bocznej, ujęty skromnym portalem, poprzedzony schodami. Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamienna okładzina cokołu, częściowo detal architektoniczny elewacji oraz stolarka drzwi wejściowych. Stolarka okienna w większości wymieniona na współczesną.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z ogrodzeniem od strony ul. Górniczej, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu z lukarną oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzyms międzykondygnacyjny, gzymsy nadokienne, oraz obramienie drzwi wejściowych, stolarkę drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

2) ul. Górnicza 3

Willa wraz z budynkiem mieszkalno-gospodarczym z l. 30. XX w.

Willa - dwukondygnacyjna, o bryle rozczłonkowanej trapezowym wykuszem w fasadzie oraz gankiem w elewacji bocznej z trójspadowym dachem, kryta dachem czterospadowym z trójosiowymi lukarnami powiekowymi. Elewacje dwuosiowe, ujęte w narożach lizenami, dekorowane pasami gzymsowymi. Tynki elewacyjne wtórne. Ganek poprzedzony schodami.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamienna okładzina cokołu oraz narożne lizeny i pasy gzymsowe. Stolarka okienna w większości wymieniona na współczesną. Należy zachować historyczne granice parceli wraz z ogrodzeniem od strony ul. Górniczej, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarn, układ osi i wykrój otworów w elewacji, kamienny cokół, pasy gzymsowe oraz narożne lizeny. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

Budynek mieszkalno-gospodarczy (część budynku należy do posesji nr 5) - jednokondygnacyjny, kryty dwuspadowym dachem z ozdobną, drewnianą dekoracją szczytu.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, detal architektoniczny elewacji i stolarka okienna.

Należy zachować bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, fakturalny tynk elewacyjny, obramienia otworów. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

3) ul. Górnicza 5

Willa wraz z budynkiem gospodarczym l. 30. XX w.

Willa - dwukondygnacyjna, z bocznym, drewnianym gankiem, kryta dachem czterospadowym z dwuosiową lukarną powiekową. Bryła rozczłonkowana w fasadzie niewielkim wykuszem nakrytym spadzistym dachem; nieregularny układ osi okiennych.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamienna okładzina cokołu, tynk elewacyjny, dekoracja architektoniczna elewacji oraz stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z historycznymi elementami ogrodzenia od strony ul. Górniczej, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarny, układ osi i wykrój otworów w elewacji, fakturowy tynk elewacyjny, kamienny cokół, pasy gzymsowe, obramienia okienne przyziemia w postaci półokrągłych blend oraz boniowane lizeny dekorujące osie międzyokienne II kondygnacji, stolarkę okienną. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

Budynek mieszkalno-gospodarczy z l. 30. XX w. (część budynku należy do posesji nr 3) - stan zachowania i zalecenia konserwatorskie jak ul. Górnicza 3.

4) ul. Górnicza 7

Willa z l. 30. XX w. - dwukondygnacyjna, o zwartej bryle, kryta dachem czterospadowym z oknami strychowymi o trójkątnym wykroju. Bryła rozczłonkowana gankiem zwieńczonym tarasem, przy elewacji bocznej (zachodniej). Część otworów okiennych ujęta w obrębie jednej kondygnacji wspólnymi gzymsami nad- i podokiennymi, dekorującymi naroża budynku.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, tynk elewacyjny i detal architektoniczny elewacji.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z ogrodzeniem od strony ul. Górniczej, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt okien strychowych, układ osi i wykrój otworów w elewacji, fakturowy tynk elewacyjny, a także gzymsy ujmujące otwory okienne i naroża budynku. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.

5) ul. Górnicza 9

Wielorodzinny budynek mieszkalny z I. 20. XX w. - dwukondygnacyjny, kryty dachem naczółkowym. Bryła rozczłonkowana bocznym ryzalitem z trójsпадowym dachem oraz niewielkim wielobocznym wykuszem w elewacji przedniej.

Zachowana bryła budynku, forma dachu i częściowo detal architektoniczny elewacji. Przyziemie budynku współcześnie docieplone.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z ogrodzeniem na kamiennej podmurówce od strony ul. Górniczej, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, pas cokołowo-gzymsowy, profilowany gzyms wieńczący i gzymsy obiegające szczyty. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.

6) ul. Górnicza 11

Willa dwurodzinna z I. 20. XX w. - dwukondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym z półszczytami. Bryła rozczłonkowana bocznym trójosiowym ryzalitem z trójsпадowym dachem oraz niewielkim wielobocznym wykuszem w fasadzie. Główny otwór wejściowy w bocznej elewacji ryzalitu, poprzedzony schodami.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamienna okładzina cokołu, tynk elewacyjny, detal architektoniczny elewacji oraz stolarka okienna i drzwiowa.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z ogrodzeniem na kamiennej podmurówce od strony ul. Górniczej, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, fakturowy tynk elewacyjny, kamienny cokół, gzyms wieńczący, trójkątnie wyłamane gzymsy nadokienne, a także dekorację ryzalitu w postaci pionowych, tynkowych pasów ujmujących otwory okienne i motywów rombów w płaszczyznach międzyokiennych, stolarkę okienną i drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

7) ul. Górnicza 13

Willa dwurodzinna z I. 20. XX w. - dwukondygnacyjna, kryta dachem naczółkowym z półszczytami. Bryła rozczłonkowana niewielkim wielobocznym wykuszem w fasadzie oraz bocznym gankiem, ponad którym trójosiowy ryzalit z trójsпадowym dachem. Ganek poprzedzony schodami.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamienna okładzina cokołu, częściowo detal architektoniczny oraz stolarka okienna i drzwiowa. Przyziemie budynku współcześnie docieplone.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z ogrodzeniem na kamiennej podmurówce od strony ul. Górniczej, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz układ osi i wykrój otworów w elewacji, kamienny cokół, gzymsy podokienne i tynkową dekorację szczytu imitującą okiennice, stolarkę okienną i drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

8) ul. Górnicza 15

Wielorodzinny budynek mieszkalny z I. 30. XX w. - dwukondygnacyjny, o zwartej bryle, kryty dachem wielospadowym z lukarnami o płaskich dachach i oknami strychowymi o trójkątnym wykroju. Boczne otwory okienne ujęte w obrębie jednej kondygnacji wspólnymi gzymsami nad- i podokiennymi, dekorującymi jednocześnie naroża budynku.

Zachowana bryła budynku, kamienna okładzina cokołu, detal architektoniczny elewacji i stolarka drzwiowa. Stolarka okienna zachowana w niewielkim zakresie.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z kamiennym murkiem ogrodzeniowym, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarn i okien strychowych, układ osi i wykrój otworów w elewacji, a także kamienny cokół oraz gzymsy ujmujące otwory okienne i naroża budynku, stolarkę drzwi wejściowych. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

9) ul. Szpitalna 8

Dwurodzinny budynek mieszkalny z l. 30. XX w. - dwukondygnacyjny, kryty dachem czterospadowym z oknami strychowymi o wykroju trójkątnym. Bryła rozczłonkowana dwukondygnacyjnym ryzalitem z dachem trójspadowym, mieszczącym ganek i klatkę schodową.

Zachowana bryła budynku, tynk elewacyjny, detal architektoniczny elewacji oraz stolarka drzwi wejściowych.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt okien strychowych, układ osi i wykrój otworów w elewacji, ceglany cokół, fakturowy tynk elewacyjny, podziały gzymsowe oraz stolarkę drzwi wejściowych. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.

10) ul. Szpitalna 10

Wielorodzinny budynek mieszkalny z l. 30. XX w., wzniesiony wg projektu typowego - dwukondygnacyjny, kryty dachem czterospadowym z oknami strychowymi o wykroju trójkątnym. W bocznych połaciach drewniane lukarny. Pięcioosiowa fasada rozczłonkowana na osi symetrii prostokątnym ryzalitem z płaskim dachem, mieszczącym klatkę schodową. W przyziemiu ryzalitu rodzaj filarowego portalu, ujmującego otwór wejściowy.

Zachowana bryła budynku, ceglana okładzina cokołu i przyziemia ryzalitu, tynk elewacyjny, profilowany gzyms wieńczący oraz stolarka drzwi wejściowych. Część otworów okiennych wtórnie powiększona, stolarka w większości wymieniona wspólnie.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt okien strychowych, układ osi i wykrój otworów w elewacji, fakturowy tynk elewacyjny, gzyms wieńczący oraz ceglany cokół i okładzinę portalu w przyziemiu ryzalitu, stolarkę drzwi wejściowych. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów krzyżowych.

3. Na działkach, na których zlokalizowane są obiekty, o których mowa w ust. 2, obowiązuje zakaz rozbudowywania i nadbudowywania istniejących budynków.
4. Na wszystkich terenach ustala się zakaz lokalizowania garaży boksowych w pierwszej linii zabudowy (od strony ulic). Dopuszcza się sytuowanie garaży boksowych w głębi posesji, dopuszczając ich zbliżenie do granic działek na odległość 1,5 m.
5. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni wysoką.

## § 102

### 84 U

1. Obszar obejmujący zabudowaną nieruchomość komendy policji (U) – do zachowania.
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynku o walorach historycznych – wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

ul. T. Kościuszki 5

Budynek użyteczności publicznej z 1926 r., obecnie Komenda Powiatowa Policji - trójkondygnacyjny, o zwartej bryle i trzynastoosiowej fasadzie, kryty dachem czterospadowym z drewnianymi lukarnami o trójspadowych dachach. Główny otwór wejściowy na osi symetrii fasady.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, kamienna okładzina cokołu, detal architektoniczny elewacji oraz stolarka okienna i drzwiowa.

Należy zachować bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarn, układ osi i wykrój otworów w elewacji, a także kamienny cokół, gzyms wieńczący i obramienia otworów, zachowane elementy wystroju wnętrz. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

3. Zabudowa gospodarcza w głębi posesji – dopuszczana do zachowania. Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy dla potrzeb komendy policji, ustalając maksymalną dopuszczaną wysokość – 2 kondygnacje. W wypadku stosowania dachów stromych – kąt nachylenia połaci i rodzaj pokrycia jak na budynku głównym.
4. Zaleca się nasadzenia zieleni wysokiej – jak w rysunku planu.

### § 103

#### 85 MW/U

1. Śródmiejski zainwestowany obszar u zbiegu ulic Kościuszki i Wojska Polskiego, sąsiadujący z placem Reymonta, o nieuporządkowanej strukturze przestrzennej wymagającej przebudowy, stosownie do eksponowanej lokalizacji.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono zespół istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i usługowej (MW/U) i tereny usług (U) – do czasowego zachowania. Ustala się, że dla całego obszaru w II etapie realizacji planu przygotowany zostanie konkurs architektoniczny, który określi zasady przekształcania istniejącego zainwestowania. Zaleca się, aby docelową przeważającą funkcją terenu była funkcja usługowa – w szczególności dom towarowy - z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Zaleca się trwałą adaptację budynku Wojska Polskiego 3.
3. Wytyczne konserwatorskie dla budynku o walorach historycznych – wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

ul. Wojska Polskiego 2

Budynek mieszkalny z l. 80. XIX w. - dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym ze snycerskimi detalami dekoracji szczytów. W południowo-zachodnim narożniku wykusz, sześćoosiowa fasada rozczłonkowana płytkim ryzalitem z wejściem do budynku. Podział fasady gzymsem międzykondygnacyjnym. Odcinki gzymsu również ponad oknami w szczycie.

Zachowana bryła budynku, współczesne pokrycie dachu eternitem. Stolarka okienna, drzwiowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku z ryzalitem i wykuszem wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji; detale snycerskie, stolarkę okienną i drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

## § 104

### 86 MW

1. Obszar obejmujący kwartał zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), ograniczony ulicami: Wojska Polskiego, Podwale, Bolesława Krzywoustego, Słowackiego i Hożą o przesądzonym poprzez istniejącą zabudowę charakterze przestrzennym – do zachowania.
2. Wydzielając nieruchomości dla wspólnot mieszkaniowych - tzn. dokonując podziałów parcelacyjnych terenów zabudowy mieszkaniowej – należy do działek i budynków oraz urządzeń z nimi związanych zapewnić dojścia i dojazdy, o których mowa w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach dotyczących dróg pożarowych. Wymaga się ustalenia dojazdu do działki istniejącej transformacji (E), przewidywanej do trwałej adaptacji.
3. Zaleca się opracowanie projektu zagospodarowania całego obszaru oraz ulic Podwale i Słowackiego dla szczegółowego ustalenia lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych mieszkańców. Dla umożliwienia parkowania przyulicznego zaleca się poszerzenie linii rozgraniczających ulicę Słowackiego – jak w rysunku planu.
4. Po przesądzeniu sposobu zaspokojenia potrzeb w zakresie miejsc postojowych dla samochodów mieszkańców osiedla oraz po zapewnieniu terenów zieleni urządzonej (skwery, place zabaw dzieci, boiska do gier) – dopuszcza się wydzielanie działek pod niewielkie obiekty usługowe nie wymagające częstych i ciężkich dojazdów.
5. Z zastrzeżeniem ust. 4 - dopuszcza się trwałą adaptację istniejącej zabudowy usługowej oraz sytuowanie nowej zabudowy usługowej o maksymalnej wysokości 2 kondygnacje. Zaleca się dachy strome dwu- lub czterospadowe.
6. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
7. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni wysoką.

## § 105

### 87 MN,MW

1. Obszar istniejącego zainwestowania w przewodzie mieszkaniowego, ograniczony ulicami: Wojska Polskiego, Hożą, 11 Listopada i Wilczą, obejmujący 4 kwartały zabudowy; strukturę przestrzenną – do zachowania - przesądzają przebiegi ulic Sosabowskiego, Kwiatowej i Różanej, zbiegające się na placu Zacisze.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i wielorodzinnej (MW), usług (U), kortów tenisowych (ZP) oraz dróg publicznych – ulic dojazdowych, jednojezdniowych, dwupasowych (KD D1/2) i przejścia pieszego.
3. W istniejącej zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń o powierzchni maksymalnie 50 m<sup>2</sup> – zabudowa jednorodzinna i 100 m<sup>2</sup> – zabudowa wielorodzinna - jako lokali usługowych (w szczególności gabinety lekarskie, sklepy, zakłady usługowe, biura), pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie będzie pogarszało klimatu akustycznego w sąsiedztwie.
4. Na terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, z zachowaniem reguł określonych w § 9 ust. 8 i 9. Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy gospodarczej i garaży jedynie w głębi posesji, w sąsiedztwie istniejącej tego rodzaju zabudowy.

5. Na terenach oznaczonych symbolem MN - poza działką nr 39 obr. 8 - wyklucza się sytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się dokonanie podziału działki nr 39 i zlokalizowanie w części południowej budynku jednorodzinnego o gabarytach i rodzaju dachu – jak istniejący budynek na posesji 11 Listopada 4.
6. Na terenie oznaczonym symbolem MW nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej. Wymaga się wyznaczenia miejsc postojowych dla samochodów mieszkańców. Wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
7. Dopuszcza się przebudowę istniejącego pawilonu usługowego usytuowanego na terenie oznaczonym symbolem U, w szczególności zalecając rozbudowę i nadbudowę do wysokości 2 kondygnacji oraz przekrycie dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym lub dachem czterospadowym.
8. Istniejące korty tenisowe na placu Zacisze – do zachowania.
9. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania. Zaleca się wyposażenie ul. Różanej w kanalizację deszczową.

## **§ 106**

### **88 MW**

1. Obszar obejmujący istniejący w rejonie ulic Wojska Polskiego, Słonecznej i Henryka Pobożnego zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – do zachowania. Zespół garaży boksowych (KS) i stacja transformatorowa (E) w południowej części obszaru – do zachowania.
2. W istniejącej zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń o powierzchni maksymalnie 150 m<sup>2</sup> jako lokali usługowych (w szczególności gabinety lekarskie, sklepy i zakłady usługowe w parterach budynków, biura), pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie będzie pogarszało klimatu akustycznego w sąsiedztwie.
3. Na terenie oznaczonym symbolem MW nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy. Wymaga się wyznaczenia miejsc postojowych dla samochodów mieszkańców. Wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
4. Linie rozgraniczające dróg publicznych – ulic lokalnych, jednojezdniowych, dwupasowych Henryka Pobożnego i Słonecznej (KD L1/2) – jak w rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację zatok parkowania przyulicznego.
5. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania.

## **§ 107**

### **89 MN**

1. Obszar obejmujący istniejące w rejonie ulic Wojska Polskiego, Tuwima i Wilczej trzy zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), budynek mieszkalny wielorodzinny (MW), skwer u zbiegu ulic Tuwima i Wilczej (ZP) oraz budynek administracyjny Kopalni Surowców Skalnych (U) – do zachowania.
2. W istniejącej zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń o powierzchni maksymalnie 100 m<sup>2</sup> jako lokali usługowych (w szczególności gabinety lekarskie, sklepy, zakłady usługowe, biura), pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie będzie pogarszało klimatu akustycznego w sąsiedztwie.
3. Na terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, z zachowaniem reguł określonych w § 9 ust. 8 i 9. Nie dopuszcza się powiększania szerokości elewacji frontowych. Zale-

ca się ceramiczne pokrycia dachów. Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy gospodarczej i garaży jedynie w głębi posesji, w sąsiedztwie istniejącej tego rodzaju zabudowy. Wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.

4. Na terenie oznaczonym symbolem MW nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy. Wymaga się wyznaczenia miejsc postojowych dla samochodów mieszkańców.
5. Na terenie oznaczonym symbolem U dopuszcza się adaptowanie istniejącego zainwestowania na inne cele usługowe, dopuszczając również lokalizację nowej zabudowy o wysokości do 2 kondygnacji.
6. Ulica Tuwima to droga publiczna – ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa (KD L1/2). Linie rozgraniczające – jak w rysunku planu. Obejmuje się ochroną szpalery zieleni przyulicznej.
7. Istniejące przejście między ulicami Słoneczną i Wilczą – do zachowania.

## **§ 108**

### **90 MN**

1. Obszar obejmujący duży kwartał istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), ograniczony ulicami: Hożą, Wiśniową, Wilczą i 11 Listopada oraz skwer (ZP) w części południowej - do zachowania.
2. W istniejącej zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń o powierzchni maksymalnie 100 m<sup>2</sup> jako lokali usługowych (w szczególności gabinety lekarskie, sklepy, zakłady usługowe, biura), pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie będzie pogarszało klimatu akustycznego w sąsiedztwie.
3. Na terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, z zachowaniem reguł określonych w § 9 ust. 8 i 9. Nie dopuszcza się powiększania szerokości elewacji frontowych, z wyjątkiem budynków na działkach nr 308, 309 i 310 obr. 8. Zaleca się ceramiczne pokrycia dachów. Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy gospodarczej i garaży jedynie w głębi posesji, w sąsiedztwie istniejącej tego rodzaju zabudowy.
4. Na działce nr 311 obr. 8 ustala się lokalizację nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku usługowego o wysokości 2 kondygnacji, dachu czterospadowym krytym dachówką i kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni.
5. Skwer i przejście piesze w sąsiedztwie ulic Wilczej i Wiśniowej – do zachowania. Wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.

## **§ 109**

### **91 MN**

1. Obszar obejmujący zespoły istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), ograniczony ulicami: Hożą, Henryka Brodatego i Wiśniową oraz nieruchomość istniejącej przychodni (U) - do zachowania.
2. W istniejącej zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń o powierzchni maksymalnie 100 m<sup>2</sup> jako lokali usługowych (w szczególności gabinety lekarskie, sklepy, zakłady usługowe, biura), pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie będzie pogarszało klimatu akustycznego w sąsiedztwie.
3. Na terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, z zachowaniem reguł określonych w § 9 ust. 8 i 9. Nie dopuszcza się powiększania szerokości elewacji frontowych istnie-

jących budynków usytuowanych na posesjach przy ul. Hożej. Zaleca się ceramiczne pokrycia dachów. Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy gospodarczej i garaży jedynie w głębi posesji, w sąsiedztwie istniejącej tego rodzaju zabudowy.

4. Istniejąca trafostacja (E) – do zachowania, z dopuszczeniem przesunięcia obiektu w kierunku północnym dla ułatwienia wjazdu od strony ul. Wiśniowej.
5. We wnętrzu kwartału zabudowy – po wydzieleniu terenu dla projektowanej ulicy wewnętrznej dojazdowej (jak w rysunku planu) - ustala się lokalizację nowego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej, z zastrzeżeniem ust. 6. Dokonując parcelacji gruntów we wnętrzu kwartału dopuszcza się przyłączanie nowo wydzielonych działek do sąsiednich zabudowanych nieruchomości. Dla projektowanej zabudowy ustala się wysokość – 2 kondygnacje, dachy dwuspadowe kryte dachówką, kąt nachylenia połaci 45 stopni. Ze względu na to, że wnętrze kwartału to teren dawnego wyrobiska, gdzie mogą występować nieustabilizowane nasypy – zaleca się przeprowadzanie technicznych badań podłoża gruntowego dla dokonania oceny możliwości sytuowania nowej zabudowy.
6. W wypadku, gdy badania podłoża gruntowego, o których mowa w ust. 5, przesądzą o niebudowlanym charakterze terenu we wnętrzu kwartału istniejącej zabudowy – dopuszcza się urządzenie na terenach nie przyłączonych do sąsiednich zabudowanych nieruchomości urządzonego terenu zielonego – w szczególności placu zabaw dzieci lub/i skweru.
7. Na terenie oznaczonym symbolem U dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy mieszkalnej lub/i usługowej. Dla projektowanej zabudowy ustala się wysokość – 2 kondygnacje, dachy dwuspadowe w układzie szczytowym kryte dachówką, kąt nachylenia połaci 45 stopni.
8. Ulica Tęczowa (KD D1/2) – do zachowania jak w stanie istniejącym.

## **§ 110**

### **92 U,MN**

1. Obszar obejmujący kwartał istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i usługowej (U - szkoła, hala sportowa), ograniczony ulicami: Henryka Brodatego, Mieszka I, Wilczą i Wiśniową - do zachowania. Budynek nieczynnej trafostacji – do wyburzenia.
2. Na działce nr 220 obr. 8 dopuszcza się alternatywnie: lokalizację urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej, urządzenie terenu zielonego lub przyłączenie do sąsiedniej posesji mieszkaniowej albo nieruchomości szkoły.
3. W istniejącej zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń o powierzchni maksymalnie 100 m<sup>2</sup> jako lokali usługowych (w szczególności gabinety lekarskie, sklepy, zakłady usługowe, biura), pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie będzie pogarszało klimatu akustycznego w sąsiedztwie.
4. Na terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, z zachowaniem reguł określonych w § 9 ust. 8 i 9. Nie dopuszcza się powiększania szerokości elewacji frontowych istniejących budynków usytuowanych na posesjach przy ul. Hożej. Zaleca się ceramiczne pokrycia dachów. Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy gospodarczej i garaży jedynie w głębi posesji, w sąsiedztwie istniejącej tego rodzaju zabudowy.
5. Na terenie oznaczonym symbolem U dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy usługowej o wysokości do 4 kondygnacji, miejsc postojowych dla samochodów osobowych,

urządzonych terenów zielonych lub/i sportowych. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni wysoką.

## **§ 111**

### **93 MN**

1. Obszar obejmujący zespoły istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), ograniczony ulicami: Hożą, projektowaną ulicą lokalną (KD 31 L1/2), Wilczą i Mieszka I - do zachowania.
2. Istniejący skwer (ZP) - do zachowania.
3. We wschodnich narożach obszaru ustala się lokalizacje zabudowy usługowej (U). Maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, dachy strome, dwu- lub czterospadowe.
4. W istniejącej zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń o powierzchni maksymalnie 100 m<sup>2</sup> jako lokali usługowych (w szczególności gabinety lekarskie, sklepy, zakłady usługowe, biura), pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie będzie pogarszało klimatu akustycznego w sąsiedztwie.
5. Na terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, z zachowaniem reguł określonych w § 9 ust. 8 i 9. Nie dopuszcza się powiększania szerokości elewacji frontowych istniejących budynków usytuowanych na posesjach przy ul. Hożej, z wyłączeniem działki nr 269 obr. 8. Zaleca się ceramiczne pokrycia dachów. Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy gospodarczej i garaży jedynie w głębi posesji, w sąsiedztwie istniejącej tego rodzaju zabudowy. Wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
6. Ustala się przebieg projektowanej ścieżki rowerowej przewidywanej do realizacji w I etapie – jak w rysunku planu. Istniejące przejście piesze – do zachowania.
7. Istniejące sieci infrastruktury technicznej nie kolidujące z istniejącą zabudową – do zachowania. Istniejąca trafostacja – do likwidacji po wybudowaniu nowej trafostacji na wysepce przy ul. Wilczej (por. § 165 ust. 3). Dopuszcza się przyłączenie działki nr 238 obr. 8 do sąsiednich posesji mieszkaniowych.
8. Ulice Wilcza, Szczęśliwa i Mieszka I to drogi publiczne – ulice lokalne, jednojezdniowe, dwupasowe (KD L1/2) – do zachowania, z zaleceniem wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej, jak w rysunku planu.

## **§ 112**

### **94 US,U,MN,R**

1. Duży obszar w południowo-zachodniej części miasta, od południa ograniczony granicą administracyjną, od zachodu – ul. Wojska Polskiego, od północy - projektowaną ulicą lokalną (KD 31 L1/2), a od wschodu – istniejącą drogą polną, w większości niezainwestowany, przeznaczany pod zabudowę w części północnej i zachodniej.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny: istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rzemieślniczej (MN/U) – do zachowania, cztery zespoły projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), dwa tereny projektowanych usług (U), projektowane tereny rekreacyjno-sportowe (US), tereny istniejących urządzeń komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę (W - hydrofornia) – do zachowania oraz grunty rolne (R), na których w sąsiedztwie terenów przewidywanych do zagospodarowania w I etapie ustalono rezerwy dla terenów rekreacyjnych - do zagospodarowania w III etapie realizacji planu [R(US)].

3. Istniejące zainwestowanie przy zachodniej granicy obszaru - do zachowania. Na terenie oznaczonym symbolem MN/U nie ogranicza się możliwości lokalizowania nowej zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji i dachach stromych, krytych dachówką. Dopuszcza się również rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków, z zachowaniem reguł określonych w § 9 ust. 8 i 9. Obsługa komunikacyjna – od wschodu, z projektowanej ulicy dojazdowej (KDW D). W rejonie punktu formalnie ważnego ustala się lokalizację efektownego obiektu usługowego.
4. Dla zabudowy lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem MN ustala się: wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym o kącie nachylenia połaci 45 stopni, kryte dachówką. W zespole projektowanej zabudowy sąsiadującym z projektowaną drogą wewnętrzną w zachodniej części obszaru - dopuszcza się sytuowanie zabudowy warsztatów rzemieślniczych oraz lokalizowanie nowej zabudowy bezpośrednio na linii rozgraniczającej projektowanej ulicy.
5. Na terenach oznaczonych symbolem U ustala się lokalizację obiektów usługowych z zielenią towarzyszącą. W szczególności na terenie oznaczonym symbolem U położonym w zachodniej części obszaru zachodnią część terenu należy zagospodarować zielenią urządzoną, ewentualnie wytyczając przejście piesze prowadzące to terenów sportowo-rekreacyjnych. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy strome, kryte dachówką.
6. Na terenach oznaczonych symbolem US ustala się lokalizację obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych. Dopuszcza się zabudowę kubaturową, której lokalizacja winna uwzględniać przebiegi istniejących linii 20 kV przewidywanych do zachowania.
7. Na terenach użytków rolnych (R) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej.
8. W rysunku planu ustalono projektowane przebiegi dwóch dróg – wewnętrznej oraz publicznej ulicy dojazdowej - jednojezdniowych, dwupasowych (KDW D i KD D1/2). Istniejące drogi polne – na terenach zainwestowania miejskiego do zachowania jako przejścia piesze.
9. Ustala się przebieg projektowanej ścieżki rowerowej przewidywanej do realizacji w I etapie – jak w rysunku planu.
10. Istniejące sieci – w szczególności linie 20 kV i sieci sanitarne - oraz urządzenia (hydrofornia) infrastruktury technicznej - do zachowania.

## **§ 113**

### **95 P/U,R**

1. Obszar w południowej części miasta obejmujący nieruchomość należącą do przedsiębiorstwa eksploatacji złoża bazaltu „Wilcza Góra” podzielono liniami rozgraniczającymi na teren bazy przedsiębiorstwa (P/U), grunty rolne, na których w II etapie realizacji ustaleń planu dopuszcza się sytuowanie jedynie inwestycji związanych z eksploatacją złoża „Wilcza Góra” [R(P/U)] oraz grunty rolne bez prawa zabudowy (R).
2. Zainwestowanie istniejące na terenie oznaczonym symbolem P/U – do zachowania, z dopuszczeniem adaptowania zabudowy i zagospodarowania bazy na inne cele - produkcyjne, magazynowe lub usługowe. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy.
3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania.
4. Istniejąca zieleń wysoka – do zachowania.

## § 114

### 96 R,(US,ZP)

1. Obszar obejmujący niezainwestowane tereny rolne (R) i zadrzewione (ZL) w południowej części miasta na północnych stokach Wilczej Góry, leżący pomiędzy terenami istniejącego i projektowanego zainwestowania miejskiego a granicą administracyjną miasta, podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny rezerwowane dla ewentualnego zainwestowania realizowanego w III etapie, w szczególności po zakończeniu eksploatacji w pobliskim kamieniołomie – tereny sportowo-rekreacyjne [R(US)] i tereny zieleni urządzonej [R(ZP)]. W północno-wschodnim narożu obszaru wydzielono tereny projektowanego zainwestowania produkcyjno-usługowego (P/U) lub lokalizacji obiektów gospodarki komunalnej i teren rezerwowany pod te funkcje do zainwestowania w II etapie [R(P/U)] oraz teren projektowanych usług (U) w rejonie ul. Śląskiej. Istniejący komunalny zbiornik wody (W) – do zachowania.
2. Na terenach użytków rolnych (R) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej.
3. Na terenie oznaczonym symbolem U ustala się lokalizację obiektu usługowego, urządzeń obsługi komunikacji samochodowej lub obsługi ruchu turystycznego. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje. Zaleca się dachy strome, czterospadowe. Obsługa komunikacyjna – od zachodu, z projektowanej ulicy lokalnej KD 31 L1/2.
4. Na terenie oznaczonym symbolem P/U ustala się lokalizację obiektu gospodarki komunalnej, produkcyjnego lub magazynowego, urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, bazy samochodowej lub obiektu usługowego. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje. Zaleca się dachy strome, czterospadowe. Obsługa komunikacyjna – od północy, z projektowanej ulicy lokalnej KD 31 L1/2.
5. Istniejące sieci (magistralne wodociągi, linie 20 kV) i urządzenia (zbiornik wody) infrastruktury technicznej – do zachowania. W rysunku planu przedstawiono orientacyjny przebieg projektowanej linii 110 kV.
6. Na terenach oznaczonych symbolami R(P/U), ZL i R(ZP) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń związanych z ujmowaniem, uzdatnianiem i ew. konfekcjonowaniem wód podziemnych.
7. Ustala się przebieg projektowanej ścieżki rowerowej przewidywanej do realizacji w I etapie – jak w rysunku planu.
8. W rysunku planu wskazano orientacyjny przebieg pasa drogowego projektowanej w III etapie drogi publicznej - dojazdowej, jednojezdniowej dwupasowej (KD D1/2).

## § 115

### 97 MN

1. Obszar na południowych krańcach terenów zainwestowania miejskiego u podnóża Wilczej Góry, ograniczony od wschodu i północy ul. Śląską, od zachodu przedłużeniem ul. Hożej, a od południa projektowaną ulicą lokalną (KD 31 L1/2) - przeznaczony pod projektowane osiedle domków jednorodzinnych (MN).
2. Liniami rozgraniczającymi wyznaczono przebiegi projektowanych ulic dojazdowych – dróg publicznych i wewnętrznych – jednojezdniowych, dwupasowych (odpowiednio – KD D1/2 i KDW D).

3. W rysunku planu przedstawiono linie orientacyjnych podziałów parcelacyjnych, które określają liczbę i orientacyjną wielkość działek, przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4. Poza kwartałem projektowanej zabudowy położonym w południowo-wschodnim narożu obszaru – na wszystkich terenach ustala się zakaz realizowania zabudowy o charakterze zakładów rzemieślniczych.
5. W projektowanej zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń o powierzchni maksymalnie 100 m<sup>2</sup> jako lokali usługowych (w szczególności gabinety lekarskie, sklepy, zakłady usługowe, biura), pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie będzie pogarszało klimatu akustycznego w sąsiedztwie.
6. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, poziom parteru ok. 120 cm nad poziomem terenu, dachy dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – 15 do 20%. Wyklucza się możliwość sytuowania wolnostojących garaży boksowych - garaże winny być projektowane w przyziemiach lub przylegać do budynków mieszkalnych.
7. Na posesjach mieszkaniowych wyklucza się lokalizowanie naziemnych zbiorników propanu-butanu.
8. Istniejąca stacja transformatorowa (E) – do zachowania.
9. W rysunku planu ustalono wymagane nasadzenia szpalerów zieleni przyulicznej.

## § 116

### 98 MN

1. Obszar przylegający od północy i wschodu do pasa drogowego ulicy Śląskiej, w przewadze zainwestowany (MN - osiedle domków jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych) – do zachowania. W części wschodniej wyznacza się tereny pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) i usługi (U).
2. Na działkach pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową dopuszcza się sytuowanie zabudowy plombowej o gabarytach i formach architektonicznych odpowiadających istniejącej zabudowie na sąsiednich nieruchomościach - wysokość okapu i kalenicy oraz kąt spadku połaci dachowych, rodzaj pokrycia i kolor – jak w budynkach w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy gospodarczej i wolnostojących garaży boksowych.
4. W istniejącej i projektowanej zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń o powierzchni maksymalnie 100 m<sup>2</sup> jako lokali usługowych (w szczególności gabinety lekarskie, sklepy, zakłady usługowe, biura), pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie będzie pogarszało klimatu akustycznego w sąsiedztwie.
5. W rysunku planu wskazano tereny przy wschodniej granicy obszaru (sąsiadujące z obszarem 104 MN,U,ZP), które po dokonaniu podziału mogą być przyłączone do obecnych posesji mieszkaniowych położonych na wschód od ul. Krakowskiej.
6. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie leżącym na wschód od ul. Śląskiej ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe w układzie szczytowym, o kącie nachylenia połaci 45 stopni, wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – 15 do 20%. Wyklucza się możliwość sytuowania wolnostojących

garaży boksowych - garaże winny być projektowane w przyziemiach lub przylegać do budynków mieszkalnych.

7. Na posesjach mieszkaniowych wyklucza się lokalizowanie naziemnych zbiorników propanu-butanu.
8. Na terenie oznaczonym symbolem U ustala się lokalizację obiektu usługowego lub usługowo-mieszkalnego. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje. Zaleca się dachy strome, czterospadowe. Obsługa komunikacyjna – od zachodu, z ul. Śląskiej.
9. Istniejące ulice: Mazowiecka, Pomorska, Kujawska, Wielkopolska, Lubuska i Krakowska to drogi publiczne lokalne i dojazdowe, jednojezdniowe, dwupasowe (KD L1/2 i KD D1/2) oraz drogi wewnętrzne jednojezdniowe, dwupasowe (KDW D) – jak w rysunku planu - do zachowania. W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się zatoki postojowe dla samochodów osobowych.
10. Istniejące przejścia piesze – do zachowania.
11. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania, z dopuszczeniem przebudów ze względu na stan techniczny lub potrzebę zmiany średnic.

## **§ 117**

### **99 U,MN,KS**

1. Obszar obejmujący dawną nieruchomość szpitala przy ul. Hożej oraz teren ul. Zimowej podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny: usług (U – istniejący szpital), projektowany parking dla samochodów osobowych i autokarów u zbiegu ulic Zimowej i Hożej (KS), projektowany zespół garaży boksowych lub parking wielopoziomowy w północno-wschodnim narożu obszaru przy ul. Zimowej (KS) oraz projektowany zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Istniejąca trafostacja (E) i stacja redukcyjno-pomiarowa gazu (G) – do zachowania.
2. Na terenie oznaczonym symbolem U (szpital) ustala zachowanie istniejącego zainwestowania, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków, z zachowaniem reguł określonych w § 9 ust. 8 i 9. Obsługa komunikacyjna – od ul. Hożej. Wymaga się wydzielenia dojazdu do istniejącej trafostacji. Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy kubaturowej; ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość nowej zabudowy – 4 kondygnacje. Istniejąc wartościowa zielenń wysoka – do zachowania.
3. Na terenie projektowanego parkingu u zbiegu ulic Hożej i Zimowej (KS) dopuszcza się sytuowanie pojedynczych obiektów usługowych lub/i obiektów obsługi komunikacji samochodowej (w szczególności myjnia samochodowa), o wysokości do 2 kondygnacji i dachach dwu- lub czterospadowych. Zaleca się zachowanie najwartościowszych egzemplarzy istniejącej zieleni wysokiej. Wzdłuż północnej granicy terenu od strony ul. Zimowej wymaga się nasadzenia szpaleru ozdobnej zieleni wysokiej.
4. Na terenie projektowanego zespołu garaży boksowych lub wielopoziomowego parkingu w północno-wschodniej części obszaru (KS - prostokątny teren o wymiarach ok. 55 x 40 m - nieruchomość powstała w wyniku podziału działek nr 130/3 i 130/5 obr. 8) - ustala się przebiegi linii zabudowy w odległości 3 m od południowej i północnej granicy terenu. W wypadku lokalizowania parkingu wielopoziomowego ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje naziemne. W wypadku lokalizowania zespołu garaży boksowych zachodnią linię rozgraniczającą należy traktować jak linię o ustalonym przebiegu. Ściany garaży boksowych od strony ulicy i od południa należy projektować bez otworów. Ustala się przebiegi linii zabudowy od strony wschod-

niej – w odległości 4 m oraz (w wypadku sytuowania zespołu garaży boksowych) - od zachodniej linii rozgraniczającej w odległości 6 m od granic terenu. Dopuszcza się ogrodzenie terenu ogrodzeniem ażurowym na podmurówce. Od strony ulicy Zimowej dopuszcza się ogrodzenie żywopłotem. Wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń pełnych. Wzdłuż północnej granicy terenu, poza wjazdami, wymaga się nasadzenia szpaleru zieleni wysokiej. Zaleca się, aby realizując nowe zagospodarowanie zachować istniejące drzewa. Dla zrealizowania projektowanego zagospodarowania konieczne jest przełożenie wodociągu oraz sieci oświetlenia terenu, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem. Warunki przebudowy obu sieci wymagają uzgodnienia z ich administratorami. Odległość projektowanej zabudowy od istniejącej sieci gazowej biegnącej wzdłuż obecnej granicy działki nr 130/3 wymaga uzgodnienia z jej administratorem. Wjazdy na teren nieruchomości garaży - od strony ul. Zimowej.

5. Ulica Zimowa to droga publiczna – ulica dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa (KD D1/2).
6. Na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwu- lub czterospada, o kącie nachylenia połaci 45 stopni, wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – 15 do 20%. Wyklucza się możliwość sytuowania wolnostojących garaży boksowych - garaże winny być projektowane w przyziemiach lub przylegać do budynków mieszkalnych.
7. Dla obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu ustalono w rysunku planu przebieg projektowanej drogi publicznej w przedłużeniu ul. Pomorskiej – ulicy dojazdowej, jednojezdniowej, dwupasowej (KD D1/2). W rysunku planu ustalono lokalizację projektowanego przejścia pieszego na teren rekreacyjno-sportowe, oznaczone symbolem 103 US,ZP,MN.
8. Istniejące sieci (w szczególności kablowa linia 20 kV i gazociąg Ø 90) oraz urządzenia (E - trafostacja, G – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu) infrastruktury technicznej – do zachowania, z dopuszczeniem przebudów ze względu na stan techniczny, potrzebę zmiany średnic lub zmianę sposobu ogrzewania.

## **§ 118**

### **100 MW,U**

1. Obszar obejmujący trzy kwartały zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), ograniczone ulicami: Hożą, Słowackiego, Wiosenną, Letnią, Jesienną i Zimową, dwa istniejące zainwestowane tereny usługowe (U – przedszkole i żłobek oraz poczta i inne usługi) o przesądzonym poprzez istniejącą zabudowę charakterze przestrzennym, zespół garaży boksowych i parking (KS) oraz stację redukcyjno-pomiarową gazu (G) – do zachowania.
2. Wydzielając z terenów oznaczonych symbolem MW nieruchomości dla wspólnot mieszkaniowych - tzn. dokonując podziałów parcelacyjnych terenów zabudowy mieszkaniowej – należy do działek i budynków oraz urządzeń z nimi związanych zapewnić dojścia i dojazdy, o których mowa w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach dotyczących dróg pożarowych. Wymaga się ustalenia dojazdu do działki istniejącej trafostacji, przewidywanej do trwałej adaptacji.
3. Zaleca się opracowanie projektu zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej oraz bezpośrednio sąsiadujących ulic dla szczegółowego ustalenia lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych mieszkańców.

4. Po przesądzeniu sposobu zaspokojenia potrzeb w zakresie miejsc postojowych dla samochodów mieszkańców osiedla oraz po zapewnieniu terenów zieleni urządzonej (skwery, place zabaw dzieci, boiska do gier) – dopuszcza się wydzielanie działek pod niewielkie obiekty usługowe nie wymagające częstych i ciężkich dojazdów.
5. Na terenach oznaczonych symbolem MW dopuszcza się - z zastrzeżeniem ust. 4 - trwałą adaptację istniejącej zabudowy usługowej oraz sytuowanie nowej zabudowy usługowej o maksymalnej wysokości 2 kondygnacje. Zaleca się dachy strome dwu- lub czterospadowe.
6. Zaleca się uporządkowanie przebiegu południowej granicy nieruchomości przedszkola.
7. Istniejące garaże boksowe (KS) – do zachowania z wymogiem nasadzenia ozdobnej zieleni wysokiej wzdłuż tylnej elewacji zespołu. Istniejący parking (KS) – do zachowania, z dopuszczeniem zadaszenia lub realizacji parkingu dwukondygnacyjnego. Wymaga się nasadzenia ozdobnej zieleni wysokiej wzdłuż zachodniej granicy terenu.
8. Ustala się, że ulice Letnia i Jesienna to drogi publiczne – ulice jednojezdniowe, dwupasmowe (KD D1/2). Przejście wzdłuż posesji przedszkola – do zachowania.
9. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania. Ustala się warunki wydzielenia działki istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu i zapewnienia do niej dojazdu. Istniejąca stacja transformatorowa w głębi terenu zabudowy mieszkaniowej – do zachowania z warunkiem zapewnienia dojazdu do jej działki.
10. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń wysoką.

## **§ 119**

### **101 C,KS**

1. Niewielki obszar leżący na południe od ul. Słowackiego – w stanie istniejącym zainwestowany – podzielono liniami rozgraniczającymi na teren istniejącej kotłowni „Osiedlowa” (C), teren istniejącego dużego zespołu garaży boksowych (KS), teren ul. Wiosennej biegnącej wzdłuż zachodniej granicy obszaru (KD L1/2), teren istniejącej trafostacji (E) oraz teren projektowanej drogi wewnętrznej (KDW D) biegnącej wzdłuż wschodniej granicy obszaru. Istniejące zainwestowanie – do zachowania.
2. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i inne formy modernizacji kotłowni, z zastrzeżeniem § 18 ust. 8. Wymaga się nasadzenia szpalerów intensywnej zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż ogrodzenia kotłowni poza utwardzonymi terenami składowisk.
3. Istniejący zespół garaży boksowych (KS) – do zachowania po zapewnieniu dojazdu do stacji transformatorowej i po wydzieleniu terenu dla ulicy KDW D.
4. Istniejące sieci (kabel 20 kV, kanalizacje sanitarna i deszczowa, ciepłociągi) i urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.

## **§ 120**

### **102 MN,KS**

1. Obszar obejmujący zespoły istniejącej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej (MN) w rejonie ulic Wiosennej, Zimowej i Jesiennej oraz zespół istniejących garaży boksowych (KS) – do zachowania. Istniejąca trafostacja (E) przy ul. Wiosennej – do zachowania.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem MN ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy wolnostojącej na zabudowanych nieruchomościach. Dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, z zachowaniem reguł

określonych w § 9 ust. 8 i 9. Nie dopuszcza się powiększania szerokości elewacji frontowych istniejących budynków.

3. Na działce nr 131/95 obr. 8 ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dwukondygnacyjnego z poddaszem użytkowym, o dachu dwuspadowym w układzie kalenicowym w stosunku do ul. Wiosennej lub o dachu czterospadowym, krytym czerwoną dachówką.
4. Dla zapewnienia dojazdu od wschodu do zespołu garaży boksowych przewidywanych do trwałej adaptacji (KS) ustala się lokalizację pasa drogowego ulicy dojazdowej, jednojezdniowej, dwupasowej (KD D1/2), biegnącego wzdłuż południowej granicy obszaru.
5. Istniejące drogi publiczne – ulice Wiosenna, Zimowa i Jesienna (KD D1/2) – do zachowania jak w stanie istniejącym. Istniejące przejścia piesze – do zachowania.
6. Istniejące sieci i urządzenia (E – trafostacja) infrastruktury technicznej – dopuszczane do zachowania.

## **§ 121**

### **103 US,ZP,MN**

1. Obszar leżący na zachód od ul. Bolesława Krzywoustego, obejmujący w przewadze niezainwestowane tereny leżące pomiędzy terenami istniejącego zainwestowania miejskiego na lewym brzegu cieku wodnego - do zagospodarowania na cele mieszkaniowe (MN) w części środkowej oraz rekreacyjno-sportowe (US – istniejące boisko, muszla koncertowa oraz ośrodek wypoczynkowy „Zielone Oczko” i ZP). Istniejąca zabudowa mieszkaniowa w północno-wschodniej części obszaru – do zachowania.
2. Dla terenów projektowanego zainwestowania mieszkaniowego jednorodzinnego (MN) z dopuszczeniem zabudowy usługowej ustala się – po wydzieleniu działek o wielkości i geometrii zalecanej w rysunku planu – lokalizowanie zabudowy wolnostojącej, dwukondygnacyjnej z poddaszem użytkowym, dachy dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – 10 do 20%. Wyklucza się możliwość sytuowania wolnostojących garaży boksowych - garaże winny być projektowane w przyziemiach lub przylegać do budynków mieszkalnych.
3. Na terenie oznaczonym symbolem US w północnej części obszaru, na którym istnieje boisko i amfiteatr, ustala się zachowanie istniejącego zainwestowania z dopuszczeniem lokalizowania nowej zabudowy usługowej funkcjonalnie uzupełniającej istniejące zagospodarowanie. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem poddasza użytkowego. Wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
4. Na terenie oznaczonym symbolem ZP ustala się lokalizację zespołu zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej lub/i sportowej (w szczególności boiska trawiaste). Dopuszcza się sytuowanie obiektów kubaturowych o wysokości do 2 kondygnacji funkcjonalnie uzupełniających projektowane zagospodarowanie terenów otwartych. Zaleca się lokalizację urządzeń dla wrotkarzy i deskorolkarzy (skatepark).
5. Na terenie ośrodka „Zielone Oczko” (US – w południowej części obszaru) dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania, nie ograniczając możliwości sytuowania nowej zabudowy i nowych urządzeń terenowych. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania. Obsługa komunikacyjna – od strony ul. Lubuskiej, Wielkopolskiej lub/i Kujawskiej oraz od północnego-wschodu, projektowaną ulicą dojazdową, jak w rysunku planu. Przed realizacją nowych obiektów kubaturowych wymaga się opracowania projektu zagospodarowania całego terenu.

6. Dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej projektowanego zainwestowania ustala się przebiegi projektowanych dróg publicznych – ulic lokalnych i dojazdowych, jednojezdniowych, dwupasowych (KD L1/2 i KD D1/2) – jak w rysunku planu. Istniejące przejście piesze wzdłuż zachodniej granicy obszaru – do zachowania.
7. Na posesjach mieszkaniowych wyklucza się lokalizowanie naziemnych zbiorników propanu-butanu.
8. Istniejące sieci infrastruktury technicznej (gazociągi, kanalizacja sanitarna i deszczowa, wodociąg) – do zachowania z dopuszczeniem wymiany odcinków, w szczególności ze względu na potrzebę powiększenia średnic.

## § 122

### 104 MN,U,ZP

1. Wielofunkcyjny obszar leżący na zachód od ul. Bolesława Krzywoustego, częściowo zabudowany od strony ulicy - podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny: istniejącej, przewidywanej do zachowania zabudowy przy ul. Bolesława Krzywoustego (MN), urządzonej zieleni wzdłuż potoku (ZP), teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usług (MN,U) dostępny od strony ul. Słowackiego w północnej części obszaru oraz zespół istniejących zabudowań mieszkalno-usługowych (MN,U) wraz z parkingiem (KS) w południowo-wschodniej części obszaru i teren projektowanych urządzeń infrastruktury komunalnej (E). Istniejąca zabudowa – dopuszczana do zachowania.
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) ul. Bolesława Krzywoustego 12  
 Dom z k. XVIII w. - dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym, fasada czteroościowa, wystrój architektoniczny w postaci kamiennego portalu zamkniętego łukiem koszowym spiętym kluczem.  
 Zachowana bryła budynku oraz forma dachu, w fasadzie kamienny późnobarokowy portal, budynek mocno zawilgocony, parter nieużytkowany. Zachowana stolarka drzwiowa.  
 Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, portal, stolarkę drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Zalecany remont i osuszenie budynku.
  - 2) ul. Bolesława Krzywoustego 18  
 Dom z 3 ćw. XIX w, opuszczony - dwukondygnacyjny, kryty dachem naczółkowym, fasada pięcioościowa z partią centralną wyodrębnioną lizenami. Na osi kamienne profilowane obramienie otworu wejściowego.  
 Zachowana bryła budynku, forma dachu, architektoniczny wystrój fasady. Część okien parteru zamurowana. Część stolarki okiennej oraz stolarka drzwi wejściowych oryginalna.  
 Należy zachować bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój elewacji, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Wskazane zagospodarowanie i remont budynku.
3. Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Krzywoustego (MN) dopuszcza się lokalizowanie – z zastrzeżeniem ust. 11 - nowej zabudowy mieszkaniowej i/lub

usługowej (w tym zakładów rzemieślniczych) – dwukondygnacyjnej, z dopuszczeniem poddaszy użytkowych.

4. Istniejący budynek administracyjny u zbiegu ulic Słowackiego i Bolesława Krzywoustego – do wyburzenia i zastąpienia nową zabudową usługową, administracyjną, usługowo-mieszkalną lub mieszkaniową, z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu.
5. Istniejący zespół zabudowy mieszkaniowej przy ul. Bolesława Krzywoustego w południowej części obszaru (MN,U) – do zachowania, z dopuszczeniem adaptowania istniejącej zabudowy na szeroko rozumiane cele usługowe lub/i zakłady rzemieślnicze. Dopuszcza się dokonywanie podziałów nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do wszystkich działek drogami wewnętrznymi. Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy kubaturowej o wysokości do 3 kondygnacji.
6. Na terenie (MN,U) w północnej części obszaru ustala się: maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, lokalizowanie architektury o reprezentacyjnym charakterze w rejonie wskazanego na rysunku planu punktu formalnie ważnego oraz – dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej - warunek stosowania dachów dwu- lub czterospadowych o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni.
7. Na terenie oznaczonym symbolem KS ustala się lokalizację parkingu lub obiektu obsługi komunikacji samochodowej, dopuszczając lokalizację obiektu usługowego o innym charakterze.
8. Tereny oznaczone symbolem ZP to tereny zieleni urządzonej, na których dopuszcza się sytuowanie pojedynczych niewielkich obiektów usługowych.
9. Ustala się lokalizację przejazdu łączącego ul. Bolesława Krzywoustego z projektowaną ulicą dojazdową na terenie 103 US,ZP,MN. Przy włączeniu do ul. Bolesława Krzywoustego dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów.
10. Na terenie oznaczonym symbolem E ustala się lokalizację nowej stacji transformatorowej lub/i innych obiektów infrastruktury komunalnej.
11. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja deszczowa, gazociąg) – do zachowania.

## **§ 123**

### **105 E,P/U,ZP**

1. Obszar położony na północ od Złotoryjskiej Strefy Intensywnego Rozwoju Gospodarczego, ograniczony od zachodu ul. Bolesława Krzywoustego a od północy i wschodu projektowanymi ulicami zbiorczymi – podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny: istniejącego GPZ (E - Główny Punkt Zasilania - rozdzielnia elektroenergetyczna 110/20 kV) – do zachowania, tereny projektowanego zainwestowania związanego ze strefą aktywności gospodarczej (P/U), tereny zieleni urządzonej (ZP) o charakterze zieleni izolacyjnej oraz teren istniejącej, zachowywanej zieleni leśnej (ZL).
2. Na terenie istniejącego GPZ dopuszcza się wszelkie prace modernizacyjne, adaptacje i remonty oraz lokalizowanie nowej zabudowy i urządzeń związanych z rozdzielnią.
3. W bezpośrednim sąsiedztwie GPZ i nad potokiem ustala się zagospodarowania terenów zespołami projektowanej zieleni urządzonej (ZP), pełniące funkcje zieleni izolacyjnej i krajobrazowej. Na tych terenach dopuszcza się sytuowanie parkingów, pojedynczych obiektów gospodarki komunalnej i/lub obiektów usługowych – z zastrzeżeniem ust. 7.

4. Na terenach oznaczonych symbolem P/U dopuszcza się dokonywanie podziałów parcelacyjnych - pod warunkiem zapewnienia dojazdów do wydzielanych działek drogami wewnętrznymi o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m. Dla zapewnienia dojazdów wyklucza się ustalanie służebności przejazdu.
5. Na terenach oznaczonych symbolem P/U ustala się możliwość sytuowania zabudowy o funkcjach produkcyjnych lub/i usługowych, respektując przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy określone w rysunku planu – z zastrzeżeniem ust. 7. Nie ogranicza się gabarytów nowej zabudowy. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy dla nieruchomości – 30%.
6. Istniejąca zieleń leśna (ZL) – do zachowania. Istniejąca zieleń wysoka w sąsiedztwie GPZ - zalecana do zachowania.
7. Istniejące sieci infrastruktury technicznej, w szczególności linie elektroenergetyczne 110 i 20 kV – do trwałej adaptacji. Dopuszcza się przebudowywanie linii 20 kV kolidujących z projektowanym zainwestowaniem. Dopuszcza się prowadzenie nowych linii 20 kV równoległe do linii istniejących w minimalnej odległości dopuszczanej warunkami technicznymi.
8. Dla obsługi komunikacyjnej GPZ ustala się zachowanie istniejącej drogi publicznej – ulicy dojazdowej, jednojezdniowej, dwupasowej (KD D1/2) o liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym.
9. Dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów projektowanego zainwestowania w Złotoryjskiej Strefie Intensywnego Rozwoju Gospodarczego ustala się realizację drogi publicznej (KD L1/2) prowadzącej od projektowanej ulicy zbiorczej KD 26 Z1/2 na południe – ulicy lokalnej, jednojezdniowej, dwupasowej, o szerokości linii rozgraniczających 20 m.
10. W rysunku planu ustalono przebieg projektowanej ścieżki rowerowej przewidywanej do realizacji po zagospodarowaniu terenów Złotoryjskiej Strefy Intensywnego Rozwoju Gospodarczego.

## § 124

### 106 MN/U,MN

1. W większości niezainwestowany obszar leżący na wschód od ul. Bolesława Krzywoustego - pomiędzy ul. Leszczyńską a terenami Złotoryjskiej Strefy Intensywnego Rozwoju Gospodarczego – podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zakładów rzemieślniczych i usług (MN/U,MW i MN/U) oraz teren o dwóch alternatywnych funkcjach – zabudowa rzemieślnicza lub stacja paliw (MN/U,KS). Istniejąca zabudowa – do zachowania, jak w rysunku planu.
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) ul. Bolesława Krzywoustego 11 - zespół dawnego folwarku miejskiego  
Z zabudowań dawnego folwarku pochodzących z ok. poł. XIX w. (odbudowanych po pożarze folwarku po 1845 r.) rozebrany został jedynie najbardziej wysunięty na wschód budynek gospodarczy. Zachowane obiekty tworzą czworobok, którego południowo-zachodni bok zajmuje budynek mieszkalno-gospodarczy. Budynki gospodarcze o ścianach magistralnych wzniesionych z kamienia i cegły, mają zmienione współcześnie pokrycie dachu (eternit).

Dom mieszkalno-gospodarczy z poł. XIX w. - dwukondygnacyjny, kryty dachem naczółkowym z oknami powiekowymi, fasada trzynastoosiowa, bez dekoracji.

Obora z poł. XIX w. - kryta dachem dwuspadowym.

Stodoła I z poł. XIX w. - kryta dachem dwuspadowym.

Stodoła II z poł. XIX w. - kryta dachem dwuspadowym.

Zachowane bryły budynków oraz pokrycie dachu, częściowo zachowana stolarka okienna w budynku mieszkalnym.

Należy zachować historyczne granice zespołu oraz układ budynków w czworobok, bryły budynków wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachów, układ osi i wykrój otworów w elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Na nieruchomości dawnego folwarku należy zapewnić prawo przejścia i przejazdu (projektowana ścieżka rowerowa).

2) ul. Bolesława Krzywoustego 15, 15 a - zespół dawnego folwarku miejskiego

Budynki mieszkalne i mieszkalno-gospodarcze tworzą zwarty zespół założony na planie litery „U”. Do folwarku należały również zabudowania gospodarcze po przeciwnej - zachodniej stronie ul. Bolesława Krzywoustego - pierwotnie tworzyły zwarty zespół zabudowy w kształcie litery podkowy z usytuowanym na osi budynkiem mieszkalnym, zachowanym, obecnie nieużytkowanym; pozostałe zabudowania w ruinie.

Budynek mieszkalny z XVIII/XIX w., gruntownie przebudowany w k. XIX w. przebudowany w końcu XIX w. (odbudowa po pożarze folwarku w 1871 r.). Z wcześniejszej fazy (przełom XVIII i XIX w.) zachowały się w sieni sklepienia żaglaste. Dwukondygnacyjny, kryty dachem mansardowym, od strony dziedzińca - zewnętrzna, pięcioboczna klatka schodowa.

Budynek mieszkalno-gospodarczy I z k. XIX w. – dwukondygnacyjny, w zabudowie zwartej, kryty dachem dwuspadowym.

Budynek mieszkalno-gospodarczy II z k. XIX w. – dwukondygnacyjny, w zabudowie zwartej, kryty dachem dwuspadowym.

Zachowane bryły budynków zespołu, formy zadaszenia, sklepienia w sieni budynku mieszkalnego, klatka schodowa, częściowo stolarka okienna.

Należy zachować historyczne granice zespołu i układ przestrzenny budynków zespołu, bryły budynków wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, sklepienia, stolarkę okienną. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Dopuszcza się przekrycie klatki schodowej od strony dziedzińca dachem o kształcie ostrosłupa o podstawie pięciokąta. Zaleca się przebudowanie ganku wejściowego od strony dziedzińca.

3. Istniejące zainwestowanie na terenach oznaczonych symbolem MN – do zachowania. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy kubaturowej – mieszkaniowej lub/i usługowej w sąsiedztwie istniejących budynków. Dla nowej zabudowy ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwu- lub czterospadowe. W środkowym projektowanym zespole zabudowy na dziesięciu nowych działkach wymaga się zabudowy w układzie szczytowym. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabytkowej zabudowy gospodarczej na cele usługowe, magazynowe lub/i zakłady rzemieślnicze. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
4. Na terenie projektowanej zabudowy oznaczonym symbolem MN/U,MW ustala się lokalizację zespołu zabudowy jednorodzinnej lub/i usługowej z dopuszczeniem lokalizowania zakładów rzemieślniczych lub – alternatywnie – lokalizację zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Obsługa komunikacyjna – od wschodu, z projektowanej ulicy dojazdowej. Dla zabudowy jednorodzinnej i rzemieślniczej obowiązują ustalenia

zawarte w ust. 5. Dla projektowanej zabudowy wielorodzinnej ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 5 kondygnacji.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem MN/U przeznaczanych pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej lub/i usługowej z dopuszczeniem lokalizowania zakładów rzemieślniczych ustala się: maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy budynków mieszkalnych i usługowych - dwuspadowe, o kącie nachylenia połąci 40 do 45 stopni, kryte dachówką. W rejonie wskazanego w rysunku planu punktu formalnie ważnego ustala się – z zastrzeżeniem ust. 6 - lokalizację projektowanego budynku usługowego lub administracyjnego o wysokości do 4 kondygnacji, z dopuszczeniem lokali mieszkalnych.
6. Na terenie oznaczonym symbolem MN/U,KS dopuszcza się – alternatywnie do lokalizacji zakładów rzemieślniczych – realizację stacji paliw płynnych. W punkcie formalnie ważnym zaleca się zlokalizowanie starannie zaprojektowanego obiektu usługowego, efektownej reklamy lub masztów.
7. Istniejąca trafostacja (E) – do zachowania.
8. Dla zapewnienia obsługi projektowanego zainwestowania ustala się przebiegi projektowanych dróg wewnętrznych (KDW D – ulice dojazdowe) jak w rysunku planu.
9. W rysunku planu ustalono przebieg projektowanej ścieżki i szlaku rowerowego przewidywanego do realizacji po zagospodarowaniu terenów Złotoryjskiej Strefy Intensywnego Rozwoju Gospodarczego. Istniejące przejścia piesze – do zachowania.
10. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania. Dopuszcza się zmianę trasy istniejącego wodociągu Ø 50 (sąsiedztwo punktu formalnie ważnego) dla wyeliminowania kolizji z projektowanym zainwestowaniem.

## **§ 125**

### **107 ZP,R,(ZD)**

1. Niezainwestowany obszar leżący przy potoku, na południe od ul. Leszczyńskiej, podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny projektowanej zieleni parkowej i urządzeń sportowych (ZP) oraz tereny istniejącej zieleni leśnej (ZL), grunty rolne (R) i grunty rolne, na których przewiduje się prowadzenie intensywnych upraw w II etapie realizacji ustaleń planu [R(ZD)].
2. Na terenach oznaczonym symbolem ZP ustala się lokalizację zespołów urządzonej zieleni z dopuszczeniem lokalizowania urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz pojedynczych obiektów kubaturowych służących obsłudze terenów sportowych. Istniejąca zieleń leśna na skarpie nad potokiem – do zachowania.
3. Na terenach oznaczonych symbolem R (użytki rolne) dopuszcza się sytuowanie na prawym brzegu potoku urządzeń rekreacyjnych bez prawa sytuowania zainwestowania kubaturowego.
4. Na terenie oznaczonym symbolem R(ZD) ustala się użytkowanie rolnicze, dopuszczając lokalizację zespołu ogrodów działkowych, ogrodnictw, sadów, plantacji lub/i bazy zieleni miejskiej. Dopuszcza się lokalizowanie pojedynczych obiektów kubaturowych służących obsłudze intensywnych upraw, z zastrzeżeniem ust. 6.
5. W rysunku planu ustalono przebieg projektowanej ścieżki rowerowej przewidywanej do realizacji po zagospodarowaniu terenów Złotoryjskiej Strefy Intensywnego Rozwoju Gospodarczego. Istniejące przejścia piesze – do zachowania.
6. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – kable 20 kV i napowietrzne linie 20 kV – do zachowania.

## § 126

### 108 MN,MW,ZP

1. W większości zainwestowany obszar leżący pomiędzy ulicami Leszczyńską i Dolną, przeznaczany – jak w stanie istniejącym – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW) i jednorodzinną (MN) oraz pod tereny projektowanej zieleni urządzonej (ZP).
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynku o walorach historycznych – wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:  
ul. Bolesława Krzywoustego 5  
Dom z 3 ćw. XIX w. - dwukondygnacyjny, kryty dachem naczółkowym z lukarną powiekową, pięcioosiowa fasada rozczłonkowana lizenami.  
Zachowana bryła budynku, forma dachu, skromny wystrój architektoniczny w postaci profilowanego obramienia otworu wejściowego. Zachowana stolarka okienna i drzwiowa.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, obramienie wejścia, stolarkę okienną oraz stolarkę drzwiową. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
3. Na terenie oznaczonym symbolem MW ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się adaptacje lokali na cele usługowe. Dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, z zachowaniem reguł określonych w § 9 ust. 8 i 9. Dopuszcza się zastępowanie istniejącej zabudowy nowymi budynkami mieszkalnymi lub/i usługowymi o wysokości 2 do 3 kondygnacji, z poddaszami użytkowymi, o dachach stromych krytych dachówką, sytuowanych w układzie kalenicowym. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
4. Na terenie oznaczonym symbolem MN ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, z zachowaniem reguł określonych w § 9 ust. 8 i 9. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkalnej lub/i usługowej o wysokości 2 do 3 kondygnacji, z poddaszami użytkowymi, o dachach stromych krytych dachówką, sytuowanych w układzie szczytowym.
5. Niezainwestowany teren przy ul. Dolnej na prawym brzegu potoku (ZP) przeznacza się pod boisko do gier i urządzoną zieleń rekreacyjną. Obowiązuje zakaz sytuowania zainwestowania kubaturowego.
6. Ulica Dolna to droga publiczna (KD D1/2) – ulica dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasmowa. Linie rozgraniczające – jak w stanie istniejącym.
7. Istniejące przejście pieszkie nad potokiem i zatoka przystanku autobusowego przy ul. Bolesława Krzywoustego – do zachowania.
8. Istniejące sieci infrastruktury technicznej (kanał sanitarny Ø 300 i kabel 20 kV – do zachowania).

## § 127

### 109 MN,U

1. Duży obszar – w stanie istniejącym nie zainwestowany – leżący na południe od ul. Leszczyńskiej, przeznaczany pod zespół projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), usługi (U), urządzone tereny zielone (ZP) oraz system projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych.

2. Dopuszcza się podział terenów na działki przeznaczane pod zabudowę - pod warunkiem wydzielenia pasów drogowych projektowanych ulic. Zalecane przebiegi linii podziałów parcelacyjnych przedstawiono na rysunku planu.
3. Na wszystkich terenach ustala się zakaz realizowania zabudowy o charakterze zakładów rzemieślniczych.
4. W projektowanej zabudowie mieszkaniowej (MN) dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń o powierzchni maksymalnie 100 m<sup>2</sup> jako lokali usługowych (w szczególności gabinety lekarskie, sklepy, zakłady usługowe, biura), pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie będzie pogarszało klimatu akustycznego w sąsiedztwie.
5. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, kryte dachówką. Wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – do 20%.
6. Na posesjach mieszkaniowych wyklucza się lokalizowanie naziemnych zbiorników propanu-butanu.
7. Na terenie oznaczonym symbolem U we wschodniej części obszaru zaleca się zlokalizowanie usług oświaty lub/i sportu, dopuszczając również lokalizację kościoła, usług kultury lub/i handlu. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu – 20%. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje. We wskazanym w rysunku planu punkcie formalnie ważnym ustala się lokalizację głównego wejścia pieszego na posesję, zalecając zorganizowanie na nieruchomości niewielkiego placu przedwejściowego.
8. Na terenie oznaczonym symbolem U w zachodniej części obszaru nie przesądza się charakteru usług ani gabarytów projektowanej zabudowy. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%. Zaleca się nasadzenia ozdobnej zieleni wysokiej.
9. Wymaga się zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem ZP urządzoną zielenią, z przewagą zieleni wysokiej. Ustala się poprowadzenie równoleżnikowo ciągu pieszego przez te tereny.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych dojazdowych (KDW D). Drogi publiczne to ulice jednojezdniowe, dwupasowe – lokalne (KD L1/2) i dojazdowe (KD D1/2). Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu. Wymagane nasadzenia szpalerów zieleni przyulicznej ustalono w rysunku planu. Dopuszcza się narożne ścięcia linii rozgraniczających, jeżeli potrzeba ich stosowania wyniknie - po opracowaniu niwelet projektowanych ulic – z warunków zachowania widoczności na skrzyżowaniach.
11. Obsługa komunikacyjna projektowanej zabudowy – z ulic lokalnych i dojazdowych oraz z projektowanej ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem KD 28 Z1/2.
12. W rysunku planu ustalono przebieg projektowanej ścieżki rowerowej przewidywanej do realizacji po zagospodarowaniu terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usług. Wymaga się zachowania przejść pieszych ustalonych w rysunku planu.
13. Istniejące sieci uzbrojenia technicznego – kablowe i napowietrzna linie 20 kV – do czasowego zachowania, docelowo – do przeniesienia w pasy drogowe projektowanych ulic jako sieci podziemne.
14. Dopuszcza się wydzielanie działek dla nowych urządzeń infrastruktury technicznej – w szczególności trafostacji – z terenów oznaczonych symbolami U i ZP. Dopuszcza się

wydzielanie działek na te cele z terenów zabudowy mieszkaniowej - pod warunkiem, że nie będą one przylegały do ulic zbiorczych.

## § 128

### 110 R,(MN,US,U)

1. W stanie istniejącym nie zainwestowany obszar leżący na południe od obszaru 109 MN,U, przeznaczany pod zespół projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [R(MN)] i usługi [R(U), R(US)] oraz system projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych, przewidywany do zagospodarowania w II etapie realizacji ustaleń planu.
2. Dopuszcza się podział terenów na działki przeznaczane pod zabudowę - pod warunkiem wydzielenia pasów drogowych projektowanych ulic. Zalecane przebiegi linii podziałów parcelacyjnych przedstawiono na rysunku planu.
3. Na wszystkich terenach ustala się zakaz realizowania zabudowy o charakterze zakładów rzemieślniczych.
4. W projektowanej zabudowie mieszkaniowej (MN) dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń o powierzchni maksymalnie 100 m<sup>2</sup> jako lokali usługowych (w szczególności gabinety lekarskie, sklepy, zakłady usługowe, biura), pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie będzie pogarszało klimatu akustycznego w sąsiedztwie.
5. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, kryte dachówką. Wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – do 20%. Wyklucza się możliwość sytuowania wolnostojących garaży boksowych - garaże winny być projektowane w przyziemiach lub przylegać do budynków mieszkalnych.
6. Na posesjach mieszkaniowych wyklucza się lokalizowanie naziemnych zbiorników propanu-butanu.
7. Na terenie oznaczonym symbolem R(U) przy projektowanej ulicy zbiorczej ustala się lokalizację obiektu handlowego, poczty, posterunku policji lub urządzeń obsługi komunikacji samochodowej. Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą – lokale mieszkalne. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
8. Na terenie oznaczonym symbolem R(US) ustala się lokalizację terenów sportowych – w tym boiska do gier – oraz urządzonej zieleni o charakterze rekreacyjnym. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy kubaturowej funkcjonalnie uzupełniającej terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe; zalecane dachy strome, czterospadowe. Sytuując zabudowę w sąsiedztwie ulic należy respektować linie zabudowy wyznaczone jako kontynuacja linii ustalonych dla sąsiednich terenów.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi projektowanych dróg publicznych (KD L1/2) i wewnętrznych, dojazdowych (KDW D). Drogi publiczne to ulice jednojezdniowe, dwupasowe. Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu. Dopuszcza się narożne ścięcia linii rozgraniczających tereny przeznaczane do zainwestowania, jeżeli potrzeba ich stosowana wyniknie - po opracowaniu niwelet projektowanych ulic – z warunków zachowania widoczności na skrzyżowaniach.
10. Obsługa komunikacyjna projektowanej zabudowy – z ulic lokalnych i dojazdowych oraz z projektowanych ulic zbiorczych oznaczonych symbolem (KD Z1/2).

11. Istniejące sieci uzbrojenia technicznego – napowietrzne linie 20 kV – do czasowego zachowania, docelowo – do przeniesienia w pasy drogowe projektowanych ulic jako sieci podziemne.
12. Dopuszcza się wydzielanie działek dla nowych urządzeń infrastruktury technicznej – w szczególności trafostacji – z terenów usług. Dopuszcza się wydzielanie działek na te cele z terenów zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będą one przylegały do ulic zbiorczych.

## **§ 129**

### **111 R,(MN,U,ZC,U/P)**

1. Duży niezainwestowany obszar obejmujący tereny obecnie rolne w południowo-wschodniej części miasta; ograniczony od wschodu granicą administracyjną miasta, od południowo-zachodu projektowaną ulicą zbiorczą biegnącą wzdłuż terenów Złotoryjskiej Strefy Intensywnego Rozwoju Gospodarczego, a od północy drogą prowadzącą projektowaną ścieżkę rowerową. Obszar jest rezerwowany pod rozwój zainwestowania miejskiego – zabudowę mieszkaniową, usługi, nowy cmentarz i zieleń parkową oraz – w sąsiedztwie ZSIRG – pod obiekty gospodarki komunalnej i funkcje produkcyjno-usługowe, przewidywane do realizacji w II i III etapie. Tereny w południowo-wschodniej części obszaru – do zachowania jako grunty rolne (R).
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny użytków rolnych bez prawa zabudowy – do zachowania (R), tereny użytków rolnych (rezerwowanych dla inwestycji przewidywanych do realizacji w II i III etapie) przeznaczanych docelowo pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną [R(MN)], szeroko rozumiane funkcje usługowe [R(U)], cmentarz komunalny [R(ZC)], urządzone tereny zieleni miejskiej z dopuszczeniem rozbudowy cmentarza [R(ZC,ZP)] oraz obiekty gospodarki komunalnej lub zainwestowanie produkcyjno-usługowe [R(P/U)]. W rysunku planu oznaczeniem graficznym ustalono zasady etapowania projektowanego zainwestowania.
3. Dopuszcza się podział terenów na działki przeznaczane pod zabudowę - pod warunkiem wydzielenia pasów drogowych projektowanych ulic. Zalecane przebiegi linii podziałów parcelacyjnych dla zainwestowania przewidywanego do realizacji w II etapie przedstawiono na rysunku planu.
4. Na wszystkich terenach ustala się zakaz realizowania zabudowy o charakterze zakładów rzemieślniczych.
5. W projektowanej zabudowie mieszkaniowej (MN) dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń o powierzchni maksymalnie 100 m<sup>2</sup> jako lokali usługowych (w szczególności gabinety lekarskie, sklepy, zakłady usługowe, biura), pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie będzie pogarszało klimatu akustycznego w sąsiedztwie.
6. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, kryte dachówką. Wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – do 20%. Wyklucza się możliwość sytuowania wolnostojących garaży boksowych - garaże winny być projektowane w przyziemiach lub przylegać do budynków mieszkalnych.
7. Na posesjach mieszkaniowych wyklucza się lokalizowanie naziemnych zbiorników propanu-butanu.
8. Na terenie oznaczonym R(U) przy projektowanej ulicy zbiorczej w zachodniej części obszaru ustala się lokalizację obiektu usługowego o charakterze ponadpodstawowym, w szczególności obiektu handlowego, poczty, posterunku policji lub urządzeń obsługi

komunikacji samochodowej. Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą – lokale mieszkalne. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Nie przesądza się charakteru projektowanych usług przewidywanych do realizacji w III etapie.

9. Na terenach oznaczonych symbolem R(P/U) ustala się rezerwy terenu dla funkcji związanych z aktywnością gospodarczą, w szczególności szeroko rozumianych funkcji magazynowych, produkcyjnych, składów, usług, obiektów obsługi komunikacji samochodowej oraz dla szeroko rozumianych obiektów i urządzeń gospodarki komunalnej. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące linie 110 kV przewidywane do trwałej adaptacji. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 4 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
10. Na terenie oznaczonym symbolem R(ZC) ustala się lokalizację nowego cmentarza komunalnego, przewidywanego do realizacji w II etapie, po zrealizowaniu zainwestowania mieszkaniowego w dzielnicy „Zielone Wzgórze”.
11. Po południowej stronie ul. Leszczyńskiej – przy granicy miasta – ustala się obowiązek rekultywacji wyrobiska (wyeksploatowane złoża bazaltu) wykorzystywanego kiedyś na składowisko odpadów komunalnych – w kierunku rolnym.
12. Ulica Leszczyńska – lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa (KD L1/2) - do zachowania.
13. W rysunku planu ustalono przebiegi projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, dojazdowych (KDW D). Drogi publiczne to ulice jednojezdniowe, dwupasowe – lokalne (KD L1/2) i dojazdowe (KD D1/2). Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu. Dopuszcza się narożne ścięcia linii rozgraniczających tereny przeznaczane do zainwestowania, jeżeli potrzeba ich stosowana wyniknie - po opracowaniu niwelet projektowanych ulic – z warunków zachowania widoczności na skrzyżowaniach.
14. Obsługa komunikacyjna projektowanej zabudowy – z ulic lokalnych i dojazdowych oraz z ul. Leszczyńskiej i projektowanej ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem KD 25 Z1/2.
15. Istniejąca droga polna włączona do ul. Leszczyńskiej, biegnąca na południowy-zachód – do zachowania do czasu realizacji projektowanej ulicy zbiorczej.
16. Istniejące drogi polne – do czasowego zachowania. W północno-wschodniej części obszaru przy granicy miasta rezerwuje się pas terenu dla projektowanej obwodnicy miasta, dopuszczając korekty przebiegu jej trasy po opracowaniu koncepcji programowo-przestrzennej drogi.
17. Istniejące sieci uzbrojenia technicznego – napowietrzne linie 20 kV – do czasowego zachowania, docelowo – do przeniesienia w pasy drogowe projektowanych ulic jako sieci podziemne. Istniejące linie 110 kV – do trwałej adaptacji.
18. Dopuszcza się wydzielanie działek dla nowych urządzeń infrastruktury technicznej – w szczególności trafostacji – z terenów usług. Dopuszcza się wydzielanie działek na te cele z terenów zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będą one przylegały do ulic zbiorczych.

## **§ 130**

### **112 R,(P,KS,U,KDG1/2)**

1. Niezainwestowany obszar obejmujący tereny obecnie rolne w południowo-wschodniej części miasta, sąsiadujący od wschodu ze stawem osadowym kopalni „Lena” - rezerwowany pod rozwój zainwestowania Złotoryjskiej Specjalnej Strefy Intensywnego Rozwoju Gospodarczego [R(P)], parkingi i inne obiekty i urządzenia obsługi ruchu samochodowe-

go, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej [R(KS)] oraz pas drogowy projektowanej wschodniej obwodnicy miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 364 [(KD G1/2)].

2. Istniejąca zieleń lasów (ZL) oraz grunty w użytkowaniu rolniczym bez prawa zabudowy – do zachowania do czasu realizacji zainwestowania, o którym mowa w ust. 1.
3. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu ZSIRG ustala się lokalizację projektowanej drogi publicznej - ulicy lokalnej, jednojezdniowej, dwupasowej (KD L1/2). Szerokość linii rozgraniczających ok. 20 m.
4. Dopuszcza się realizację zainwestowania na terenach rezerwowanych pod zabudowę po przesądzeniu przebiegu projektowanej obwodnicy, tzn. po opracowaniu koncepcji programowo-przestrzennej drogi oraz po ustaleniu miejsc włączeń nowych dróg lokalnych, które będą obsługiwały projektowane zainwestowanie. Istniejąca droga polna – do czasowego zachowania.
5. Dla projektowanej obwodnicy miasta [(KD G1/2)] rezerwuje się pas terenu szerokości 25 m, dopuszczając korekty przebiegu trasy po opracowaniu koncepcji programowo-przestrzennej drogi.
6. Istniejące sieci infrastruktury technicznej (linie 20 kV) – do zachowania. Dopuszcza się przebudowę tras linii elektroenergetycznych dla wyeliminowania ewentualnych kolizji z projektowanym zainwestowaniem.

## **§ 131**

### **113 MN,U**

1. Obszar leżący w rejonie ul. Leszczyńskiej, częściowo zainwestowany, przeznaczany pod zespoły istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MN,U), usługi (U) oraz system projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych. Istniejące zainwestowanie mieszkaniowe – do zachowania.
2. Ustala się zachowanie istniejącego zainwestowania nie kolidującego z projektowaną ulicą zbiorczą (KD 27 Z1/2). Dopuszcza się adaptacje istniejącej zabudowy gospodarczej na cele nierolnicze, w szczególności – usługowe lub zakłady rzemieślnicze. Dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na zabudowanych posesjach pod warunkiem respektowania ustaleń § 9 ust. 8 i 9.
3. Dopuszcza się podziały nieruchomości na działki przeznaczone pod zabudowę - pod warunkiem wydzielenia pasów drogowych projektowanych ulic. Zalecane przebiegi linii podziałów parcelacyjnych przedstawiono na rysunku planu.
4. W projektowanej zabudowie mieszkaniowej (MN) dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń o powierzchni maksymalnie 150 m<sup>2</sup> jako lokali usługowych (w szczególności gabinety lekarskie, sklepy, zakłady usługowe, biura), pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie będzie pogarszało klimatu akustycznego w sąsiedztwie.
5. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, kryte dachówką. Wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – do 20%.
6. Na terenie oznaczonym symbolem U w północno-zachodniej części obszaru zaleca się zlokalizowanie usług oświaty lub/i sportu lub – alternatywnie – ośrodka usługowo-handlowego (por. również ustalenia w § 127 ust. 7). Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu – 30%. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji.

7. Na terenach oznaczonym symbolem MN,U ustala się lokalizację zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zalecając na działkach wydzielanych w sąsiedztwie projektowanej ulicy zbiorczej (KD 27 Z 1/2), a w szczególności w sąsiedztwie jej skrzyżowania z projektowaną ulicą lokalną (KD L1/2) lokalizowanie obiektów mieszkalno-usługowych lub usługowych. Dla zabudowy usługowej ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, w budynkach mieszkalnych wymaga się, a w obiektach usługowych zaleca się, stosowanie dachów dwuspadowych w układzie kalenicowym lub czterospadowych, o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, krytych dachówką. Wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – do 30%.
8. W rysunku planu ustalono przebiegi projektowanych dróg publicznych lokalnych i wewnętrznych dojazdowych (KD L1/2 i KDW D). Wszystkie drogi to ulice jednojezdniowe, dwupasowe. Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu. Dopuszcza się narożne ścięcia linii rozgraniczających tereny przeznaczane do zainwestowania, jeżeli potrzeba ich stosowana wyniknie - po opracowaniu niwelet projektowanych ulic – z warunków zachowania widoczności na skrzyżowaniach.
9. Obsługa komunikacyjna projektowanej zabudowy – z ulic lokalnych i dojazdowych oraz z projektowanej ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem KD 28 Z1/2.
10. Istniejące sieci uzbrojenia technicznego – do zachowania.
11. Dopuszcza się wydzielanie działek dla nowych urządzeń infrastruktury technicznej – w szczególności trafostacji – z terenu oznaczonego symbolem U. Dopuszcza się wydzielanie działek na te cele z terenów zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będą one przylegały do ulic zbiorczych.

## § 132

### **114 MN,R,(U,ZP)**

1. Obszar częściowo zainwestowany leżący na północ od ul. Leszczyńskiej oraz grunty rolne i zadrzewione, przeznaczany pod zespół projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [MN i R(MN)], usługi [R(U)], urządzone tereny zieleni [R(ZP), ZL(ZP)] oraz system projektowanych ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, przewidywany do zagospodarowania w II i III etapie realizacji ustaleń planu. Istniejące zainwestowanie mieszkaniowe (MN) – do zachowania.
2. Ustala się zachowanie istniejącego zainwestowania nie kolidującego z projektowaną ulicą zbiorczą (KD 27 Z1/2). Dopuszcza się adaptacje istniejącej zabudowy gospodarczej na cele nierolnicze, w szczególności - usługowe, zakłady rzemieślnicze. Dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na zabudowanych posesjach pod warunkiem respektowania ustaleń § 9 ust. 8 i 9. Dopuszcza się adaptowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na cele usługowe oraz lokalizowanie nowych budynków usługowych.
3. Dopuszcza się podział terenów na działki przeznaczane pod zabudowę - pod warunkiem pozostawienia pasów drogowych projektowanych ulic. Zalecane przebiegi linii podziałów parcelacyjnych przedstawiono na rysunku planu.
4. W projektowanej zabudowie mieszkaniowej (MN) dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń o powierzchni maksymalnie 150 m<sup>2</sup> jako lokali usługowych (w szczególności gabinety lekarskie, sklepy, zakłady usługowe, biura), pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie będzie pogarszało klimatu akustycznego w sąsiedztwie.
5. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe w ukła-

dzie kalenicowym lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, kryte dachówką. Wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – do 20%.

6. Nie określa się charakteru usług przewidywanych do realizacji w III etapie [R(U)].
7. Tereny rolne w zachodniej części obrębu, w sąsiedztwie potoku (W) to rezerwa pod przewidywaną do realizacji w III etapie zieleni urządzoną [R(ZP), ZL(ZP)] o charakterze krajobrazowym i rekreacyjnym.
8. W rysunku planu ustalono przebiegi projektowanych dróg publicznych - zbiorczych, lokalnych i wewnętrznych dojazdowych (KD Z1/2, KD L1/2 i KDW D). Wszystkie drogi to ulice jednojezdniowe, dwupasowe. Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu. Dopuszcza się narożne ścięcia linii rozgraniczających tereny przeznaczane do zainwestowania, jeżeli potrzeba ich stosowana wyniknie - po opracowaniu niwelet projektowanych ulic – z warunków zachowania widoczności na skrzyżowaniach.
9. Obsługa komunikacyjna istniejącej i projektowanej zabudowy – z ulic lokalnych i dojazdowych oraz z ulicy zbiorczej KD 27 Z1/2 i z ulic zbiorczych przewidywanych do realizacji w II etapie.
10. Istniejące sieci uzbrojenia technicznego – do zachowania. Dopuszcza się przebudowę trasy istniejących linii 20 kV dla usunięcia kolizji z projektowaną zabudową.
11. Dopuszcza się wydzielanie działek dla nowych urządzeń infrastruktury technicznej – w szczególności trafostacji – z terenów oznaczonych symbolem R(U). Dopuszcza się wydzielanie działek na te cele z terenów zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będą one przylegały do ulic zbiorczych.

## **§ 133**

### **115 R,(MN,U,ZP)**

1. Obszar obejmujący w większości niezainwestowane tereny rolne (R) i zadrzewione (ZL), na których ustala się rezerwy terenów dla zainwestowania miejskiego, przewidywanego do realizacji w II i III etapie.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono 2 zespoły istniejącej zabudowy mieszkaniowej (MN) – do zachowania, teren w sąsiedztwie projektowanego skrzyżowania przebudowanej ul. Polnej z projektowaną zachodnią obwodnicą miasta przeznaczany w II etapie na funkcje usługowe [R(U)] oraz tereny zabudowy mieszkaniowej [R(MN)] dopuszczanej do realizacji w III etapie.
3. Dopuszcza się podział terenów na działki przeznaczane pod zabudowę - pod warunkiem pozostawienia pasów drogowych projektowanych ulic.
4. Na terenie oznaczonym symbolem R(U) ustala się lokalizację szeroko rozumianych usług, w szczególności o charakterze ogólnomiejskim, zagospodarowania służącego obsłudze ruchu turystycznego lub transportu samochodowego. Dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowego obiektu handlowego. Zagospodarowanie terenu przewidywane jest w II etapie realizacji ustaleń planu, po opracowaniu koncepcji przebudowy ul. Polnej do parametrów ulicy głównej oraz po sporządzeniu koncepcji programowo-przestrzennej projektowanej wschodniej obwodnicy miasta, dla szczegółowego określenia niwelet oraz linii rozgraniczających tereny projektowanych dróg i skrzyżowań.
5. Wzdłuż północno-wschodniej granicy obszaru orientacyjną linią rozgraniczającą wskazano granicę pasa drogowego ul. Polnej po jej przebudowaniu do parametrów ulicy głównej [(KD G1/2)] oraz granicę terenu rezerwowanego pod projektowane na działce nr 135 obr. 6 trójwłotowe skrzyżowanie ul. Polnej z projektowaną ulicą zbiorczą.

6. W rysunku planu ustalono przebieg projektowanej drogi publicznej - ulicy zbiorczej [(Z1/2)], jednojezdniowej, dwupasowej. Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu. Dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających projektowanego skrzyżowania ulicy zbiorczej z ul. Polną, jeżeli wyniknie taka potrzeba - po opracowaniu niwelacji projektowanych ulic – z warunków zachowania widoczności na skrzyżowaniu.
7. Istniejące drogi polne – do czasowego zachowania. W rysunku planu ustalono przebieg projektowanej ścieżki rowerowej prowadzonej po istniejących drogach.
8. Istniejące zespoły zieleni wysokiej (ZL) nie kolidujące z projektowanym zainwestowaniem – do zachowania.
9. Istniejące sieci infrastruktury technicznej (linie 20 kV) – do zachowania. Dopuszcza się przebudowę tras linii elektroenergetycznych dla wyeliminowania ewentualnych kolizji z projektowanym zainwestowaniem.
10. Dopuszcza się wydzielanie działek dla nowych urządzeń infrastruktury technicznej – w szczególności trafostacji – z terenów usług. Dopuszcza się wydzielanie działek na te cele z terenów zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będą one przylegały do ulic zbiorczych.

## § 134

### 116 R,ZD,MN,U,(ZP)

1. Obszar leżący na północ od ul. Leszczyńskiej użytkowany rolniczo, w części północno-zachodniej – zespół istniejących ogrodów działkowych przewidywany do zachowania. Obszar przeznaczany pod zespoły projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [MN i R(MN)], usługi [R(U)], tereny zabudowy mieszkalno-usługowej (MN,U), urządzone tereny zieleni [R(ZP)] oraz system projektowanych ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych. Obszar przewidywany do zagospodarowania w I, II i III etapie realizacji ustaleń planu. Istniejące zainwestowanie mieszkaniowe (MN) – do zachowania.
2. Ustala się zachowanie istniejącego zainwestowania nie kolidującego z projektowaną ulicą zbiorczą (KD 27 Z1/2). Dopuszcza się adaptacje istniejącej zabudowy gospodarczej na cele nierolnicze, w szczególności – usługowe lub zakłady rzemieślnicze. Dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na zabudowanej posesji pod warunkiem respektowania ustaleń § 9 ust. 8 i 9. Na terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się adaptowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na cele usługowe oraz lokalizowanie nowych budynków usługowych.
3. Dopuszcza się podział terenów na działki przeznaczane pod zabudowę - pod warunkiem pozostawienia pasów drogowych projektowanych ulic. Zalecane przebiegi linii podziałów parcelacyjnych przedstawiono na rysunku planu.
4. W projektowanej zabudowie mieszkaniowej (MN) dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń o powierzchni maksymalnie 150 m<sup>2</sup> jako lokali usługowych (w szczególności gabinety lekarskie, sklepy, zakłady usługowe, biura), pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie będzie pogarszało klimatu akustycznego w sąsiedztwie.
5. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, kryte dachówką. Wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – do 20%. Wyklucza się możliwość sytuowania wolnostojących garaży boksowych - garaże winny być projektowane w przyziemiach lub przylegać do budynków mieszkalnych.
6. Na terenach oznaczonym symbolem MN,U ustala się lokalizację zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zalecając na działkach wydzielanych w sąsiedztwie pro-

jektowanej ulicy zbiorczej (KD 27 Z 1/2), a w szczególności w sąsiedztwie jej skrzyżowania z projektowaną ulicą lokalną (KD L1/2) lokalizowanie obiektów mieszkalno-usługowych lub usługowych. Dla zabudowy usługowej ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, w budynkach mieszkalnych wymaga się, a w obiektach usługowych zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych w układzie kalenicowym lub czterospadowych, o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, krytych dachówką. Wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – do 30%.

7. Nie określa się charakteru usług przewidywanych do realizacji w II i III etapie [R(U)], zalecając na tych terenach sytuowanie usług i administracji o charakterze ponadpodstawowym – w szczególności na terenie sąsiadującym z ogrodami działkowymi, ze względu na możliwość bezpośredniego skomunikowania tego terenu z centrum miasta poprzez projektowane przejście piesze prowadzone na kładce nad ulicą Staszica w sąsiedztwie dworca autobusowego. We wschodniej części działki nr 172/2 obr. 6 dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w III etapie realizacji ustaleń planu.
8. W rysunku planu ustalono przebiegi projektowanych dróg publicznych - zbiorczych, lokalnych i wewnętrznych dojazdowych (KD Z1/2, KD L1/2 i KDW D). Wszystkie drogi to ulice jednojezdniowe, dwupasowe. Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu. Dopuszcza się narożne ścięcia linii rozgraniczających tereny przeznaczane do zainwestowania, jeżeli potrzeba ich stosowana wyniknie - po opracowaniu niwelet projektowanych ulic – z warunków zachowania widoczności na skrzyżowaniach. Dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych przed bramą wejściową na teren zespołu ogrodów.
9. Obsługa komunikacyjna istniejącej i projektowanej zabudowy – z ulic lokalnych i dojazdowych oraz z ulicy zbiorczej KD 27 Z1/2 i z ulic zbiorczych przewidywanych do realizacji w II etapie.
10. Istniejące sieci uzbrojenia technicznego – do zachowania. Dopuszcza się przebudowę trasy istniejących linii 20 kV dla usunięcia kolizji z projektowaną zabudową.
11. Dopuszcza się wydzielanie działek dla nowych urządzeń infrastruktury technicznej – w szczególności trafostacji – z terenów oznaczonych symbolem R(U) lub R(ZP). Dopuszcza się wydzielanie działek na te cele z terenów zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będą one przylegały do ulic zbiorczych.

## **§ 135**

### **117 MN**

1. Obszar u zbiegu ulic Staszica i Polnej przeznaczany na cele mieszkaniowe. Istniejące zainwestowanie mieszkaniowe przy ul. Staszica – do zachowania.
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynku o walorach historycznych – wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

ul. Legnicka 10

Budynek mieszkalny z ok. 1900 r. - dwukondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem, kryty dachami naczółkowymi z facjatkami; bryła rozczłonkowana ryzalitem zachodnim z dwukondygnacyjnym wykuszem w elewacji północnej, wejście poprzedzają dwubiegowe zewnętrzne schody z drewnianą konstrukcją balustrady i zadaszenia. Zachowana rozczłonkowana bryła budynku, forma i materiał zadaszenia, kamienny cokół, stolarka.

Należy zachować historyczne granice parceli wraz z ogrodzeniem na kamiennym cokole, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, zewnętrzne

schody, kamienny cokół, układ osi i wykrój otworów w elewacji, oryginalną stolarkę, układ wnętrza. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

3. Na terenach istniejącej zabudowy przy ul. Staszica dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych. Poza budynkiem, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się również wyburzenie istniejącego zainwestowania i zastąpienie go nową zabudową mieszkaniową lub/i usługową. Dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, z zachowaniem reguł określonych w § 9 ust. 8 i 9. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkalnej lub/i usługowej o wysokości 2 do 3 kondygnacji, z poddaszami użytkowymi, o dachach stromych krytych dachówką sytuowanych w układzie szczytowym. Obsługa komunikacyjna – z ul. Staszica, jak w stanie istniejącym. Zabudowa gospodarcza na działce nr 172 obr. 6 – do wyburzenia.
4. Na terenie nieruchomości położonych przy ul. Polnej (działki nr 190/1 i 2 obr. 6) dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania mieszkalnego lub jego zastąpienie nową zabudową mieszkaniową lub/i usługową. Dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków, z zachowaniem reguł określonych w § 9 ust. 8 i 9. Dopuszcza się adaptowanie istniejącej zabudowy gospodarczej na szeroko rozumiane cele usługowe. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkalnej lub/i usługowej o wysokości 2 do 3 kondygnacji, z poddaszami użytkowymi, o dachach stromych krytych dachówką sytuowanych w układzie szczytowym.
5. Na terenie działki nr 186 obr. 6 ustala się lokalizację nowej zespołu zabudowy jednorodzinnej. Dopuszcza się podział terenów na działki przeznaczone pod zabudowę - pod warunkiem wydzielenia pasów drogowych projektowanych ulic. Zalecane przebiegi linii podziałów parcelacyjnych przedstawiono na rysunku planu.
6. W projektowanej zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń o powierzchni maksymalnie 150 m<sup>2</sup> jako lokali usługowych (w szczególności gabinety lekarskie, sklepy, zakłady usługowe, biura), pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie będzie pogarszało klimatu akustycznego w sąsiedztwie.
7. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, kryte dachówką. Wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – do 20%.
8. W rysunku planu ustalono przebiegi projektowanych dróg publicznych - zbiorczych, lokalnych i wewnętrznych dojazdowych (KD Z1/2, KD L1/2 i KDW D). Wszystkie drogi to ulice jednojezdniowe, dwupasowe. Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu. Dopuszcza się przesunięcie południowo-wschodniej granicy obszaru w głąb działki nr 190/1 obr. 6, jeżeli taka potrzeba wyniknie z warunków realizacji wiaduktu drogowego na przecięciu projektowanej ulicy zbiorczej z ul. Polną.
9. Obsługa komunikacyjna projektowanej zabudowy – z ulic lokalnych i dojazdowych oraz z projektowanej ulicy zbiorczej przewidywanej do realizacji w II etapie.
10. Istniejące sieci uzbrojenia technicznego – do zachowania. Zaleca się przebudowę trasy istniejącej linii 20 kV dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowaną zabudową.
11. Dopuszcza się wydzielanie działek dla nowych urządzeń infrastruktury technicznej – w szczególności trafostacji – z terenów oznaczonych symbolem R(U). Dopuszcza się wydzielanie działek na te cele z terenów zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będą one przylegały do ulic zbiorczych.

## § 136

### 118 MN,(KDG)

1. Niewielki zainwestowany obszar leżący w widłach ulic: Legnickiej, Staszica i Polnej; istniejące zainwestowanie do czasu przebudowy ul. Polnej do parametrów ulicy głównej – do zachowania.
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynku o walorach historycznych – wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:
  - ul. Legnicka 20
  - Dom z 3/4 ćw. XIX w. - dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym z lukarnami powiekowymi. Elewacja północna od strony ul. Legnickiej dwuosiowa, fasada trójosiowa. Zachowane elementy wystroju architektonicznego — międzykondygnacyjne pasy gzymsowe oraz tynkowe obramienie otworu wejściowego. Zachowana bryła budynku, materiał i forma zadaszenia, skromny wystrój architektoniczny.
  - Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji; gzymsowe podziały elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
3. Nie dopuszcza się realizowania nowej zabudowy na całym obszarze. Ustala się zakaz rozbudowywania i nadbudowywania istniejącej zabudowy.
4. Zaleca się zachowanie komunalnej własności gruntów.
5. Po zrealizowaniu projektowanej wschodniej obwodnicy miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 364 dopuszcza się - na wniosek inwestora przebudowy ul. Polnej - przeznaczenie całego obszaru pod skrzyżowanie lub węzeł drogowy.

## § 137

### 119 MN

1. Zainwestowany obszar leżący pomiędzy ulicami Legnicką i Monte Cassino; istniejąca zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna – do zachowania.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej (MN) oraz tereny istniejących ulic dojazdowych (KDW D – ul. Wiejska) i przejść pieszych – do zachowania.
3. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) ul. Legnicka 24 a, b
  - Budynek mieszkalny z pocz. XX w. – dwukondygnacyjny, z obniżoną kondygnacją strychu, kryty dachem dwuspadowym, fasada pięciosiowa. Wejście poprzedzone drewnianym gankiem.
  - Zachowana bryła budynku, pokrycie dachu - współczesne. W oknach parteru zachowana oryginalna stolarka.
  - Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, stolarkę okienną. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
- 2) ul. Legnicka 28
- Dom z 4 ćw. XIX w. - dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym. Fasada pięciosiowa z ryzalitem na osi, dekorację stanowi gzyms międzykondygnacyjny.

Zachowana bryła budynku, pokrycie dachu - współczesne.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

3) ul. Legnicka 34

Budynek mieszkalny z pocz. XX w. - dwukondygnacyjny, z mieszkalnym poddaszem, kryty dachem dwuspadowym z facjatkami. Na osi neomanierystyczny szczyt zamknięty elementem półkola.

Zachowana bryła budynku, forma dachu, stolarka okienna częściowo wymieniona na współczesną, z PCV.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, formę szczytu, układ osi i wykrój otworów w elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

4) ul. Legnicka 36

Dom z. poł. XIX w. - dwukondygnacyjny, kryty dachem naczółkowym, kalenicowym, z lukarnami powiekowymi. Fasada pięcioosiowa z wejściem na osi.

Zachowana bryła budynku, materiał i formę zadaszenia, stolarka okienna i drzwiowa.

Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.

4. Na terenach istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych. Na posesjach, o których mowa w ust. 2, nie dopuszcza się nadbudowywania istniejących budynków mieszkalnych. Na pozostałych nieruchomościach dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, z zachowaniem reguł określonych w § 9 ust. 8 i 9 oraz pod warunkiem, że rozbudowy nie będą powodowały zbliżania się linii zabudowy w kierunku ulicy Legnickiej. Nie dopuszcza się powiększania szerokości elewacji frontowych. Zaleca się ceramiczne pokrycia dachów. Dopuszcza się adaptacje istniejącej zabudowy na cele usługowe lub administrację. Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy gospodarczej i garaży jedynie w głębi posesji, w sąsiedztwie istniejącej tego rodzaju zabudowy. Wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
5. Na wszystkich posesjach ustala się zakaz lokalizowania naziemnych zbiorników propanu-butanu.
6. Na niezabudowanych terenach przy włączeniu ul. Polnej do ul. Legnickiej dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkalnej lub/i usługowej o wysokości 2 do 3 kondygnacji, z poddaszami użytkowymi, o dachach stromych krytych dachówką, sytuowanych w układzie kalenicowym. Obsługa komunikacyjna – z ul. Legnickiej, jak w stanie istniejącym.
7. Istniejące sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja sanitarna, gazociąg) – do zachowania. Dopuszcza się przebudowywanie istniejących sieci w szczególności wymagających powiększenia średnic.

## § 138

### 120 MN,R,(U,ZP)

1. Obszar leżący pomiędzy ul. Polną, Monte Cassino i projektowanym osiedlem domków jednorodzinnych, dla którego w 2002 r. opracowano miejscowy plan zagospodarowania

przestrzennego, obejmujący tereny istniejącego zainwestowania mieszkaniowego jednorodzinnego przy ul. Monte Cassino – do zachowania, przeznaczany pod lokalizację zespołu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w I etapie (MN) i II etapie [R(MN)], tereny urządzonej zieleni [R(ZP)] oraz projektowane ulice – zbiorczą [(KD Z1/2)] i wewnętrzną dojazdową [(KDW D)] przewidywane do realizacji w II etapie realizacji ustaleń planu.

2. Na terenach istniejącego zainwestowania dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych. Dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków, z zachowaniem reguł określonych w § 9 ust. 8 i 9. Obsługa komunikacyjna – z ul. Monte Cassino, jak w stanie istniejącym. Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy gospodarczej i garaży jedynie w głębi posesji, w sąsiedztwie istniejącej tego rodzaju zabudowy.
3. W projektowanej zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń o powierzchni maksymalnie 100 m<sup>2</sup> jako lokali usługowych (w szczególności gabinety lekarskie, sklepy, zakłady usługowe, biura), pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie będzie pogarszało klimatu akustycznego w sąsiedztwie.
4. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, kryte dachówką. Wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – do 20%.
5. Na wszystkich posesjach ustala się zakaz lokalizowania naziemnych zbiorników propanu-butanu.
6. Na terenie oznaczonym symbolem R(U) ustala się lokalizację usług lub/i administracji o charakterze ogólnomiejskim, przewidywanych do realizacji po ostatecznym przesądzeniu przebiegu linii rozgraniczających projektowaną ulicę zbiorczą. Dopuszcza się parcelację terenu. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy strome dwu- lub czterospadowe kryte dachówką, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 20%. Zaleca się wprowadzenie intensywnych nasadzeń zieleni wysokiej.
7. Ustala się zagospodarowanie zielenią wysoką o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym terenu oznaczonego symbolem R(ZP). Realizację zagospodarowania przewiduje się po ostatecznym przesądzeniu przebiegu linii rozgraniczających projektowanej do poszerzenia ulicy Polnej.
8. W rysunku planu ustalono przebiegi projektowanej drogi publicznej – ulicy zbiorczej i wewnętrznej dojazdowej (KD Z1/2 i KDW D). Wszystkie drogi to ulice jednojezdniowe, dwupasowe. Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu.
9. W rysunku planu ustalono przebieg projektowanej ścieżki rowerowej, przewidywanej do realizacji w II etapie. Dopuszcza się prowadzenie ścieżki prowadzącej od strony centrum miasta przez teren oznaczony symbolem R(ZP), po śladzie obecnej drogi polnej.
10. Istniejące sieci uzbrojenia technicznego – do zachowania. Zaleca się przebudowę trasy istniejącej linii 20 kV dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowaną zabudową.
11. Dopuszcza się wydzielanie działek dla nowych urządzeń infrastruktury technicznej – w szczególności trafostacji – z terenów oznaczonych symbolem R(U) lub R(ZP). Dopuszcza się wydzielanie działek na te cele z terenów zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będą one przylegały do ulicy zbiorczej.

## § 139

### 121 MN,U

1. Obszar leżący na południe od ul. Miarki i na wschód od ul. Monte Cassino, sąsiadujący z projektowanym osiedlem domków jednorodzinnych, dla którego w 2002 r. opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący tereny istniejącego zainwestowania mieszkaniowego jednorodzinnego przy ul. Monte Cassino i Miarki oraz zainwestowanie usługowe przy ul. Legnickiej (U) – do zachowania oraz przeznaczany pod lokalizację zespołu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) realizowanej w I etapie (por. ustalenia w § 182 ust. 3).
2. Na terenach istniejącego zainwestowania dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych. Dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków, z zachowaniem reguł określonych w § 9 ust. 8 i 9 oraz pod warunkiem, że rozbudowy nie będą powodowały zbliżania się linii zabudowy w kierunku ulicy Legnickiej. Dopuszcza się adaptacje istniejącej zabudowy na cele usługowe lub administrację Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym. Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy gospodarczej i garaży jedynie w głębi posesji, w sąsiedztwie istniejącej tego rodzaju zabudowy. Wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
3. W projektowanej zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń o powierzchni maksymalnie 100 m<sup>2</sup> jako lokali usługowych (w szczególności gabinety lekarskie, sklepy, zakłady usługowe, biura), pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie będzie pogarszało klimatu akustycznego w sąsiedztwie.
4. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, kryte dachówką. Wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – do 20%.
5. Na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych i zakładów rzemieślniczych.
6. Na wszystkich posesjach ustala się zakaz lokalizowania naziemnych zbiorników propanu-butanu.
7. Na terenie oznaczonym symbolem ZP ustala się lokalizację zespołu zieleni wysokiej, otaczającego plac nawrotowy. Dopuszcza się również sytuowanie miejsc postojowych lub/i niewielkich parterowych obiektów usługowych.
8. W rysunku planu ustalono przebiegi projektowanych dróg wewnętrznych dojazdowych, jednojezdniowych, dwupasowych (KDW D).
9. Istniejące sieci uzbrojenia technicznego – do zachowania. Zaleca się przebudowę trasy istniejącej linii 20 kV dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowaną zabudową.
10. Dopuszcza się wydzielanie działek dla nowych urządzeń infrastruktury technicznej – w szczególności trafostacji – z terenów zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będą one przylegały do ulicy zbiorczej.

## § 140

### 122 R,MN,ZP,US,U

1. Duży niezainwestowany obszar obejmujący tereny obecnie rolne we wschodniej części miasta; ograniczony od wschodu doliną Złotego Potoku i od południowego-zachodu ul. Polną, rezerwowany pod rozwój zainwestowania miejskiego – zabudowę mieszkaniową, usługi i zieleń parkową, przewidywane do realizacji w I, II i III etapie. Tereny w doli-

nie Złotego Potoku – do zachowania jako grunty rolne do czasu ich zagospodarowania zielenią urządzoną.

2. W północno-wschodniej części terenu wydzielono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i usług (U) przewidywanych do realizacji w I etapie. Zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania na tych terenach określono w ust. 8.
3. W północnej części doliny Złotego Potoku ustala się lokalizację zespołu sportowo-rekreacyjnego (ZP,US). Zaleca się zachowanie istniejących zbiorników o funkcjach rekreacyjnych i krajobrazowych, dopuszczając ich przebudowę. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania. Na terenie oznaczonym symbolem ZP,US dopuszcza się lokalizowanie pojedynczych obiektów usługowych obsługujących urządzone tereny sportowe lub/i rekreacyjne. Dla projektowanych obiektów usługowych ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, kryte dachówką. Dopuszcza się lokalizowanie terenowych urządzeń sportowych, w szczególności boisk i kortów.
4. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny użytków rolnych (rezerwowanych dla inwestycji przewidywanych do realizacji w II i III etapie) przeznaczanych docelowo pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną [R(MN)], szeroko rozumiane funkcje usługowe [R(U) i R(U,ZP,US)] oraz zielone tereny rekreacyjne i sportowe [R(ZP,US) i R(ZP)]. W rysunku planu oznaczeniem graficznym ustalono zasady etapowania projektowanego zainwestowania.
5. Dopuszcza się podział terenów na działki przeznaczane pod zabudowę pod warunkiem wydzielenia pasów drogowych projektowanych ulic. Zalecane przebiegi linii podziałów parcelacyjnych dla zainwestowania przewidywanego do realizacji w II etapie przedstawiono na rysunku planu.
6. Na wszystkich terenach ustala się zakaz realizowania zabudowy o charakterze zakładów rzemieślniczych.
7. W projektowanej zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń o powierzchni maksymalnie 100 m<sup>2</sup> jako lokali usługowych (w szczególności gabinety lekarskie, sklepy, zakłady usługowe, biura), pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie będzie pogarszało klimatu akustycznego w sąsiedztwie.
8. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, kryte dachówką. Wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – do 20%.
9. Na posesjach mieszkaniowych wyklucza się lokalizowanie naziemnych zbiorników propanu-butanu.
10. Na terenie oznaczonym R(U) przy ul. Polnej w zachodniej części obszaru ustala się lokalizację obiektu usługowego o charakterze ponadpodstawowym, w szczególności obiektu handlowego, poczty, posterunku policji lub administracji. Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą – lokale mieszkalne. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
11. Na pozostałych terenach oznaczonych symbolem R(U) i R(U,US) ustala się lokalizację obiektów usługowych o charakterze podstawowym lub ponadpodstawowym. Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą – lokale mieszkalne. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, dwu- lub czterospadowe, kryte dachówką.

12. Nie przesądza się charakteru projektowanych usług przewidywanych do realizacji w III etapie. Na terenie oznaczonym symbolem R(U,ZP,US) zaleca się lokalizację szkoły podstawowej i terenów sportowo-rekreacyjnych.
13. Na terenie oznaczonym symbolem R(US) ustala się lokalizację boisk i innych urządzeń sportowych lub/i rekreacyjnych. Dopuszcza się lokalizację zainwestowania kubaturowego funkcjonalnie powiązanego z urządzeniami terenowymi. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.
14. Na terenach oznaczonych symbolem R(ZP,US) ustala się lokalizację urządzonych terenów zieleni miejskiej o charakterze rekreacyjnym z dopuszczeniem sytuowania pojedynczych obiektów usługowych, w szczególności związanych z rozrywką, sportowych lub gastronomicznych.
15. Ulica Miarki – dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa (KD D1/2) - do czasowego zachowania, docelowo – w III etapie realizacji ustaleń planu – do przebudowy do parametrów drogi publicznej, ulicy zbiorczej, jednojezdniowej, dwupasowej.
16. W rysunku planu ustalono przebiegi projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, dojazdowych (KDW D). Drogi publiczne to ulice jednojezdniowe, dwupasowe – zbiorcze (KD Z1/2), lokalne (KD L1/2) i dojazdowe (KD D1/2). Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu. Dopuszcza się narożne ścięcia linii rozgraniczających tereny przeznaczane do zainwestowania, jeżeli potrzeba ich stosowana wyniknie - po opracowaniu niwelet projektowanych ulic – z warunków zachowania widoczności na skrzyżowaniach.
17. Obsługa komunikacyjna projektowanej zabudowy – z projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych oraz z ul. Miarki. W rysunku planu ustalono przebieg projektowanej ścieżki rowerowej, przewidywanej do realizacji w III etapie.
18. Istniejące drogi polne – do czasowego zachowania.
19. Istniejąca napowietrzna linia 20 kV – do zachowania.
20. Dopuszcza się wydzielanie działek dla nowych urządzeń infrastruktury technicznej – w szczególności trafostacji – z terenów usług. Dopuszcza się wydzielanie działek na te cele z terenów zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będą one przylegały do ulic zbiorczych.

## § 141

### **123 MN,R,ZL,W**

1. Obszar leżący na południe od ul. Miarki, obejmujący teren częściowo zainwestowany oraz pas drogowy ul. Miarki (odcinek wschodni), przeznaczany pod zabudowę mieszkaniową (MN) z dopuszczeniem lokalizacji warsztatów rzemieślniczych i szeroko rozumianych usług. Wydzielono liniami rozgraniczającymi: istniejące lasy i zadrzewienia (ZL) – do zachowania, projektowane dolesienia, grunty pozostawiane w użytkowaniu rolnym (R) oraz teren przylegający do obecnego pasa drogowego ul. Miarki przeznaczony na poszerzenie linii rozgraniczających ulicę [KD D1/2 (Z ½)].
2. Na terenach istniejącego zainwestowania dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych. Dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków, z zachowaniem reguł określonych w § 9 ust. 8 i 9. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy na cele usługowe lub zakłady rzemieślnicze. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym. Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy gospodarczej i garaży jedynie w głębi posesji, w sąsiedztwie istniejącej tego rodzaju zabudowy. Wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.

3. Na terenie oznaczonym symbolem MN dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i rzemieślniczej. Nie ustala się granic podziałów parcelacyjnych, wymagając ustalania dojazdów do projektowanych posesji od strony ul. Miarki, drogami wewnętrznymi, dojazdowymi (por. ustalenia w § 182 ust. 3). Ogradzając posesje należy zachować przejście wzdłuż potoku.
4. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej i rzemieślniczej ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, kryte dachówką. Wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – do 20%.
5. Ulica Miarki [KD D1/2(Z1/2)] – w stanie istniejącym droga publiczna – ulica dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa – docelowo (w III etapie) do przebudowy do parametrów ulicy zbiorczej. Orientacyjny przebieg linii rozgraniczających ulicę po przebudowie – jak w rysunku planu.
6. W rysunku planu ustalono przebieg projektowanej ścieżki lub szlaku rowerowego, przewidzianego do realizacji w III etapie.
7. Istniejące sieci uzbrojenia technicznego – do zachowania. Zaleca się przebudowę trasy istniejącej linii 20 kV dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowaną zabudową.
8. Dopuszcza się wydzielanie działek dla nowych urządzeń infrastruktury technicznej – w szczególności trafostacji – z terenów zabudowy mieszkaniowej lub oznaczonych symbolem R.

## § 142

### 124 MN

1. Obszar leżący na północ od ul. Miarki, graniczący z terenami zielonymi Górki Mieszczańskiej, w znacznej części zainwestowany – istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania.
2. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) ul. K. Miarki 7  
Budynek z 3 ćw. XIX w., dawny szpital, obecnie budynek mieszkalny rozbudowany w XX w. - dwukondygnacyjny, kryty dachem naczółkowym w części północnej oraz trójspadowym w części południowej. Fasada ośmioosiowa z dwoma pseudoryzalitami zwieńczonymi trójkątnymi szczytami.  
W bryle budynku i formie dachu czytelna dwufazowość. Stolarka okienna i drzwiowa współczesna.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku, układ osi i wykrój otworów w elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych.
  - 2) ul. K. Miarki 11  
Budynek mieszkalny z l. 80. XIX w. - dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym. Od strony wschodniej część parterowa (dawna restauracja?), od zachodu współczesne przybudówki. Okna w profilowanych tynkowych opaskach, okna piętra w opaskach uszakowych z naczółkami.  
Bryła budynku przesłonięta współczesnymi przybudówkami, w oknach piętra zachowana stolarka okienna.  
Należy zachować historyczne granice parceli, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, gzymsowe po-

działy elewacji, obramienia okienne, stolarkę okienną. W przypadku wymiany stolarki okiennej zaleca się stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych. Zaleca się wyburzenie współczesnej dobudowy.

3. Na terenach istniejącego zainwestowania dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych. Dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków, z zachowaniem reguł określonych w § 9 ust. 8 i 9. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy na cele usługowe lub zakłady rzemieślnicze. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.
4. Na całym terenie oznaczonym symbolem MN dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i rzemieślniczej. Nie ustala się granic podziałów parcelacyjnych, wymagając ustalania dojazdów do projektowanych posesji od strony ul. Miarki, drogami wewnętrznymi, dojazdowymi.
5. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej i rzemieślniczej ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, kryte dachówką. Wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – do 20%.
6. W rysunku planu ustalono przebieg projektowanej ścieżki lub szlaku rowerowego, przewidzianego do realizacji w I etapie.
7. Istniejące sieci uzbrojenia technicznego – do zachowania. Zaleca się przebudowę trasy istniejącej linii 20 kV dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowaną zabudową.
8. Dopuszcza się wydzielanie działek dla nowych urządzeń infrastruktury technicznej – w szczególności trafostacji – z terenów zabudowy mieszkaniowej.

## **§ 143**

### **125 R,ZL,(U)**

1. Duży, niezainwestowany obszar gruntów rolnych i zadrzewionych, leżący na północ od ul. Polnej, przylegający do wschodniej granicy miasta – przewidywany w przeważającej części do pozostawienia w użytkowaniu rolniczym.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny użytków rolnych (R) i tereny zadrzewione (ZL) – do zachowania jak w stanie istniejącym oraz istniejące drogi polne (KDWD). W południowo-wschodniej części obszaru u zbiegu ul. Polnej i granicy miasta wyznaczono teren oznaczony symbolem R(U) przewidywany do zagospodarowania po zrealizowaniu wschodniej obwodnicy miasta. W północnej części obszaru wskazano w rysunku planu orientacyjny przebieg linii rozgraniczających ulicę Miarki po przebudowie [KD D1/2(Z1/2)]. W południowej części obszaru wskazano orientacyjny przebieg linii rozgraniczających przebudowanej ulicy Polnej [KD 39 D1/2(G1/2)].
3. Na terenie oznaczonym symbolem R(U) ustala się lokalizację miejsca obsługi podróżnych (MOP), związanego z projektowanym włączeniem ul. Polnej do wschodniej obwodnicy miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 364. Dopuszcza się lokalizację innych usług lub obiektów gospodarki komunalnej. Zaleca się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i wód otwartych, mogących stanowić wartościowe uzupełnienie terenów rekreacyjnych MOP.
4. Na terenach oznaczonych symbolami R i ZL ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania na działce nr 132/7 obr. 6 do czasu zrealizowania obwodnicy.

5. W rysunku planu ustalono przebieg projektowanej ścieżki rowerowej, przewidywanej do realizacji w I etapie.
6. Istniejące sieci uzbrojenia technicznego – do zachowania. Zaleca się przebudowę trasy istniejącej linii 20 kV dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowaną zabudową. Dopuszcza się wydzielanie działek dla nowych urządzeń infrastruktury technicznej – w szczególności trafostacji – z terenu projektowanych usług [R(U)].

## **§ 144**

### **126 ZL,R,(MN,U,US)**

1. Niezainwestowany obszar gruntów rolnych i lasów, leżący między Górką Mieszczańską a wschodnią granicą miasta – przewidywany do pozostawienia w użytkowaniu rolniczym i leśnym, będący jednocześnie rezerwą terenu dla dopuszczanego do realizacji w III etapie zespołu zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny istniejących gruntów rolnych (R) oraz lasów i zadrzewień (ZL) – do zachowania. Liniami rozgraniczającymi zainwestowanie dopuszczane do realizacji w III etapie wyznaczono sieć projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych [(KD L1/2) i (KD D1/2)], tereny zainwestowania mieszkaniowego jednorodzinnego [R(MN)], tereny projektowanych usług o charakterze ponadpodstawowym [R(U)] oraz tereny rekreacyjno-sportowe i zieleni parkowej [R(ZP)]. W południowo-zachodniej części obszaru wskazano w rysunku planu orientacyjny przebieg linii rozgraniczających ulicę Miarki po przebudowie [KD D1/2(Z1/2)].
3. W rysunku planu ustalono przebiegi projektowanych ścieżek rowerowych, przewidywanych do realizacji w I etapie. Odcinki ścieżek przebiegające przez tereny dopuszczane do zabudowy w III etapie mają charakter czasowy.
4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolem R(MN) i R(U) na działki przeznaczane pod zabudowę pod warunkiem wydzielenia pasów drogowych projektowanych ulic. Ustala się minimalną powierzchnię działek wydzielanych dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej – 3000 m<sup>2</sup>.
5. Nie przesądza się charakteru architektury i gabarytów projektowanej zabudowy, dopuszczając jej realizację po wyposażeniu obszaru w sieć wodociągową, kanalizacyjną i elektroenergetyczną.
6. Na terenach oznaczonych symbolami R i ZL ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej.
7. Istniejące sieci uzbrojenia technicznego – do zachowania. Zaleca się przebudowę tras istniejących linii 20 kV dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowaną zabudową. Dopuszcza się wydzielanie działek dla nowych urządzeń infrastruktury technicznej – w szczególności trafostacji – z terenów projektowanych usług [R(U)] i terenów zabudowy mieszkaniowej [R(MN)].

## **§ 145**

### **127 ZL,R,(ZP)**

1. Niezainwestowany obszar przeznaczanych do czasowego zachowania gruntów rolnych (R) i leśnych (ZL) leżący między Górką Mieszczańską a wschodnią granicą miasta – docelowo przeznaczany do zagospodarowania jako urządzone tereny zielone o charakterze sportowym i rekreacyjnym [R(ZP)].
2. Tereny oznaczone symbolem ZL – do zachowania jako grunty leśne.
3. Na terenach rolnych (R) ustala się zakaz sytuowania wszelkiej zabudowy kubaturowej.

4. W rysunku planu ustalono przebieg ścieżki rowerowej przewidywanej do realizacji w III etapie.
5. Istniejące linie 20 kV – do zachowania.

## **§ 146**

### **128 ZP,US**

1. Obszar obejmujący Górkę Mieszczańską – zabytkowe założenia o charakterze parku leśnego (ZP) oraz istniejącą strzelnicę i kąpielisko (US) – do zachowania.
2. Dla terenu Górki Mieszczańskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6 pkt 4.
3. Na terenie kąpieliska i strzelnicy dopuszcza się prace modernizacyjne, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów oraz lokalizowanie nowego zainwestowania kubaturowego związanego ze sportowym i rekreacyjnym charakterem tych terenów.
4. Pomnik przyrody – buk pospolity rosnący u zbiegu ulic Legnickiej i Miarki – do starannej pielęgnacji i ochrony.
5. W rysunku planu ustalono przebiegi projektowanych ścieżek i szlaków rowerowych, przewidywanych do realizacji w I etapie.
6. W sąsiedztwie kąpieliska ustala się lokalizację parkingu (KS), zalecając wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej na tym terenie.
7. Obsługa komunikacyjna istniejącego zainwestowania – jak w stanie istniejącym.
8. Istniejące sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa) – do zachowania. Dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci dla podniesienia standardu terenów rekreacyjnych, w szczególności poprzez zrealizowanie na terenie parku toalet publicznych i źródeł oraz oświetlenie alejek.

## **§ 147**

### **129 U,MW**

1. Niewielki obszar obejmujący 2 zainwestowane tereny przy ul. Legnickiej – zespół handlowo-usługowy związany z obsługą motoryzacji (U) oraz wielorodzinny budynek mieszkalny (MW) – do zachowania.
2. Na terenie oznaczonym symbolem U dopuszcza się adaptacje, przebudowy i modernizacje istniejącej zabudowy, z zachowaniem zasad określonych w § 9 ust. 8 i 9. od strony ul. Legnickiej zaleca się nasadzenie szpaleru zieleni. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym. Zaleca się usunięcie kolizji pomiędzy trasą istniejącego wodociągu a istniejącą zabudową.
3. Na terenie oznaczonym symbolem MW ustala się zakaz sytuowania nowego zainwestowania kubaturowego, dopuszczając lokalizację parkingu dla mieszkańców. Od strony ulicy wymaga się nasadzenia intensywnej zieleni o charakterze izolacyjnym. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.
4. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania, z zastrzeżeniem ust. 2.

## **§ 148**

### **130 MN/U**

1. Niewielki zainwestowany obszar leżący pomiędzy Górką Mieszczańską a ul. Legnicką; istniejąca zabudowa rzemieślnicza i mieszkaniowa – do zachowania.

2. Na terenie oznaczonym symbolem MN/U ustala się zachowanie zespołu zakładów rzemieślniczych i zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się adaptacje istniejącego zainwestowania na szeroko rozumiane cele usługowe. Dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów z zachowaniem reguł określonych w § 9 ust. 8 i 9. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej – dwukondygnacyjnej, o dachach w układzie szczytowym. Obsługa komunikacyjna – od północy, z ulicy dojazdowej (KD D1/2).
3. Na terenie oznaczonym symbolem ZL ustala się lokalizację zespołu zieleni z dopuszczeniem realizacji miejsc postojowych.
4. Wymaga się nasadzenia szpaleru ozdobnej zieleni wysokiej i ewentualnie krzewów wzdłuż ulicy dojazdowej – jak w rysunku planu.
5. Istniejące boisko we wschodniej części obszaru (US) do zachowania.
6. W rysunku planu ustalono przebieg projektowanej ścieżki rowerowej przewidywanej do realizacji w I etapie.
7. Istniejące urządzenia systemu kanalizacji sanitarnej na działce nr 2/1 obr. 6 – do zachowania, z zaleceniem zasadzenia zieleni na skarpach.
8. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania.

## **§ 149**

### **131 MW**

1. Obszar leżący na południe od ul. Broniewskiego u północnego podnóża Górki Mieszczańskiej obejmujący trzy tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – do zachowania.
2. Na terenach oznaczonych symbolem MW należy zlokalizować miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców.
3. Na działkach nr 304/4 i/lub 79/12 i 79/9 obr. 6 dopuszcza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych o gabarytach zbliżonych do budynków istniejących lub zespołu garaży boksowych.
4. Zaleca się nasadzenie szpaleru drzew od strony ul. Broniewskiego – jak w rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna – z ul. Broniewskiego, jak w stanie istniejącym.
6. W rysunku planu ustalono przebiegi projektowanych ścieżek rowerowych przewidywanych do realizacji w I i III etapie (ścieżka prowadząca na obszar 126 ZL,R,(MN,U,US).
7. Istniejąca stacja transformatorowa (E) – do trwałej adaptacji. Istniejące sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja sanitarna, gazociąg, ciepłociąg, linia napowietrzna i kabel 20 kV) – do zachowania. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci wymagających w szczególności powiększenia średnic (wodociąg) w związku z planowaną realizacją zainwestowania na obszarze 126 ZL,R,(MN,U,US).
8. Dopuszcza się zmianę tras istniejących linii 20 kV dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowaną zabudową.
9. Dopuszcza się adaptację pomieszczeń kotłowni na inne cele (w szczególności - usługowe, magazynowe, garaże).

**132 MN,U**

1. Obszar obejmujący tereny istniejącego (w części zachodniej) i projektowanego (na wschodzie) osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; istniejące zainwestowane mieszkaniowe i kościół pw. Św. Józefa (U) – do zachowania.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), nieruchomość kościoła (U), teren istniejącej stacji transformatorowej (E) i projektowanego parkingu (KS) oraz grunty rolne, na których ustala się rezerwy terenów dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej R(MN) przewidzianej do realizacji w II etapie.
3. W istniejącej i projektowanej zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń o powierzchni maksymalnie 100 m<sup>2</sup> jako lokali usługowych (w szczególności gabinety lekarskie, sklepy, zakłady usługowe, biura), pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie będzie pogarszało klimatu akustycznego w sąsiedztwie.
4. Na terenach istniejącego zainwestowania dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych. Dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków, z zachowaniem reguł określonych w § 9 ust. 8 i 9. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy na cele usługowe lub administrację Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym. Zaleca się sytuowanie nowej zabudowy gospodarczej i garaży w głębi posesji.
5. Na działce nr 95 obr. 6 ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub/i usługowego o gabarytach i geometrii dachu jak w budynku przy ul. Brzozowej 7.
6. Dopuszcza się powiększenie posesji zabudowy jednorodzinnej położonej na południe od ul. Brzozowej do południowej granicy obszaru – jak w rysunku planu.
7. Dopuszcza się podział niezabudowanych terenów oznaczonych symbolem MN we wschodniej części obszaru na działki przeznaczone pod zabudowę pod warunkiem wydzielienia pasów drogowych projektowanych ulic – jak w rysunku planu. Zalecane przebiegi linii podziałów parcelacyjnych dla projektowanej zabudowy przedstawiono na rysunku planu. Istniejący budynek gospodarczy leżący na osi ul. Brzozowej – do wyburzenia dla umożliwienia realizacji dalszego, projektowanego odcinka ulicy.
8. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, kryte dachówką. Wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – do 20%.
9. Na terenach projektowanej zabudowy na wschód od kościoła dopuszcza się – po uzyskaniu stosownej zgody Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – sytuowanie nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych, dopuszczając w miarę potrzeb łączenie działek, których projektowane granice wskazano w rysunku planu.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych dojazdowych (KDW D). Drogi publiczne to ulice dojazdowe, jednojezdniowe, dwupasowe (KD D1/2). Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu. Zalecane nasadzenia szpalerów zieleni przyulicznej wskazano w rysunku planu. Dopuszcza się narożne ścięcia linii rozgraniczających terenów przeznaczanych pod zabudowę, jeżeli potrzeba ich stosowana wyniknie - po opracowaniu niwelet projektowanych ulic – z warunków zachowania widoczności na skrzyżowaniach.

11. Po zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem R(ZP) na obszarze 126 ZL,R, (MN,U,US) na cele rekreacyjne - zaleca się wydzielenie przejścia pieszego między posesjami Brzozowa 6 i 8.
12. Istniejące sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja sanitarna i ogólnospławna, gazociągi, linie kablowe 20 kV) – do zachowania.

## **§ 151**

### **133 MW,MN/U**

1. Częściowo zainwestowany obszar ograniczony od północnego-zachodu ul. Legnicką, a od południa – ul. Broniewskiego, częściowo zainwestowany; istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa – do zachowania.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono tereny: istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – do zachowania, istniejących usług (U – pawilon handlowy), istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), projektowanego boiska (US) oraz dwa tereny projektowanego zainwestowania – zabudowy rzemieślniczej lub/i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW,MN/U).
3. Na terenie oznaczonym symbolem MW ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania i zieleni wysokiej. Dojazd – jak w stanie istniejącym. Dopuszcza się wytyczenie wewnętrznej drogi dojazdowej od ulicy Akacjowej, poprzez teren oznaczony symbolem US. Dopuszcza się lokalizację niewielkich – maksymalnie dwukondygnacyjnych obiektów usługowych.
4. Na terenie oznaczonym symbolem US ustala się lokalizację boiska do gier i urządzonych terenów zielonych. Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: zabudowę usługową - maksymalnie dwukondygnacyjną, o dachach stromych w układzie kalenicowym lub czterospadowych – i/lub parking.
5. Na terenach oznaczonych symbolem MN ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z zaleceniem zmiany gabarytów istniejących budynków poprzez nadbudowanie użytkowych poddaszy. Ustala się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach wskazanych w rysunku planu. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, kryte dachówką. Wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – do 20%.
6. Na terenie oznaczonym symbolem U dopuszcza się zachowanie istniejącego pawilonu handlowego, zalecając przekrycie jego wschodniej części dachem stromym. Na części terenu przylegającej do ul. Broniewskiego dopuszcza się sytuowanie nowej dwukondygnacyjnej zabudowy usługowej, z dopuszczeniem lokali mieszkalnych jako funkcji uzupełniającej. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania. Od strony ul. Legnickiej ustala się lokalizację szpaleru zieleni wysokiej.
7. Na terenach oznaczonych symbolem MW,MN/U dopuszcza się zachowanie istniejącego zakładu rzemieślniczego, zalecając jego adaptację z funkcji wytwórczej na handlową. Na pozostałych, wolnych od zabudowy terenach ustala się lokalizację – alternatywnie – nowych zakładów rzemieślniczych dostępnych z projektowanej ulicy wewnętrznej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości do 4 kondygnacji. W wypadku przeznaczenia całego terenu pod zabudowę mieszkaniową ustala się dojazd od ul. Akacjowej, a długość projektowanej ulicy wewnętrznej będzie zależeć od projektu zagospodarowania całej nieruchomości.

8. W rysunku planu ustalono – z zastrzeżeniem ust. 7 – przebiegi projektowanych ulic wewnętrznych (KDW D).
9. Istniejące sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, gazociąg, linia 20 kV) – do zachowania. Dopuszcza się przebudowę trasy linii 20 kV dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowaną zabudową.
10. Dopuszcza się wydzielanie działek dla nowych urządzeń infrastruktury technicznej – w szczególności trafostacji – z terenów oznaczonych symbolem MW,MN/U.

## § 152

### 134 MW,MN/U

1. Duży, w większości zainwestowany obszar o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, leżący we wschodniej części miasta pomiędzy ulicami Legnicką i Broniewskiego; istniejąca zabudowa mieszkaniowa – do zachowania.
2. Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) leżących na zachód od terenu oznaczonego symbolem MW ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z zaleceniem zmiany gabarytów istniejących budynków o dachach płaskich poprzez nadbudowanie użytkowych poddaszy. Dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków, z zachowaniem reguł określonych w § 9 ust. 8 i 9. Dopuszcza się adaptacje istniejącej zabudowy na cele usługowe lub administrację Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym. Wymaga się sytuowania nowej zabudowy gospodarczej i garaży w głębi posesji.
3. Dopuszcza się powiększenie istniejących posesji mieszkaniowych sąsiadujących z obszarem 135 P/U,P (wschodnia część ulicy Lipowej) – jak w rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 12.
4. Dopuszcza się zachowanie istniejącego zakładu rzemieślniczego (U) przy ul. Legnickiej. Istniejąca w sąsiedztwie stacja transformatorowa (E) – do zachowania z dojazdem od ul. Legnickiej (KDW D). Na sąsiednim terenie oznaczonym symbolem KS ustala się lokalizację parkingu.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 2, ustala się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej (z wykluczeniem zakładów rzemieślniczych) na wolnych od zabudowy działkach plombowych. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej ustala się: maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, kryte dachówką. Wskaźnik intensywności zabudowy (pow. zabudowy / pow. działki) – do 20%.
6. Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zespołów garaży na terenie oznaczonym symbolem MW. Na terenie przylegającym do ul. Broniewskiego dopuszcza się sytuowanie niewielkich parterowych obiektów usługowych.
7. Istniejące boisko do gier (US) – do zachowania.
8. Na terenach na wschód od terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się lokalizację zespołu działek zabudowy rzemieślniczej (MN/U) i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem ust. 12. Dla obsługi projektowanego zainwestowania ustala się przebieg projektowanej ulicy wewnętrznej dojazdowej - jak w rysunku planu. Dopuszcza się realizację wjazdów na tereny zabudowy mieszkaniowej przy granicy miasta od wschodu, z istniejącej drogi na terenie gminy Złotoryja.

9. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej sytuowanej na terenie, o którym mowa w ust. 8, ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40 do 45 stopni, kryte dachówką.
10. Dla projektowanej zabudowy rzemieślniczej sytuowanej na terenie, o którym mowa w ust. 8, ustala się: maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
11. W rysunku planu ustalono przebiegi projektowanych ulic wewnętrznych (KDW D). W szczególności ustala się lokalizację południowej jezdni na odcinku ul. Akacjowej – jak w rysunku planu. Teren w widłach ulic oznaczony symbolem ZP to teren skweru. Dopuszcza się przedłużenie ul. Kasztanowej do włączenia do ul. Legnickiej – jak w rysunku planu.
12. Istniejące sieci infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja deszczowa i sanitarna, gazociągi, linie napowietrzne i kablowe 20 kV) – do zachowania. Dopuszcza się przebudowy odcinków sieci dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowaną zabudową.
13. Istniejące urządzenia infrastruktury technicznej (trafostacja, pompownia ścieków) – do zachowania.
14. Dopuszcza się wydzielanie działek dla nowych urządzeń infrastruktury technicznej – w szczególności trafostacji – z terenów oznaczonych symbolem MN/U.
15. Zalecane lokalizacje zespołów projektowanej zieleni wysokiej – jak w rysunku planu.

## **§ 153**

### **135 P/U,P**

1. Obszar leżący przy wschodniej granicy miasta, na południe od ul. Legnickiej, obejmujący tereny istniejącego szeroko rozumianego zainwestowania przemysłowego (w szczególności zakład wylęgu drobiu, zespół obiektów obsługi motoryzacji i stacja paliw, wytwórnia zabawek) – do zachowania.
2. Liniami rozgraniczającymi wydzielono trzy tereny: funkcji przemysłowo-wytwórczych i magazynowych (P) oraz przemysłowo-usługowe (P/U). Istniejące zainwestowanie – do zachowania z dopuszczeniem rozbiórek, przebudów, modernizacji i nadbudów, bez konieczności respektowania przepisów zawartych w § 9 ust. 8 i 9.
3. Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy o funkcjach nie kolidujących z istniejącym zainwestowaniem, nie określając jej gabarytów.
4. Istniejąca zieleń wysoka – do zachowania.
5. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.
6. Dopuszcza się dokonywanie podziałów nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dostępu do ul. Legnickiej nowymi drogami wewnętrznymi – zastrzeżeniem ust. 7. Wyklucza się ustanawianie służebności przejazdu.
7. Dopuszcza się wydzielenie działki dla istniejącej stacji transformatorowej (E) z dojazdem od wschodu – jak w rysunku planu.
8. Istniejące sieci infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja sanitarna i deszczowa, linie 20 kV) – do zachowania, z dopuszczeniem przebudowywania odcinków kolidujących z nowymi lub rozbudowywanymi obiektami.

## Ustalenia szczegółowe dla ulic

### § 154

#### KD 1 G1/2 (1/4 lub 2/2) - ul. Legnicka

1. Miejski odcinek drogi wojewódzkiej nr 364 i na wschodnim odcinku – nr 363; w stanie istniejącym ulica główna, jednojezdniowa, dwupasowa; docelowo – ulica jednojezdniowa, czteropasowa lub dwujezdniowa po dwa pasy ruchu.
2. Wytyczne konserwatorskie dla obiektów o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

Most drogowy na Kaczawie - wzniesiony jako kamienny, trójprzęsłowy w 1778 r. zapewne w miejscu wcześniejszego, drewnianego, na szlaku z Legnicy do Gryfowa. Po powodzi w 1779 r., która zniszczyła most, odbudowano przeprawę w pierwotnym kształcie. W 1970 r. most został wyłączony z ruchu.

Most kamienny, łukowy, trójprzęsłowy; nawierzchnia z kostki granitowej; pierwotna balustrada kamienna, obecnie stalowa z l. 60/70 XX w.

Zachowana bryła mostu, elewacje. Most wyłączony z ruchu - pełni funkcję zatoki parkingowej.

Należy zachować bryłę i elewacje mostu, układ przęseł.

Most kwalifikuje się do objęcia ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.
3. Zaleca się:
  - 1) odcinkami poszerzenie linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
  - 2) przekrój uliczny na odcinku pomiędzy ulicami Polną i Gwarków;
  - 3) poszerzając jezdnię ulicy należy dążyć do zachowania jak największej liczby rosnących wzdłuż ulicy drzew.
4. Ustala się zakaz realizowania nowych włączeń nie ustalonych w rysunku planu.
5. Zaleca się nasadzenie szpalerów zieleni wzdłuż północnej linii rozgraniczającej na odcinku wschodnim – jak w rysunku planu.

### § 155

#### KD 2 G1/2 – ul. Chojnowska

1. Miejski odcinek drogi wojewódzkiej nr 328 i na południowym odcinku – nr 363 i 364; ulica główna, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Wytyczne konserwatorskie dla obiektów o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

ul. Chojnowska - most na Kaczawie z 1882 r., zapewne w miejscu wcześniejszego, drewnianego.

Kamienny, dwułukowy, w elewacji zachodniej mostu tablica fundacyjna. Zachowana bryła mostu, układ przęseł.

Należy zachować bryłę mostu, elewacje, układ przęseł.

Most kwalifikuje się do objęcia ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.
3. Zaleca się:
  - 1) odcinkami poszerzenie linii rozgraniczających – jak w rysunku planu, w szczególności w części między torami kolejowymi i Kaczawą;
  - 2) przekrój uliczny na odcinku pomiędzy ulicami Grunwaldzką i Legnicką;
  - 3) przebieg ścieżki rowerowej na odcinku między ulicami Cmentarną i Legnicką – jak w rysunku planu.

4. Na wysokości posesji Chojnowska 4 przewidywana rezerwa terenu dla skrzyżowania z planowanym odcinkiem nowej drogi wojewódzkiej (KD G1/2) – por. § 38 ust. 4.

## **§ 156**

### **KD 3 G1/2 – ul. 3-Maja**

1. Miejski odcinek drogi wojewódzkiej nr 364; ulica główna, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Wytyczne konserwatorskie dla obiektów o walorach historycznych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
  - ul. Chojnowska - most na Kaczawie z 1882 r., zapewne w miejscu wcześniejszego, drewnianego.
  - Kamienny, dwułukowy, w elewacji zachodniej mostu tablica fundacyjna. Zachowana bryła mostu, układ przęseł.
  - Należy zachować bryłę mostu, elewacje, układ przęseł.
  - Most kwalifikuje się do objęcia ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.
3. Zaleca się:
  - 1) zachowanie istniejących linii rozgraniczających;
  - 2) przekrój półuliczny – chodnik po północnej stronie jezdni.

## **§ 157**

### **KD 4 G1/2 – ul. Zagrodzieńska**

1. Miejski odcinek drogi wojewódzkiej nr 363; ulica główna, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
3. Zaleca się poszerzenie linii rozgraniczających w sąsiedztwie obszaru oznaczonego symbolem 45 U – jak w rysunku planu.

## **§ 158**

### **KD 5 G1/2 – ul. Polna (odcinek północny)**

1. Istniejąca droga gminna, dojazdowa; dla umożliwienia realizacji projektowanego za-inwestowania miejskiego w nowej dzielnicy „Zielone Wzgórza” ulica wymaga przebudowy – docelowo do parametrów ulicy głównej, jednojezdniowej, dwupasowej.
2. Ustala się:
  - 1) poszerzenie linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
  - 2) docelowo przekrój uliczny;
  - 3) lokalizację skrzyżowania z ul. Legnicką po ewentualnym wyburzeniu zabudowy istniejącej na terenie 118 MN(KDG) - por. ustalenia w § 136.
3. Około 250 m na południowy-wschód od włączenia do ul. Legnickiej ustalono lokalizację wiaduktu drogowego w ciągu projektowanej ulicy zbiorczej, przecinającego ul. Polną bez włączeń. Realizację ulicy zbiorczej przewiduje się w III etapie.
4. Ustala się przebiegi ścieżek rowerowych przecinających ul. Polną – jak w rysunku planu.

## **§ 159**

## **KD 6 Z1/2 – ciąg ulic: Staszica, Sienkiewicza i Wojska Polskiego**

1. Miejski odcinek drogi wojewódzkiej nr 328; ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Zaleca się:
  - 1) zachowanie istniejących linii rozgraniczających;
  - 2) przekrój uliczny, jedynie na odcinku południowym biegnącym wzdłuż granicy miasta – przekrój półuliczny, chodnik po stronie wschodniej;
  - 3) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
  - 4) lokalizację nowego trójwylotowego skrzyżowania z projektowaną ulicą KD 31 L1/2 na południowym odcinku ul. Wojska Polskiego – jak w rysunku planu.
3. Po zrealizowaniu wschodniej obwodnicy miasta zaleca się przebudowę skrzyżowania w rejonie ulic Podwale i Kościuszki dla powiększenia wysp ułatwiających pieszym przekraczanie jezdni.
4. Wytyczne konserwatorskie dla budynku o walorach historycznych – wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

ul. Wojska Polskiego (narożnik ul. Hożej)  
Trafostacja z ok. 1920 r. – wieżowa, kryta dachem czterospadowym; z owalnymi okienkami w kamiennych obramieniach, kamienny cokół oraz fragmenty boniowania w narożach budynku.  
Trafostacja po remoncie w dobrym stanie technicznym.  
Należy zachować bryłę trafostacji wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykroj otworów w elewacji, kamienny detal architektoniczny.

### **§ 160**

## **KD 7 Z1/2 – ul. Grunwaldzka**

1. Miejski odcinek drogi wojewódzkiej nr 364; ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Zaleca się:
  - 1) zachowanie linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym;
  - 2) przekrój półuliczny – chodnik po stronie północnej.
3. Po zrealizowaniu nowego odcinka drogi nr 364 (w rysunku planu KD G1/2 – por. § 38 ust. 4) – zaleca się nasadzenie szpaleru zieleni wysokiej po południowej stronie jezdni.

### **§ 161**

## **KD 8 Z1/2 – ul. Bolesława Krzywoustego**

1. Miejski odcinek drogi powiatowej D 2610; ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Ustala się:
  - 1) poszerzenie linii rozgraniczających na wschód na odcinku między ulicami Sienkiewicza i Dolną – por. ustalenia w § 24 dla obszaru 6 U,MW,MN,US;
  - 2) lokalizację nowego trójwylotowego skrzyżowania z projektowaną ulicą KD 26 Z1/2 na wysokości istniejącego GPZ;
  - 3) lokalizację włączeń projektowanej ulicy lokalnej (KD L1/2) i drogi wewnętrznej dojazdowej (KDW D) – jak w rysunku planu;
  - 4) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

3. Zaleca się poszerzenie wlotu ul. Leszczyńskiej (KD 27 Z1/2) – jak w rysunku planu.

### § 162

#### **KD 9 Z1/2 – ciąg ulic: Tadeusza Kościuszki i Kolejowa (odcinek zachodni)**

1. Miejski odcinek dróg powiatowych nr D2568 i D2570; ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa.
  - Na podstawie Uchwały Nr 1347/III/08 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2008 r. zmieniającej Uchwałę Zarządu Województwa Dolnośląskiego nr 351/II/03 z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie nadania numerów dla dróg gminnych na obszarze Województwa Dolnośląskiego – ul. Kolejowa – droga gminna nr 108611 D.
  - Na podstawie Uchwały Nr 1347/III/08 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2008 r. zmieniającej Uchwałę Zarządu Województwa Dolnośląskiego nr 351/II/03 z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie nadania numerów dla dróg gminnych na obszarze Województwa Dolnośląskiego – ul. Kościuszki – droga gminna nr 108613 D.
2. Wytyczne konserwatorskie dla obiektu o walorach historycznych – wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

Most drogowy nad rzeką Kaczawą w ciągu ul. Dworcowej z 1763 r. - zapewne w miejscu wcześniejszego, drewnianego - czteroprzęsłowy, kamienny z kamienną balustradą. Obecny most wzniesiony został w 1805 r. po powodzi w 1804 r. jako trójprzęsłowy, kamienny, przy wykorzystaniu odcinka mostu XVIII-wiecznego. W latach 30. XX w. nastąpiła przebudowa związana z poszerzaniem jezdni — wówczas wprowadzono balustrady stalowe. W latach 50. XX w. modernizacja nawierzchni jezdni. Zachowana bryła mostu, elewacje. Należy zachować bryłę mostu, układ przęseł oraz elewacje. Most kwalifikuje się do objęcia ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.
3. Ustala się:
  - 1) zachowanie linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym;
  - 2) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
  - 3) zachowanie obecnego przekroju ulicy.

### § 163

#### **KD 10 L1/2 – ul. Juliusza Słowackiego**

1. Miejski odcinek drogi powiatowej nr D2583; ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.
  - Na podstawie Uchwały Nr 1347/III/08 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2008 r. zmieniającej Uchwałę Zarządu Województwa Dolnośląskiego nr 351/II/03 z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie nadania numerów dla dróg gminnych na obszarze Województwa Dolnośląskiego – droga gminna nr 108626 D.
2. Ustala się:
  - 1) poszerzenie linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
  - 2) zachowanie obecnego przekroju ulicy.

### § 164

#### **KD 11 L1/2 – ul. Hoża**

1. Miejski odcinek drogi powiatowej nr D2565; ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.
  - Na podstawie Uchwały Nr 1347/III/08 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2008 r. zmieniającej Uchwałę Zarządu Województwa Dolnośląskiego nr 351/II/03 z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie nadania numerów dla dróg gminnych na obszarze Województwa Dolnośląskiego – droga gminna nr 108608 D

2. Ustala się:
  - 1) zachowanie linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym, jedynie przy wlocie do ul. Wojska Polskiego – poszerzenie w kierunku wschodnim;
  - 2) zachowanie obecnego przekroju ulicy;
  - 3) wydłużenie ulicy na południe – jak w rysunku planu - do włączenia do projektowanej ulicy lokalnej KD 31 L1/2.

## **§ 165**

### **KD 12 L1/2 – ciąg ulic: Wilcza i Mieszka I**

1. Miejskie odcinki dróg powiatowych nr D2589 i D 2575; ulice lokalne, jednojezdniowe, dwupasowe.

– Na podstawie Uchwały Nr 1347/III/08 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2008 r. zmieniającej Uchwałę Zarządu Województwa Dolnośląskiego nr 351/II/03 z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie nadania numerów dla dróg gminnych na obszarze Województwa Dolnośląskiego- ul. Mieszka I – droga gminna nr 108618 D.

– Na podstawie Uchwały Nr 1347/III/08 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2008 r. zmieniającej Uchwałę Zarządu Województwa Dolnośląskiego nr 351/II/03 z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie nadania numerów dla dróg gminnych na obszarze Województwa Dolnośląskiego – ul. Wilcza – droga gminna nr 120802 D.
2. Ustala się:
  - 1) zachowanie linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym;
  - 2) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
  - 3) zachowanie obecnego przekroju ulicy;
  - 4) przebieg projektowanej ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Wilczej – jak w rysunku planu.
3. Na wysepce w sąsiedztwie posesji Wilcza 56 i 58 dopuszcza się - z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 2 - lokalizację stacji transformatorowej o atrakcyjnej, odpowiedniej dla przestrzeni publicznej formie.

## **§ 166**

### **KD 13 L1/2 – ul. Wiśniowa**

Miejski odcinek drogi powiatowej nr D2590; ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa. – Na podstawie Uchwały Nr 1347/III/08 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2008 r. zmieniającej Uchwałę Zarządu Województwa Dolnośląskiego nr 351/II/03 z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie nadania numerów dla dróg gminnych na obszarze Województwa Dolnośląskiego – droga gminna nr 120803 D.

- 1.
2. Ustala się:
  - 1) zachowanie linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym;
  - 2) zachowanie obecnego przekroju ulicy.

## **§ 167**

### **KD 14 L1/2 – ul. Henryka Brodatego**

1. Miejski odcinek drogi powiatowej nr D2564; ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa. – Na podstawie Uchwały Nr 1347/III/08 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2008 r. zmieniającej Uchwałę Zarządu Województwa Dolnośląskiego nr 351/II/03 z dnia 25 czerwca 2003r.

w sprawie nadania numerów dla dróg gminnych na obszarze Województwa Dolnośląskiego – droga gminna nr 108607 D

2. Ustala się:
  - 1) zachowanie linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym;
  - 2) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
  - 3) zachowanie obecnego przekroju ulicy.

## **§ 168**

### **KD 15 L1/2 – ul. 11 Listopada**

1. Droga lokalna miejska; ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Ustala się:
  - 1) zachowanie linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym;
  - 2) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
  - 3) zachowanie obecnego przekroju ulicy.

## **§ 169**

### **KD 16 L1/2 – ul. Górnicza**

1. Miejski odcinek drogi powiatowej nr D2563; ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa. – Na podstawie Uchwały Nr 1347/III/08 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2008 r. zmieniającej Uchwałę Zarządu Województwa Dolnośląskiego nr 351/II/03 z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie nadania numerów dla dróg gminnych na obszarze Województwa Dolnośląskiego – droga gminna nr 108606 D
2. Ustala się:
  - 1) zachowanie linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym;
  - 2) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
  - 3) zachowanie obecnego przekroju ulicy.

## **§ 170**

### **KD 17 L1/2 – ciąg ulic: Szpitalna i Miedziana**

Miejski odcinek drogi powiatowej nr D2588 (ul. Szpitalna) i droga lokalna miejska (ul. Miedziana); ulice lokalne, jednojezdniowe, dwupasowe.

– Na podstawie Uchwały Nr 1347/III/08 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2008 r. zmieniającej Uchwałę Zarządu Województwa Dolnośląskiego nr 351/II/03 z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie nadania numerów dla dróg gminnych na obszarze Województwa Dolnośląskiego- ul. Szpitalna – droga gminna nr 120801 D.

- 1.
2. Ustala się:
  - 1) zachowanie linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym;
  - 2) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
  - 3) zachowanie obecnego przekroju ulicy.

## **§ 171**

### **KD 18 L1/2 – ciąg ulic: Nad Zalewem i Bobrzańska**

1. Drogi lokalne miejskie; ulice lokalne, jednojezdniowe, dwupasowe.
2. Ustala się:

- 1) zachowanie linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym, z korektą ich przebiegu na odcinku ul. Bobrzańskiej – jak w rysunku planu;
- 2) przekrój uliczny.

### § 172

#### **KD 19 L1/2 – ul. Kolejowa (odcinek wschodni)**

1. Miejski odcinek drogi powiatowej nr D2568; ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Ustala się:
  - 1) zachowanie linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym;
  - 2) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
  - 3) zachowanie obecnego przekroju ulicy.

### § 173

#### **KD 20 L1/2 – ciąg ulic: Garbarska i Stroma**

1. Miejskie odcinki dróg powiatowych nr D2561 i D 2586; ulice lokalne, jednojezdniowe, dwupasowe.
  - Na podstawie Uchwały Nr 1347/III/08 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2008 r. zmieniającej Uchwałę Zarządu Województwa Dolnośląskiego nr 351/II/03 z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie nadania numerów dla dróg gminnych na obszarze Województwa Dolnośląskiego – ul. Garbarska - droga gminna nr 108604 D.
  - Na podstawie Uchwały Nr 1347/III/08 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2008 r. zmieniającej Uchwałę Zarządu Województwa Dolnośląskiego nr 351/II/03 z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie nadania numerów dla dróg gminnych na obszarze Województwa Dolnośląskiego- ul. Stroma – droga gminna nr 108629 D.
2. Ustala się:
  - 1) zachowanie linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym, z wyjątkiem środkowego odcinka ul. Garbarskiej, który biegnie nowym śladem (bliżej rzeki) – jak w rysunku planu;
  - 2) przekrój uliczny;
  - 3) przebieg projektowanej ścieżki lub szlaku rowerowego – jak w rysunku planu.

### § 174

#### **KD 21 L1/2 – ul. Cmentarna**

1. Miejski odcinek drogi powiatowej nr D2559; ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa. – Na podstawie Uchwały Nr 1347/III/08 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2008 r. zmieniającej Uchwałę Zarządu Województwa Dolnośląskiego nr 351/II/03 z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie nadania numerów dla dróg gminnych na obszarze Województwa Dolnośląskiego – droga gminna nr 108602 D
2. Ustala się:
  - 1) zachowanie linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym, z poszerzeniem w sąsiedztwie obszaru 13 P/U – jak w rysunku planu;
  - 2) przekrój półuliczny;
  - 3) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
  - 4) przebieg projektowanej ścieżki lub szlaku rowerowego – jak w rysunku planu.

## § 175

### **KD 22 L1/2 – ul. Kard. Wyszyńskiego**

1. Miejski odcinek drogi powiatowej nr D2566; ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa. – *Na podstawie Uchwały Nr 1347/III/08 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2008 r. zmieniającej Uchwałę Zarządu Województwa Dolnośląskiego nr 351/II/03 z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie nadania numerów dla dróg gminnych na obszarze Województwa Dolnośląskiego – droga gminna nr 108609 D*
2. Ustala się:
  - 1) poszerzenie linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
  - 2) przekrój uliczny;
  - 3) zachowanie skweru w sąsiedztwie wlotu do ul. Chojnowskiej;
  - 4) przebieg projektowanej ścieżki lub szlaku rowerowego – jak w rysunku planu.

## § 176

### **KD 23 L1/2 – ul. Legnicka (odcinek zachodni)**

1. Droga lokalna miejska; ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Ustala się zachowanie stanu istniejącego.

## § 177

### **KD 24 L1/2**

1. Projektowana ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa, służąca obsłudze terenów projektowanej strefy aktywności gospodarczej (27 P,P/U,UC) i zapewnieniu dojazdów pożarowych do terenów istniejącego zainwestowania (26 P/U,ZD). Odcinek wschodni biegnie po śladzie istniejącej drogi polnej.
2. Ustala się przebieg linii rozgraniczających projektowanej ulicy – jak w rysunku planu.
3. Ustala się lokalizacje włączeń ulic prowadzących z terenów istniejącego zainwestowania (KDW D) – jak w rysunku planu.
4. Ustala się skablowanie istniejącej napowietrznej linii 20 kV kolidującej z projektowaną jezdnią ulicy.
5. Na środkowym odcinku projektowanej ulicy ustala się poszerzenie linii rozgraniczających pozwalające na zlokalizowania parkingu – jak w rysunku planu.
6. Wymaga się nasadzenia ozdobnych szpalerów zieleni przyulicznej – jak w rysunku planu.
7. Zaleca się przekrój uliczny lub półuliczny.

## § 178

### **KD 25 L1/2 – ul. Władysława Broniewskiego**

1. Miejski odcinek drogi powiatowej nr D2557; ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa. – *Na podstawie Uchwały Nr 1347/III/08 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2008 r. zmieniającej Uchwałę Zarządu Województwa Dolnośląskiego nr 351/II/03 z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie nadania numerów dla dróg gminnych na obszarze Województwa Dolnośląskiego – droga gminna nr 108600 D*
2. Ustala się:
  - 1) linie rozgraniczające – jak w stanie istniejącym z niewielkimi korektami – jak w rysunku planu;

- 2) przekrój uliczny;
- 3) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

## § 179

### KD 26 Z1/2

1. Projektowana ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa – zapewniająca skomunikowanie Złotoryjskiej Strefy Intensywnego Rozwoju Gospodarczego (w I etapie realizacji ustaleń planu) i projektowanej dzielnicy mieszkaniowej „Zielone Wzgórza” (w II i III etapie).
2. Ustala się:
  - 1) przebieg i szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
  - 2) przekrój półuliczny, z chodnikiem po stronie południowej;
  - 3) nasadzenie szpaleru zieleni przyulicznej – jak w rysunku planu.
3. Dla przekroczenia doliny cieku wodnego ustala się lokalizację wiaduktu drogowego, dopuszczając realizację nasypów i stosownego przepustu.
4. Trasę projektowanej drogi przecina projektowana ścieżka rowerowa – jak w rysunku planu.
5. W II etapie realizacji ustaleń planu ustala się przedłużenie ulicy w kierunku wschodnim (KD Z1/2).

## § 180

### KD 27 Z1/2 – ul. Leszczyńska

1. W stanie istniejącym miejski odcinek drogi powiatowej nr D2573; projektowana ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa – ulica średnicowa projektowanej dzielnicy zabudowy mieszkaniowej „Zielone Wzgórza”. – *Na podstawie Uchwały Nr 1347/III/08 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2008 r. zmieniającej Uchwałę Zarządu Województwa Dolnośląskiego nr 351/II/03 z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie nadania numerów dla dróg gminnych na obszarze Województwa Dolnośląskiego – droga gminna nr 108616 D.*
2. Ustala się:
  - 1) przebieg poszerzonych w stosunku do stanu istniejącego linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
  - 2) lokalizacje istniejących i projektowanych włączeń ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i dróg publicznych – jak w rysunku planu;
  - 3) przekrój uliczny.
3. Zaleca się nasadzenia ozdobnej zieleni wysokiej wzdłuż ulicy.
4. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających na projektowanych skrzyżowaniach, jeżeli taka potrzeba wyniknie z warunków zachowania widoczności, po zaprojektowaniu niwelety ulicy.
5. W II etapie realizacji ustaleń planu ustala się przedłużenie ulicy w kierunku wschodnim (KD Z1/2).

## § 181

### KD 28 Z1/2

1. Projektowana ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa, służąca skomunikowaniu terenów projektowanego w I, II i III etapie zainwestowania miejskiego w dzielnicy „Zielone Wzgórza”.

2. Ustala się:
  - 1) przebieg i szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
  - 2) przekrój uliczny;
  - 3) nasadzenia szpalerów zieleni przyulicznej – jak w rysunku planu.
3. W II etapie realizacji ustaleń planu ustala się przedłużenie ulicy w kierunku południowym (KD Z1/2).

## **§ 182**

### **KD 29 Z1/2 – w tym ul. Karola Miarki (odcinek zachodni)**

1. Droga lokalna miejska (odcinek północny – ul. Miarki) i projektowana ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa (odcinek południowy), służąca skomunikowaniu projektowanych terenów zainwestowania mieszkaniowego, zlokalizowanych na wschód od ul. Monte Cassino i na południe od ul. Miarki.
2. Ustala się:
  - 1) przebieg projektowanego odcinka ulicy stopniowo pokonującego różnicę wysokości pomiędzy włączeniem do ul. Miarki a włączeniem do projektowanej ulicy zbiorczej, której przebieg ustalono w planie rejonu ul. Monte Cassino; dwa zakręty pokonujące największe różnice wysokości określono orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi dla umożliwienia wytrasowania ulicy w planie w powiązaniu z projektowaną jej niweletą;
  - 2) niweleta projektowanej ulicy winna umożliwiać wjazdy na tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej leżące na północ od jej trasy.
3. Zaleca się opracowanie koncepcji ulicy dla szczegółowego sprecyzowania jej linii rozgraniczających.

## **§ 183**

### **KD 30 L1/2(Z1/2)– ul. Karola Miarki (odcinek wschodni)**

1. Droga lokalna miejska; w stanie istniejącym i w I etapie - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa. Dla skomunikowania zespołu projektowanej zabudowy przy wschodniej granicy miasta przewidywanego do realizacji w III etapie ustala się przebudowę istniejącej drogi do parametrów ulicy zbiorczej (por. ustalenia w § 141, 143 i 144.
2. Dla I i II etapu ustala się zachowanie stanu istniejącego.

## **§ 184**

### **KD 31 L1/2**

1. Projektowana ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa, łącząca ul. Wojska Polskiego z ul. Bolesława Krzywoustego.
2. Ustala się przekrój półuliczny na odcinku między ulicami Hożą i Bolesława Krzywoustego i uliczny – na odcinku zachodnim.
3. Dla przekroczenia doliny potoku dopuszcza się prowadzenie ulicy po nasypie ziemnym wraz z realizacją stosownego przepustu, dopuszczając przy tym stosowne poszerzenie linii rozgraniczających ulicę.
4. Ustala się przebieg i szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu.
5. Zaleca się wprowadzenie ozdobnych szpalerów zieleni wysokiej – jak w rysunku planu.

6. Na odcinku zachodnim ustala się przebieg projektowanej ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy – jak w rysunku planu.

## § 185

### KD 32 L1/2 – ul. Śląska

1. Istniejąca droga lokalna miejska (odcinek zachodni) i projektowana ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Ustala się:
  - 1) zwężenie linii rozgraniczających ulicę – jak w rysunku planu;
  - 2) przekrój uliczny;
  - 3) lokalizacje projektowanych ozdobnych szpalerów zieleni przyulicznej – jak w rysunku planu.
3. Zaleca się lokalizowanie miejsc postojowych (zatoki parkowania przyulicznego) w liniach rozgraniczających ulicę.

## § 186

### KD 33 L1/2 – ul. Podwale

1. Miejski odcinek drogi powiatowej nr D2581; ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa. – *Na podstawie Uchwały Nr 1347/III/08 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2008 r. zmieniającej Uchwałę Zarządu Województwa Dolnośląskiego nr 351/II/03 z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie nadania numerów dla dróg gminnych na obszarze Województwa Dolnośląskiego – droga gminna nr 108624 D.*
2. Ustala się:
  - 1) zachowanie linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym;
  - 2) zachowanie obecnego przekroju ulicy.

## § 187

### KD 34 D1/2

1. Istniejąca droga polna biegnąca na zachód od ul. Zagrodzieńskiej – w I i II etapie zachowanie stanu istniejącego z wytyczeniem na całej długości szlaku rowerowego.
2. Dla skomunikowania terenów rezerwowanych pod zainwestowanie rekreacyjne [51 R(US)] przewidywanych do zagospodarowania w III etapie realizacji planu ustala się poszerzenie linii rozgraniczających ulicę – jak w rysunku planu – i jej przebudowę do parametrów ulicy dojazdowej, jednojezdniowej, dwupasowej.
3. Istniejąca zieleń wysoka – do zachowania.

## § 188

### KD 35 D1/2

1. Istniejąca droga polna na północno-zachodnim krańcu terenów miasta, otaczająca teren dawnego wyrobiska – w I i II etapie zachowanie stanu istniejącego z wytyczeniem na odcinku wschodnim szlaku rowerowego.
2. Dla skomunikowania terenów rezerwowanych pod zainwestowanie rekreacyjne [50 R,ZL,WS,(US)] dopuszczanych do zagospodarowania w II etapie realizacji planu ustala się poszerzenie linii rozgraniczających ulicę – jak w rysunku planu – i jej przebudowę do parametrów ulicy dojazdowej, jednojezdniowej, dwupasowej.

## **§ 189**

### **KD 36 D1/2 – ul. Piastowa**

1. Droga lokalna miejska – ulica dojazdowa, jednojezdniowa, odcinkami dwupasowa.
2. Ustala się zachowanie stanu istniejącego.
3. Istniejąca zieleń wysoka – do zachowania.

## **§ 190**

### **KD 37 D1/2**

1. Istniejąca droga polna wymagająca na odcinku południowym przebudowy do parametrów ulicy dojazdowej, jednojezdniowej, dwupasowej, dla zapewnienia dojazdów do terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (39 MN, RM, R).
2. Ustala się zachowanie istniejących linii rozgraniczających.
3. Dopuszcza się przekrój drogowy, zalecając na odcinku południowym przekrój półuliczny, z chodnikiem po stronie wschodniej.

## **§ 191**

### **KD 38 D1/2 – ul. Łąkowa**

1. Droga lokalna miejska – ulica dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Ustala się zachowanie istniejących linii rozgraniczających z niewielkimi korektami – jak w rysunku planu.
3. Zaleca się korektę włączenia do ul. Chojnowskiej – jak w rysunku planu.

## **§ 192**

### **KD 39 D1/2(G1/2) – ul. Polna (odcinek wschodni)**

1. Istniejąca droga polna – do zachowania jak w stanie istniejącym do czasu zrealizowania wschodniej obwodnicy miasta. Docelowo – wschodni odcinek projektowanej ulicy głównej, jednojezdniowej, dwupasowej, łączącej ul. Legnicką z obwodnicą.
2. Dla zrealizowania przebudowy do parametrów ulicy głównej – liniami rozgraniczającymi tereny przewidywane do zagospodarowania w II i III etapie wskazano w rysunku planu przebieg i szerokość pasa drogowego ulicy.
3. Ustala się lokalizacje 2 skrzyżowań z projektowanymi ulicami zbiorczymi (prócz włączenia do obwodnicy) – jak w rysunku planu.
4. Dopuszcza się korekty przebiegów linii rozgraniczających w rejonie projektowanych skrzyżowań.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

## **§ 193**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem**

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej - ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej - dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów dot. dróg pożarowych.
4. Podziały nieruchomości na Starym Mieście w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej winny w miarę możliwości odzwierciedlać historyczne podziały parcelacyjne – por. § 11 ust. 4 pkt 5.
5. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b w/w ustawy.

#### **§ 194**

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

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej - dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania terenów wolnych od zabudowy.
2. Na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane jako czasowe nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp., z zastrzeżeniem § 12.

#### **§ 195**

##### **Inne zasady realizacji planu**

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urządzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji nie pozostających w dyspozycji inwestorów - należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.

6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

#### **§ 196**

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej - w wysokości 20 %, z zastrzeżeniem punktu 3,
- 2) dla terenów produkcyjnych, usługowych oraz innych aktywności gospodarczych – w wysokości 25 %,
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej w projektowanej dzielnicy Zielone Wzgórza (obszary o numerach 109 – 111, 113 – 117, 120 - 123 i 126) oraz w rejonie ul. Jerzmanickiej (obszar nr 74) - ze względu na wysokie koszty uzbrojenia tych stosunkowo odległych terenów, obecnie w większości rolnych - w wysokości 30%.

### **Rozdział 5**

#### **Ustalenia przejściowe i końcowe**

#### **§ 197**

Do spraw z zakresu planowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

#### **§ 198**

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji - odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.

#### **§ 199**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotoryi.

#### **§ 200**

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

#### **§ 201**

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Złotoryi.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

*Wiesław Woźniak*