



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 lipca 2021 r.

Poz. 3175

OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia 28 maja 2021 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście - południe”

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr XLVI/546/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 16 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście - południe” (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego nr 142 z dnia 4.08.2010 r., poz. 2211), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr XIV/139/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście - południe” (Dz. U. Woj. Doln. z 2020 r. poz. 379 z dnia 14 stycznia 2020 r.).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nr XLVI/546/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 16 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście - południe”, nie obejmuje następujących ustaleń uchwały, o której mowa w ust. 1 pkt 1, które stanowią:

- 1) „§ 1.1. W uchwale nr XLVI/546/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 16 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście - południe” (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego nr 142 z dnia 4.08.2010 r., poz. 2211) wprowadza się następujące zmiany:”;
- 2) „2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:
 - 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.”;
- 3) „§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.”;
- 4) „§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”.

3. Stwierdza się że, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście - południe”, utraciły moc, zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w granicach objętych uchwałą nr XLVIII/511/18 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach ulic: Stawki – Lipowa – Westerplatte w Świdnicy (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2018 poz. 5083 z dnia 18 października 2018 r.).

4. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
Jan Dzięcielski

załącznik do Obwieszczenia
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 28 maja 2021r.

**Uchwała nr XLVI/546/10
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 16 czerwca 2010r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania miasta Świdnicy
„Śródmieście – południe”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust.1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr LV/584/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście – południe”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy - zmiana”, przyjętego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r., uchwala się, co następuje:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
ŚWIDNICY „ŚRÓDMIEŚCIE – POŁUDNIE”**

dla obszaru ograniczonego: od zachodu – linią kolejową, od północy - ul. Komunardów, ul. Konopnickiej, ul. Franciszkańską, ul. Siostrzaną, ul. Przechodnią, ul. 1 Maja, ul. Wrocławską, ul. Wodną, od wschodu - ul. Mieszka I, ul. Równą, ul. Westerplatte, od południa - ul. Śląską i ul. Sprzymierzeńców

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1** - Przedmiot planu
- Rozdział 2** - Przeznaczenia terenów w planie
- Rozdział 3** - Ustalenia ogólne
- Rozdział 4** - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Rozdział 5** - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Rozdział 6** - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Rozdział 7** - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 8** - Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów
- Rozdział 9** - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Rozdział 10** - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- Rozdział 11** - Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- Rozdział 12** - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
- Rozdział 13** - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami
- Rozdział 14** - Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Rozdział 15** - Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Rozdział 16** - Ustalenia końcowe

Rozdział 1

Przedmiot planu

§ 1.1. Przedmiotem uchwały jest „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście – południe”, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem”.

2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni 92,00 ha, dla obszaru ograniczonego: od zachodu – linią kolejową, od północy – ul. Komunardów, ul. Marii Konopnickiej, ul. Franciszkańską, ul. Siostrzaną, ul. Przechodnią, ul. 1 Maja, ul. Wrocławską, ul. Wodną, od wschodu – ul. Mieszka I, ul. Równą, ul. Westerplatte, od południa – ul. Śląską i ul. Sprzymierzeńców.

3. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) załącznik **nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą, wraz z bezskalowymi rysunkami pomocniczymi o nr 1A, 1B;
- 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
 - a) załącznik **nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu ,
 - b) załącznik **nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1, są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające tereny dróg;
- 2) obowiązujące regulacyjne linie zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne regulacyjne linie zabudowy;
- 4) cyfrowo literowe symbole terenów, zawierające podstawowe ich przeznaczenia, wymienione w § od 16 do 57 oraz od 68 do 75;
- 5) obrys budynków i budowli wraz z ich symbolami, objętych wojewódzką ewidencją zabytków i wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków;
- 6) symbole okazów przyrody ożywionej, w tym:
 - a) drzewa będące pomnikami przyrody,
 - b) drzewa o wymiarach pomników przyrody,
 - c) drzewa o wysokich walorach dekoracyjnych;
- 7) tereny lub części terenów położonych w zasięgu stref, w tym:
 - a) **A** – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej oraz ochrony ekspozycji bezpośredniej,
 - b) **Aa** – strefa ochrony archeologicznej terenów, położonych poza zasięgiem strefy **A** (są to tereny potencjalnych znalezisk, gdzie obowiązuje zasada nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu budów),
 - c) **Ab** – strefy obserwacji archeologicznej terenów miasta, położonych poza zasięgiem strefy **A**,
 - d) **SK** – strefa sąsiedztwa obszarów kolejowych,
 - e) **Zo** – strefa ochrony przed powodzią,
 - f) **UW** - strefa ochrony ujęć wody.

5. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu - załącznik nr 1, są informacjami a nie ustaleniami planu.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

§2.1. W planie wyodrębniono **tereny o następujących przeznaczeniach**, sposobach zagospodarowania i użytkowania terenów i budynków, przedstawiając je na rysunku planu za pomocą podstawowych barwnych oznaczeń graficznych oraz indywidualnych cyfrowo literowych symboli. Są to:

<i>Symbole przeznaczeń</i>	<i>Przeznaczenia terenu</i>
1	2
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MB	tereny zabudowy zamieszkiwania zbiorowego (1)
UM	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (2)
UU	tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług (3)
UC	tereny zabudowy usługowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
UK	tereny zabudowy usługowej kultury
UA	tereny zabudowy usługowej administracji
UO	tereny zabudowy usługowej oświaty
UZ	tereny zabudowy usługowej ochrony i opieki zdrowotnej (6) ¹ ,
US	tereny zabudowy sportu i rekreacji
UD	tereny zabudowy usługowej kultu religijnego
UI	tereny zabudowy usługowej usług specjalnych (4)
ZP	tereny zieleni urządzonej (5)
WS	tereny wód powierzchniowych
KDZ	tereny komunikacji dróg publicznych zbiorczych
KDL	tereny komunikacji dróg publicznych lokalnych
KDD	tereny komunikacji dróg publicznych dojazdowych
KDPL	tereny komunikacji dróg publicznych -place
KDX	tereny komunikacji pieszej i rowerowej
KDW	tereny komunikacji dróg wewnętrznych
KP	tereny komunikacji parkingów wydzielonych
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
W	tereny infrastruktury technicznej - wodociągi

2. W celu jednoznacznego określenia przeznaczeń oznaczonych znacznikami (1), (2), (3), (4) i (5), w planie ustala się odpowiednio:

- 1) ² tereny zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – oznacza, iż są to: budynki zamieszkania zbiorowego określone w przepisach odrębnych, z wyłączeniem budynków koszarowych, budynków zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – oznacza, iż są to nieuciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej usługi takie jak: **UU**, **UK**, **UA**, **UO**, **UZ**, **US**, zintegrowane z budynkiem mieszkaniowym lub będące samodzielnymi budynkami;
- 3) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług – oznacza, iż są to usługi takie jak: gastronomia, usługi nieprodukcyjne takie jak: praktyki lekarskie, kancelarie prawne, pracownie projektowe, gabinety kosmetyczne, fryzjerskie itp., z wykluczeniem: usług produkcyjnych i przemysłowych, handlu hurtowego oraz pozostałych usług o symbolach **UK**, **UA**, **UO**, **UZ**, **US**, **UD**, chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów planu stanowią inaczej;
- 4) ³ tereny zabudowy usługowej usług specjalnych – oznacza, iż są to zakłady karne, areszty śledcze, domy poprawcze, schroniska dla nieletnich;
- 5) tereny zieleni urządzonej – oznacza to, iż są to: parki, skwery, zieleńce, a także zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 6) ⁴ teren zabudowy usług ochrony i opieki zdrowotnej – oznacza, iż są to usługi opieki zdrowotnej,

¹ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 1 uchwały, nr XIV/139/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 20 grudnia 2019r. w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście - południe” (Dz. U. Woj. Doln. z 2020 r. poz. 379 z dnia 14 stycznia 2020 r.).

² Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴ Dodany § 1 ust 1 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

pomocy społecznej w tym opieki nad dziećmi.

3. Dla każdego z wyodrębnionych w planie terenów w tekście uchwały w rozdziale 8 ustala się: szczegółowe przeznaczenia, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom: nakazy, zakazy i dopuszczania.

Rozdział 3 Ustalenia ogólne

§ 3.1. Ilekcóż w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **działce lub zabudowie, budynku, budowli istniejącej** – należy przez to rozumieć działki lub budynki, budowle występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów, aktualnej na dzień uchwalenia planu, a także budynki w budowie i te, dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę;
- 3) **działce lub zabudowie, budynku, budowli nowej** – należy przez to rozumieć działki wydzielane, a także budynki i budowle, dla których decyzje podziałowe i o pozwoleniu na budowę będą wydawane w trybie niniejszego planu;
- 4) **elewacji eksponowanej** – należy przez to rozumieć elewacje budynków, które są widoczne z terenów tworzących system przestrzeni publicznych;
- 5) **jednostce urbanistycznej** – należy przez to rozumieć wyznaczone graficznie i przedstawione na rysunku pomocniczym nr 1B, istniejące i planowane elementy struktury urbanistycznej południowej części centrum Świdnicy, wraz z przypisanymi im symbolami literowymi od A do R, rozgraniczone terenami dróg układu podstawowego i uzupełniającego oraz granicą obszaru objętego planem;
- 6) **mapie** – należy przez to rozumieć mapy, na których sporządzony został plan, to jest:
 - a) mapy zasadnicze w skali 1:1000,
 - b) mapy cyfrowe w zakresie ewidencji gruntów, ewidencji budynków, nazw ulic, gromadzone w państwowym zasobie geodezyjno kartograficznym, wydane przez Starostwo Powiatowe w Świdnicy, o zasięgach przedstawionych na rysunku pomocniczym „nr 1A - schemat map, na których sporządzono rysunek planu”;
- 7) **nieprzekraczalnej regulacyjnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, wzdłuż której są już położone lub mogą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem: zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachu, wystających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z warunkami technicznymi tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy;
- 8) ⁵ **obowiązującej regulacyjnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, wzdłuż której są już położone lub muszą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem: zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, szybów windowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachu, wystających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z warunkami technicznymi, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy;
- 9) **powierzchni całkowitej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczoną w zewnętrznym obrysie murów każdej kondygnacji wraz z uwzględnieniem powierzchni antresol, bez uwzględniania elementów wymienionych w pkt 7 i 8;

⁵ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 10) ⁶ **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię w rozumieniu przepisów z zakresu Prawa budowlanego;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu budynku liczoną w zewnętrznym obrysie murów kondygnacji parteru, bez uwzględniania części nadwieszonych na kondygnacjach wyższych, a także obrysów zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni;
- 12) **procencie terenów zabudowanych** – należy przez to rozumieć parametr **Pz** określany jako % maksymalny, będący ilorazem: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej, do jej powierzchni lub części jej powierzchni położonej w granicach przedmiotowego terenu, przemnożony przez 100%;
- 13) **procencie terenów zieleni** – należy przez to rozumieć parametr **Pb** określany jako % minimalny, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej, do jej powierzchni lub części jej powierzchni położonej w granicach przedmiotowego terenu, przemnożony przez 100%;
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
- a) tereny dróg w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) ⁷ tereny zieleni urządzonej, w tym parki i zieleńce, a także działki lub części działek o przeznaczeniu innym niż wymienione w lit. a, służące do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym ich zagospodarowaniem w formie: dojść, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni towarzyszącej, ogrodów, pomników i fontann nie będących elementami małej architektury;
- 16) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenia, dopuszczone w planie dla konkretnego terenu, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, realizowane w granicach konkretnej działki budowlanej wraz z przeznaczeniem podstawowym lub samodzielnie, określane indywidualnie w poszczególnych paragrafach rozdziału 8;
- 17) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenia, ustalone dla każdego terenu jednoznacznie wyznaczonego na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających;
- 18) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach każdego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego:
- a) istniejące lub planowane: lokalne i dojazdowe drogi publiczne, drogi wewnętrzne, powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
 - b) parkingi i garaże w tym naziemne, podziemne i nadziemne,
 - c) powierzchnie zielone, zieleń wysoka i średnia, w tym zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia, pergole, tarasy,
 - e) budowle terenowe takie, jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,
 - f) mieszkania służbowe, z ograniczeniem ich ilości do trzech, dopuszczenie nie odnosi się do terenów **ZP**, terenów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - g) obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej,
 - h) ⁸ obiekty budowlane takie jak: pomniki, szalety, fontanny nie będące elementami małej architektury, związane z urządzeniem terenów **ZP** i **KDPL**;
- 19) **rewaloryzacji** – należy przez to rozumieć działania odnoszące się do budynku, polegające na

⁶ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸ Dodany § 1 ust. 1 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- odtworzeniu pierwotnych cech, wartości i walorów estetycznych, kulturowych i użytkowych, w tym wystroju architektonicznego elewacji i wnętrza;
- 20) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 21) **rysunku pomocniczym** – należy przez to rozumieć schematyczne bezskalne rysunki pomocnicze: „nr 1A – schemat map na których sporządzono rysunek planu”, „nr 1B – schemat jednostek urbanistycznych wraz z podstawowym i uzupełniającym układem dróg”, stanowiące informacyjną część na rysunku planu;
- 22) **strefach** – należy przez to rozumieć obszary indywidualnie, graficznie wyznaczone na rysunku planu i oznaczonych symbolami **A, B, Aa, Ab, SK, Zo, UW** wewnątrz których, dla wszystkich działek lub ich części, w planie ustala się dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu, z zastrzeżeniem, iż gdy po uchwaleniu planu wygasną lub zmienia się podstawy prawne wyznaczenia w planie zasięgu strefy, konkretne uwarunkowania strefowe planu mogą przestać obowiązywać lub mogą w mniejszym stopniu ograniczać sposób zagospodarowania działek położonych w zasięgu danej strefy, bez naruszenia aktualności planu;
- 23) **teren** – należy przez to rozumieć działkę lub kilka całych lub części działek o tożsamym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczonych w granicach każdej z jednostek urbanistycznych planu za pomocą linii rozgraniczających, wraz z przypisanym mu cyfrowo literowym symbolem, zawierającym informacje o podstawowym przeznaczeniu terenu;
- 24) **teren biologicznie czynny** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną zdefiniowaną w przepisach odrębnych;
- 25) **uchwale planu lub uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Świdnicy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 26) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.);
- 27) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku, określoną za pomocą jednego lub dwu parametrów takich jak: **K** – nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i **H** – nieprzekraczalna wysokość budynku podana w metrach, liczona zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem w bryle budynku, nowych dominant lub pomieszczeń i urządzeń technologicznych o indywidualnych wysokościach sięgających do 6m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 28) ⁹ **bilansowanie potrzeb parkingowych** – należy przez to rozumieć realizację nowych miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4.1. Ustala się następujące zasady ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się stopniową przebudowę lub wymianę zabudowy i zagospodarowania substandardowego, to jest powodującego degradację otoczenia i obniżenie estetyki miejsca, odbiegającego swoim charakterem, funkcją i standardem, od planowanego przeznaczenia, a także będącego w złym stanie technicznym i zdekapitalizowanego w stopniu nie pozwalającym na wykonanie remontu, czy podwyższenie standardu;
- 2) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu, nakazuje się lub dopuszcza lokalizację budynków w granicy terenu, w tym w granicy działki budowlanej od strony terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, z uwzględnieniem wyznaczonych obowiązujących lub nieprzekraczalnych regulacyjnych linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się, w granicach pomiędzy sąsiednimi działkami, lokalizację budynków w granicy terenu, w tym w granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;

⁹ Dodany § 1 ust. 1 pkt 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 4) w przypadku budowy nowych lub przebudowy istniejących ogrodzeń, położonych od strony dróg publicznych układu podstawowego i uzupełniającego, nakazuje się ich realizację w obowiązujących dla dróg liniach rozgraniczających lub cofnięte do wnętrza terenu, z dopuszczeniem stosowania naturalnych materiałów, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji: parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan o pow. do 25m², a także tymczasowych obiektów budowlanych, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 6) dla obiektów istniejących, w dniu uchwalenia planu, przeznaczenia - funkcje podstawowe i dopuszczone, mogą nie być zgodne z ustaleniami planu, jeżeli są przeznaczeniami istniejącymi lub wynikającymi z prawomocnego pozwolenia na budowę oraz dopuszczenia obiektu lub lokalu do użytkowania;
- 7) dla obiektów będących w trakcie realizacji, w dniu uchwalenia planu, dla których zachodzi przypadek ponownego wystąpienia o pozwolenie na budowę w trybie niniejszego planu, przeznaczenia – funkcje podstawowe i dopuszczone, mogą nie być zgodne z ustaleniami planu, jeżeli są przeznaczeniami wynikającymi z poprzedniego pozwolenia na budowę;
- 8) dla obiektów wymienionych w pkt 6 i 7 mogą również nie obowiązywać parametry charakteryzujące zabudowę w granicach danej działki budowlanej planu, takie jak: *procent terenów zabudowanych – Pz, procent terenów biologicznie czynnych – Pb, wysokość zabudowy, a także obowiązujące i nieprzekraczalne regulacyjne linie zabudowy*, lecz wielkości tych parametrów nie mogą być wyższe niż te, które charakteryzują położone w granicach tej działki istniejące budynki, z dopuszczeniem budowy nowych wejść-wiatrołapów i nowych pionów komunikacyjnych o łącznej powierzchni całkowitej do 20m², z zastrzeżeniem zachowania pozostałych ustaleń planu;
- 9) dla obiektów nowych, realizowanych pomiędzy istniejącą zabudową, mogą nie obowiązywać ustalone w planie górne wartości parametrów wysokości, z zastrzeżeniem, iż wysokość nowego budynku nie może przekraczać wysokości gzymsów ściany frontowej i wysokości kalenicy budynków sąsiednich.

2. Wszystkie ustalenia planu określone dla każdego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie dla każdej występującej w jego granicach istniejącej działki budowlanej, a także dla wszystkich nowych działek powstających w wyniku jej podziałów lub łączenia, jeśli z tekstu uchwały nie wynika inaczej.

§ 5.1. Ustala się, w granicach terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę, obowiązujące lub nieprzekraczalne regulacyjne linie zabudowy od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, terenów zieleni urządzonej, wyznaczone graficznie na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub wycofane do jego wnętrza.

2. Ustala się, iż obowiązujące i nieprzekraczalne regulacyjne linie zabudowy wyznaczone są z zachowaniem następujących zasad:

- 1) równoległe do linii rozgraniczającej teren, w odpowiedniej odległości od niej, zależnie od kategorii drogi przyległej do granicy terenu:
 - a) dla dróg wojewódzkich ul. Wrocławska i ul. Westerplatte, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy pokrywającą się z linią rozgraniczającą tereny,
 - b) dla dróg gminnych 4,0m na terenach zabudowanych oraz zgodnie z liniami wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) indywidualnie, od strony terenów o innym przeznaczeniu, w tym terenów zieleni urządzonej o symbolu **ZP**.

§ 6.1. Ustala się, iż dla nowych, odbudowywanych i przebudowywanych budynków, należy stosować charakterystyczne dla tej części miasta materiały i kolorystykę:

- 1) elewacje:
 - a) tynki, cegła, ceramiczne materiały licowe, drewno, elementy metalowe i szkło,

- b) zakaz zewnętrznych okładzin z tworzyw sztucznych,
 - c) zakaz zewnętrznych okładzin z blach trapezowych;
- 2) dachy:
- a) dachówka, blachy płaskie, blachy dachówkowe, dachy „zielone”, gont, łupek,
 - b) zakaz wierzchnich pokryć dachowych z blach trapezowych, powyższe ograniczenia materiałowe nie dotyczą budynków magazynowych, gospodarczych i pomocniczych oraz dachów o spadkach do 10 stopni;
 - c) kolorystyka elewacji w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej, z dopuszczeniem odstępstw wynikających z uwarunkowań konserwatorskich;
 - d) kolorystyka dachów o spadkach powyżej 10 stopni, z zastosowaniem gam kolorów: czerwieni, brązu, szarości i czerni oraz naturalnych kolorów stosowanych w pokryciach blach.

2. Dopuszcza się odstępstwa od ustalonych w ust.1 zasad, wyłącznie w odniesieniu do istniejących i przebudowywanych budynków o przeznaczeniu **US**, położonych w terenach o symbolach: **N1** i **P1** oraz dla budynków pomocniczych i gospodarczych położonych we wnętrzach pozostałych terenów, w miejscach nie eksponowanych od strony przestrzeni publicznych.

§ 7.1. Ustala się następujące zasady realizacji nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, będących indywidualnymi budowlami:

- 1) zakaz lokalizacji w granicach stref **A**, **B**;
- 2) zakaz lokalizacji w bezpośrednim otoczeniu budynków wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków i objętych Wojewódzką Ewidencją Zabytków, to jest w granicach działek budowlanych, na których budynki te są położone oraz w pasie terenu przyległego do tej działki, położonego w granicach dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w granicach linii rozgraniczających dróg publicznych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady realizacji nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami:

- 1) uwzględnienie w projektach nowych i przebudowywanych budynków, jeśli taka potrzeba może wystąpić, stałych miejsc i rozwiązań technicznych pod elementy reklam i informacji wizualnej, w tym pod znaki firmowe instytucji;
- 2) dostosowanie gabarytów do skali budynku i dostępnych powierzchni pomiędzy otworami okiennymi i drzwiowymi, z uwzględnieniem nie przesłaniania dekoracji architektonicznych;
- 3) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony przyległej do przestrzeni publicznych;
- 4) zakaz sytuowania nośników reklamowych wymagających dodatkowej konstrukcji innej niż bezpośrednie mocowanie z konstrukcji budynku;
- 5) zakaz lokalizacji na budynkach zabudowy mieszkaniowej **MNU**, nie dotyczy znaków firmowych, szyldów oraz informacji o prowadzonej działalności gospodarczej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji w poziomie parteru, zespolonych systemowych tablic informacyjnych o prowadzonych w budynkach formach działalności gospodarczej.

3. Dla wymienionych w ust. 1 i 2 rozwiązań dopuszcza się podświetlenia lub stosowanie reklam świetlnych.

4. Rozwiązania graficzne, kolorystykę oraz sposób oświetlenia wszystkich nowo projektowanych elementów reklamowych i informacji wizualnej należy dołączyć do zgłoszenia lub wniosku o zatwierdzenie projektu i wydanie stosownej decyzji zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia ust. 1 i 2 nie obowiązują dla istniejących nośników reklamowych i informacyjnych, a także tych, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje lub przyjęto

zgłoszenia; w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji zaczynają obowiązywać odpowiednio ustalenia ust. 1 i 2.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Dla wszystkich terenów położonych w granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia **związane z ochroną środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej;
- 2) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz pkt 1 i 2 nie dotyczy:
 - a) istniejących przeznaczeń zgodnych z ustaleniami planu, a także podlegających dopuszczonym przebudowom lub zmianom technologicznym,
 - b) realizacji dróg i parkingów oraz realizacji elementów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, z wyłączeniem przedsięwzięć takich jak instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne,
 - c) z zastrzeżeniem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny
- 4) zakaz składowania i magazynowania odpadów, z zastrzeżeniem § 79.

§ 9. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych ustala się:

- 1) ochronę terenów zieleni urządzonej, decydujących o charakterze śródmiejskiej zurbanizowanej przestrzeni, to jest: parków, skwerów, zielenców oraz zieleni kompozycyjnej i izolacyjnej położonej w granicach terenów o innych przeznaczeniach;
- 2) ochronę zieleni o walorach kompozycyjnych, to jest zieleni stanowiącej charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, takie jak: pojedyncze drzewa, aleje, szpalery;
- 3) obowiązek uzupełnienia lub wymiany zdegradowanych pod względem biologicznym szpalerów drzew, stosując gatunki rodzime;
- 4) obowiązek uwzględnienia możliwości realizacji zieleni urządzonej w postaci: szpalerów drzew, żywopłotów lub pasów trawników, w zależności od możliwości wynikających z szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających, w ramach przebudowy istniejących, a także przy projektowaniu nowych dróg;
- 5) dopuszczenie wycięcia lub przesadzenia drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, pod warunkiem kompensacji wycinanej zieleni w granicach posiadanej własności lub we wskazanych przez Miasto obszarach przestrzeni publicznej.

§ 10.1. W granicach obszaru objętego planem, wskazuje się **okazy przyrody ożywionej objęte ochroną**, oraz ustanawia się **strefy ochrony i kształtowania wartości przyrodniczych**.

2. Okazami przyrody ożywionej będącymi pomnikami przyrody objętymi ochroną z mocy prawa są:

L.P. wg planu	Nazwa taksonu	Obwód [cm] na wys. 1,3m	Wartość	Lokalizacja i uwagi
1.	Klon srebrzysty 'Laciniatum Wieri' (odm. strzępolistna) <i>Acer saccharinum</i> 'Laciniatum Wieri'	300	Pomnik przyrody	II LO
2.	Sosna czarna <i>Pinus nigra</i>	340	Pomnik przyrody	Świdnickie Centrum Edukacji, ul. Traugutta 7

L.P. wg planu	Nazwa taksonu	Obwód [cm] na wys. 1,3m	Wartość	Lokalizacja i uwagi
3.	Kasztanowiec biały <i>Aesculus hippocastanum</i>	360	Pomnik przyrody	Park „Centralny” przy ul. Śląskiej i ul. Pionierów
4.	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	354	Pomnik przyrody	Park „Centralny” przy ul. Śląskiej i ul. Pionierów
5.	Klon pospolity <i>Acer platanoides</i>	302	Pomnik przyrody	Park „Centralny” przy ul. Śląskiej i ul. Pionierów
6.	Aleja głogów jednoszyjkowych (6 drzew)	141-211	Pomnik przyrody	ul. Kwiatowa
7.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	349	Pomnik przyrody	MDK ul. Nauczycielska 2
8.	Winorośl pachnąca - pnącze	85cm		ul. M. Konopnickiej 4
9.	Kasztanowiec pospolity <i>Aesculus hippocastanum</i>	400	<i>Wymiary pomnikowe</i>	Plac Jana Pawła II, przy katedrze
10.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	415	<i>Wymiary pomnikowe</i>	Park im. Jana Kasprowicza
11.	Platan klonolistny <i>Platanus xhispanica</i>	353	<i>Wymiary pomnikowe</i>	Róg ulic Żeromskiego i Kotlarskiej

3. Okazami przyrody ożywionej o wymiarach pomnikowych objętymi ochroną z mocy planu są:

L.P. wg planu	Nazwa taksonu	Obwód [cm] na wys. 1,3m	wartość	Lokalizacja i uwagi
A.	Klon srebrzysty <i>Acer saccharinum</i>	320	<i>Wymiary pomnikowe</i>	II LO
B.	Klon srebrzysty <i>Acer saccharinum</i>	270	<i>Wymiary pomnikowe</i>	II LO
C.	Wierzba krucha <i>Salix fragilis</i>	480	<i>Wymiary pomnikowe</i>	Park „Centralny” przy ul. Śląskiej i Pionierów
D.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	315	<i>Wymiary pomnikowe</i>	Park im. Jana Kasprowicza

4. Okazami przyrody ożywionej o wysokich walorach dekoracyjnych objętymi ochroną z mocy planu są:

E.	Oliwnik wąskolistny <i>Eleagnus angustifolia</i>	85, 85	<u>Rzadki, egzotyczny gatunek</u>	Skwer na Placu Grunwaldzkim, okaz dwupniowy
F.	Klon srebrzysty ‘Laciniatum Wieri’ (odm. strzępolistna) <i>Acer saccharinum</i> ‘Laciniatum Wieri’	250	<u>Wysoka wartość dekoracyjna</u>	II LO
G.	Grab pospolity ‘Quercifolia’ (odm. dębolistna) <i>Carpinus betulus</i> ‘Quercifolia’	180, 70, 90	<u>Wysoka wartość dekoracyjna</u>	ul. Pionierów
H.	Szpaler Robinii akacjowej (8 drzew)	220-305	<u>Wysoka wartość dekoracyjna</u>	al. Niepodległości
I.	Sosna wejmutka <i>Pinus strobus</i>	210	<u>Wysoka wartość dekoracyjna</u>	Skwer na placu Wojska Polskiego
J.	Sosna czarna <i>Pinus nigra</i>	190	<u>Wysoka wartość dekoracyjna</u>	Skwer na placu Wojska Polskiego
K.	Perelkowiec japoński	---	---	ul. Komunardów 1
L.	Ajlant gruczołkowaty	---	---	ul. Muzealna 4
M.	Buk pospolity odm. strzępolistna	---	---	al. Niepodległości 16

N.	Tulipanowiec amerykański	---	---	al. Niepodległości 21
O.	Dąb szypułkowy	---	---	ul. Traugutta 17
P.	Magnolia Soulange'a	---	---	ul. Piekarska działka nr 120/2
R.	Dąb szypułkowy	---	---	ul. Wałbrzyska działka nr 13/10
S.	Dąb szypułkowy	---	---	al. Niepodległości 12

5. Dla okazów przyrody ożywionej ustala się:

- 1) wyznaczenie strefy ochronnej wokół drzewa w promieniu nie mniejszym niż 10m licząc od pnia drzewa i w zasięgu rzutu korony drzewa;
- 2) zakaz zmiany naturalnego zagospodarowania terenu w zasięgu strefy ochronnej;
- 3) zakaz jakiejkolwiek ingerencji człowieka innej niż gwarantującej zachowanie okazu.

6. Zasięgi stref ochrony i kształtowania wartości przyrodniczych, znajdują się w obrębie strefy **B** ochrony konserwatorskiej w § 11 ust.16, w granicach której określono również zasady ochrony wartości przyrodniczych.

7. W zakresie ochrony dziko występujących zwierząt, w granicach strefy **A** ścisłej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej oraz ochrony ekspozycji bezpośredniej a także strefy **Aa** obserwacji archeologicznej, strefy **Ab** ochrony archeologicznej terenów, wprowadza się ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11.1. W granicach obszaru objętego planem odpowiednio wskazuje i ustala się obiekty budowlane objęte różnymi formami ochrony konserwatorskiej z uwagi na ich wartości kulturowe, w tym: obiekty wpisane do rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków i wskazane do objęcia gminną ewidencją zabytków, pozostałe budowle wskazane do objęcia gminną ewidencją zabytków tj.: mury, ogrodzenia, fontanny, **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej i ochrony archeologicznej** oraz **ochrony ekspozycji bezpośredniej** o symbolu **A** oraz wyznacza się **strefę o symbolu B ochrony konserwatorskiej** układu urbanistycznego i ochrony oraz rewaloryzacji założeń parkowych i cmentarzy.

2. W planie wskazuje się listę budynków i obiektów, wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków:

1) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA A:

ul. Grodzka					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	2 (również ul.Franciszkańska1)	26	-	-
2.	dom mieszkalny	4	25	-	-
3.	dom mieszkalny	6	23/1		
4.	dom mieszkalny	8	23/1	1257/WI	23.12.1988r.
5.	dom mieszkalny	10	22	1258/WI	23.12.1988r.
6.	dom mieszkalny	12	21/1	1703	12.05.1966r.
7.	dom mieszkalny	14	20/1	151	21.03.1950r.
8.	dom mieszkalny	16	18/2	152	21.03.1950r.
9.	dom mieszkalny	18	18/2	1704	12.05.1966r.
10.	dom mieszkalny	20	17	1261/WI	23.12.1988r.
11.	dom mieszkalny	22	16/4	-	-

.					
ul. Marii Konopnickiej					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	ob. przychodnia	4	19	1313/WI	18.09.1990r.
2.	relikt Twierdzy Fryderycjańskiej ob. schron – d. laboratorium Ostrza Minorytów	-	31 (boisko szkoły SP nr 10)	-	-
3.	dom mieszkalny	6	33/1	-	-
ul. Franciszkańska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1 (również ul. Grodzka 2)	26	-	-
2.	dom mieszkalny	3	27/2	-	-
3.	dom mieszkalny	5	28	-	-
4.	szkoła ob. SP nr 10	7	31	-	-
5.	dom mieszkalny	9	32/9	-	-
6.	dom mieszkalny	13	33/2	-	-

2) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA B:

Rynek					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	61	1705	12.05.1966r.
2.	dom mieszkalny	2	62/3	1268/WL	14.04.1989r.
3.	dom mieszkalny	3	62/2	1706	12.05.1966r.
4.	dom mieszkalny	4	70	1450/WL	2.10.1995r.
5.	dom mieszkalny	5	92	1180/WI	19.05.1986r.
6.	dom mieszkalny	6	91	1280	13.04.1965r.
7.	dom mieszkalny	7	90	644	26.02.1960r.
8.	dom mieszkalny	8	67	1281	13.04.1965r.
9.	dom mieszkalny	9	88	1707	12.05.1966r.
10.	dom mieszkalny	10	84	-	-
.					
ul. Franciszkańska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	2	74/1	-	-
ul. Kazimierza Pułaskiego					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	7	82	1179/WI	19.05.1986r.

3) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA C1:

ul. Przechodnia					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	2	17/2	-	-
2.	dom mieszkalny	4	18	-	-
3.	dom mieszkalny	6	19	-	-
4.	dom mieszkalny	8	21/15	-	-
5.	dom mieszkalny	10	23	-	-
6.	dom mieszkalny	14	25	-	-
ul. Mennicka					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	relikt Twierdzy Fryderycjańskiej	11	26	-	-

	dom mieszkalny (d. koszary Nr 3 Mineur Caserne)				
--	--	--	--	--	--

4) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA C2:

ul. Teatralna					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	piwnice domu mieszkalnego	21	32	-	-
2.	dom mieszkalny	25	35	-	-
ul. Wrocławska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	park - planty miejskie	-	42/2 i 43/6	-	-
2.	relikt Twierdzy Fryderycjańskiej schron laboratorium Bastionu Ostrego	-	42/2	-	-
3.	relikt Twierdzy Fryderycjańskiej wal i kurtyna murów obronnych obwodu wewnętrznego	-	42/2 i 43/6	-	-

5) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA C3

ul. Kazimierza Pułaskiego					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	11	63/5	-	-
2.	dom mieszkalny	13	65	1402/WI	6.05.1994r.
3.	dom mieszkalny	15	63/7	1274/WI	14.04.1989r.
4.	dom mieszkalny	17	63/8	1273/WI	14.04.1989r.
5.	dom mieszkalny	19	63/1	1249/WI	23.12.1988r.
6.	dom mieszkalny	21	66	-	-
7.	dom mieszkalny	23	63/11	1250/WI	23.12.1988r.
8.	dom mieszkalny	25	63/12	1251/WI	23.12.1988r.
9.	oficina mieszkalna	25a	63/17	-	-
ul. Teatralna					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	4	62/1	-	-
ul. Mennicka					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny (ob. użyteczności publicznej)	1	227	-	-

6) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA C4:

ul. Kazimierza Pułaskiego					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	51	52/5	1277/WI	14.04.1989r.
2.	dom mieszkalny	53	52/6	-	-
3.	dom mieszkalny	55	52/7	-	-
4.	dom mieszkalny	57	52/8	-	-
5.	dom mieszkalny	59	52/82	-	-
6.	dom mieszkalny	61	52/33	-	-
7.	dom mieszkalny	67	52/34	-	-
8.	dom mieszkalny	69	51/4	1278/WI	14.04.1989r.

9.	dom mieszkalny	71	51/3	-	-
ul. Teatralna					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	* relikty Twierdzy Fryderycjańskiej dom mieszkalny d.koszary Alte Caserne	32	52/1	-	-
2.	relikty Twierdzy Fryderycjańskiej dom mieszkalny d.koszary Alte Caserne	38	52/2	-	-
ul. Szpitalna					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny (d. oficyna ul.K.Pułaskiego 71)	1	51/2	-	-

7) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA D:

ul. Komunardów					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	8	-	-
2.	dom mieszkalny	3	7	-	-
3.	dom mieszkalny	5	6	-	-
4.	dom mieszkalny	7	5	-	-
ul. Muzealna					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	2	11/2	-	-
2.	dom mieszkalny d. internat I LO	4	12	-	-

8) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA E1:

ul. Basztowa					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	kościół p.w. Św. Barbary ob. klub NOT	4	14	1278	13.04.1965r.
2.	basteja Bramy Strzegomskiej ob. klub NOT	4	14	1278	13.04.1965r.
3.	budynek użyteczności publicznej	3 <i>na fiszach jest pod adresem ul. Zamkowa 9</i>	18/1	-	-
4.	relikty Twierdzy Fryderycjańskiej mury obronne	Basztowa 4	17	1694	12.05.1966r.
ul. Zamkowa					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	budynek użyteczności publicznej ob. Prokuratura Rejonowa	2	15	-	-

9) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA E2:

ul. Muzealna – Zamkowa					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	Zespół klasztorny Kapucynów 1. kościół	1. Zamkowa 4	1. 20	643/WI	30.10.1976r.

	2. klasztor ob. zbór Kościoła Zielonoświątkowego	2. Muzealna 1- - Zamkowa 4	2. 19		
2.	relikt Twierdzy Fryderycjańskiej mury obronne	Muzealna 1	17	1694	12.05.1966r.

10) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA F:

Rynek					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalno- usługowy	30	57		
2.	dom mieszkalny	31	56	1181/WI	19.05.1986r.
3.	dom mieszkalny	32	55	1266/WI	14.04.1989r.
4.	dom mieszkalny	33	54	1710	12.05.1966r.
5.	dom mieszkalny	34		1711	12.05.1966r.
6.	dom mieszkalny	35	46/1	1712	12.05.1966r.
7.	dom mieszkalny	36	46/1	1286	13.04.1965r.
ul. Grodzka					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	42	1254/WI	23.12.1988r.
2.	dom mieszkalny	3	41	1255/WI	23.12.1988r.
3.	dom mieszkalny	5	40	1256/WI	23.12.1988r.
4.	dom mieszkalny ob. NOT	15/17	30	-	-
5.	dom mieszkalny	19	29/1	1260/WI	23.12.1988r.
ul. Zamkowa					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	28/1	-	-
2.	dom mieszkalny	3	27/1	-	-
3.	dom mieszkalny	5	26/2	-	-
4.	dom mieszkalny	7	25/1	-	-
5.	dom mieszkalny	9	23	-	-
ul. Kotlarska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	10	60/1	-	-
2.	dom mieszkalny	12	50	-	-
3.	dom mieszkalny	14	49	-	-
4.	dom mieszkalny	16	33/2	-	-
5.	oficyna	16a	34/3	-	-
6.	arsenał	16b	34/1	1590/WI	20.11.1996r.
7.	dom mieszkalny	18	33/1	1587/WI	29.09.1997r.
8.	dom mieszkalny	20	32	1342/WI	7.06.1991r.
9.	dom mieszkalny	22	31/3	-	-

11) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA G1:

Rynek					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	13	198	1269/WI	14.04.1989r.
2.	dom mieszkalny	14	197/5	-	-
3.	dom mieszkalny	15	196	645	26.02.1960r.
4.	dom mieszkalny	16	193/1	1270/WI	14.04.1989r.
5.	dom mieszkalny	17	191/1	1271/WI	14.04.1989r.
6.	dom mieszkalny	18	190	-	-
ul. Kazimierza Pułaskiego					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	2	200	1244/WI	23.12.1988r.

2.	dom mieszkalny	4	201	-	-
3.	dom mieszkalny	8	203	1246/WI	23.12.1988r.
ul. Środkowa					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	188/2 i 188/1	1518/WI	23.09.1996r.
2.	dom mieszkalny	3	189	-	-
3.	dom mieszkalny	5	192	-	-
4.	dom mieszkalny	7	193/2	-	-
5.	dom mieszkalny	9	194	-	-
6.	dom mieszkalny	11	197/4	-	-
ul. Długa					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	183	30/A/00	24.07.2000r.
2.	dom mieszkalny	3	184	-	-
3.	dom mieszkalny	5	186	-	-
4.	dom mieszkalny	7	187	-	-

12) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA G2:

ul. Środkowa					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	2/4	70/1	-	-
2.	dom mieszkalny	6	69/1	-	-
3.	dom mieszkalny	8	68	-	-
ul. Kazimierza Pułaskiego					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	10	77/1	-	-
2.	dom mieszkalny	12	78/1	1247/WI	23.12.1988r.
3.	dom mieszkalny	14	79/1	1182/WI	19.05.1986r.
4.	dom mieszkalny	16	80/1	1273/WI	14.04.1989r.
5.	dom mieszkalny	18	81/1	-	-
6.	dom mieszkalny	24	89	2090	20.08.1973r.
7.	dom mieszkalny	26	102/1	-	-
8.	dom mieszkalny	28	103/1	1276/WI	14.04.1989r.
9.	dom mieszkalny	30	104/1	-	-
ul. Długa					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	9	71/1	-	-
2.	dom mieszkalny	11	72/1	-	-
3.	dom mieszkalny	15	75/1	-	-
4.	dom mieszkalny	19	82/1	-	-
5.	dom mieszkalny	21	83/1	-	-
6.	dom mieszkalny	23	84/1	1700	12.05.1966r.
7.	dom mieszkalny	25	85/1	-	-
8.	dom mieszkalny	27	91/1	-	-
9.	dom mieszkalny	29	92/1	-	-

13) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA G3:

ul. Kazimierza Pułaskiego					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	36	110	1449/WI	2.10.1995r.
2.	dom mieszkalny	38	111/1	1252/WI	23.12.1988r.
3.	dom mieszkalny	40	112	1253/WI	23.12.1988r.
4.	dom mieszkalny	48	121/1	-	-
ul. Długa					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	33	107/1	-	-

2.	oficyna mieszkalna	33a	107/1	-	-
3.	dom mieszkalny	37	115/1	1184/WI	19.05.1986r.
4.	dom mieszkalny	39	117	-	-
5.	dom mieszkalny	41	119/2	-	-
6.	dom mieszkalny	43	121/2	-	-
7.	dom mieszkalny	45	123	1183/WI	19.05.1986r.
8.	dom mieszkalny	45a	122/1	-	-

14) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA H1:

ul. Kotlarska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	62	-	-
2.	dom mieszkalny	3	66/1	-	-
3.	dom mieszkalny	5	67/2	-	-
4.	dom mieszkalny	7	69	1698	12.05.1966r.
5.	dom mieszkalny	9	70/3	-	-
6.	dom mieszkalny	11	71	-	-
7.	dom mieszkalny	13	72/1	-	-
8.	dom mieszkalny	15	73/1	-	-
9.	dom mieszkalny	17	73/2	1699	12.05.1966r.
10.	<u>zespół poklasztorny</u> Urszulanek ob. plebania	19	19	1277	13.04.1965r.
11.	kościół Urszulanek ob. paraf. p.w. Św. Józefa	21	21	785/WI	25.05.1981r.
12.	dom mieszkalny	23	77	-	-
13.	dom mieszkalny	25	78	-	-
14.	dom mieszkalny	29	80	-	-

ul. Łukowa					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	2	61	1174/WI	19.05.1986r.
2.	dom mieszkalny	2a	63	1538/WI	5.12.1996r.
3.	dom mieszkalny	4	64	1697	12.05.1966r.
4.	dom mieszkalny	6	65	25/A/00	10.07.2000r.
5.	dom mieszkalny	8	88/2	4/A/99	24.01.2000r.
6.	dom mieszkalny	10	87/4	-	-
7.	dom mieszkalny	12	87/5	1508/WI	2.07.1996r.
8.	dom mieszkalny	14	87/6	-	-

ul. Budowlana					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	2	87/10	-	-
2.	dom mieszkalny	4	86/2	-	-
3.	dom mieszkalny	4a	86/2	-	-
4.	plebania	8	75 i 83	-	-
5.	budynek użyteczności publicznej ob. Cech Rzemiosł	10	82	-	-
6.	mur ogrodzenia	10	82	-	-

ul. Stefana Żeromskiego					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	3	81	-	-

15) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA H2:

ul. Budowlana					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	budynek produkcyjny	3	96	-	-
2.	szkoła ob. Zespół Szkół Zawodowych	9	91	-	-

ul. Stefana Żeromskiego

l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	11/13/13a	233	-	-
plac Grunwaldzki					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	klub „Bolko”	11	94	-	-

16) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA H3:

ul. Budowlana					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1			

17) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA I1:

Rynek					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	19	147/1	1262/WI	14.04.1989r.
2.	dom mieszkalny	20	148/1	1708	12.05.1966r.
3.	dom mieszkalny	21	149/1	1177/WI	19.05.1986r.
4.	dom mieszkalny	22	150/1		
5.	dom mieszkalny	23	151/1	1173/WI	19.05.1986r.
6.	dom mieszkalny	23a	152/1	1282	13.04.1965r.
7.	dom mieszkalny	24	158/2	1176/WI	19.05.1986r.
8.	dom mieszkalny	25	159	1284	13.04.1965r.
9.	dom mieszkalny	26	207/1	1285	13.04.1965r.
10.	dom mieszkalny	27	163/1	1709	12.05.1966r.
11.	dom mieszkalny	28	164/1	1175/WI	19.05.1986r.
12.	dom mieszkalny	29	165/1	1178/WI	19.05.1986r.
ul. Świątokrzyska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	2,2a d. Rynek 23 b	157/1	1283	13.04.1965r.
ul. Długa					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	2	146/1	-	-
ul. Trybunalska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	4	141	-	-
2.	dom mieszkalny	4a	142	-	-
3.	dom mieszkalny	6	140	-	-
4.	dom mieszkalny	8	139/1	-	-
5.	dom mieszkalny	10	138/1	-	-
6.	dom mieszkalny	12	137/1	-	-
7.	dom mieszkalny	14	136/1	-	-
ul. Różana					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	bank ob. BGŻ	1,1a, Łukowa 11	162/1 i 162/2	-	-
2.	szkoła d. SP nr 1	6	153/1	-	-
3.	dom mieszkalny	7	135/1	-	-
ul. Łukowa					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	166	-	-
2.	dom mieszkalny	3	220	-	-
3.	dom mieszkalny	5	169	-	-
4.	bank	11	162/1 i 162/2	-	-

	ob. BGŻ	Różana 1,1a,			
--	---------	---------------------	--	--	--

18) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA I2:

ul. Różana					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	mur ogrodzenia aresztu	16	132	-	-
ul. Trybunalska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	budynek aresztu	16	132	-	-
2.	budynek portierni aresztu	16	132	-	-
3.	mur ogrodzenia aresztu	16	132	-	-
al. Niepodległości					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	mur ogrodzenia aresztu	16	132	-	-
ul. Grunwaldzki					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	budynek sądu i prokuratury	14	130 i 131	-	-

19) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA J1:

ul. Długa					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	8	160/1	-	-
2.	dom mieszkalny	10	71/1	-	-
3.	dom mieszkalny	12	162	-	-
4.	dom mieszkalny	20	156/1	-	-
5.	dom mieszkalny	22/24	155/1	-	-
6.	dom mieszkalny	26	153/1	-	-
7.	dom mieszkalny	34	150/1	-	-
8.	dom mieszkalny	36	149/1	-	-
9.	dom mieszkalny	38	148/1	-	-
ul. Spółdzielcza					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	169	-	-
2.	dom mieszkalny	3	169	-	-
3.	relikt Twierdzy Fryderycjańskiej dom mieszkalny d. magazyn forteczny Nr 1	29/31		-	-
ul. Trybunalska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1 również ul. Długa 6	159/1	609	8.08.1959r.
2.	dom mieszkalny	3	163	-	-
3.	dom mieszkalny	5	164	-	-
4.	dom mieszkalny	7	166	1617/WI	4.02.1998r.
5.	dom mieszkalny	9	167	1422/WI	11.01.1995r.

20) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA J2:

al. Niepodległości					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	3	173	-	-
2.	dom mieszkalny	5	176	-	-
3.	dom mieszkalny	7	178	-	-

4.	budynek użyteczności publicznej ob. Szkoła Muzyczna	11-13	183	-	-
ul. Trybunalska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	19		-	-
2.	dom mieszkalny	21		-	-
3.	dom mieszkalny	23		-	-

21) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA J3:

pl. Jana Pawła II (d. pl. Kościelny)					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	kościół katedralny	1	193	77	29.03.1949r.
2.	kolegium jezuickie ob. plebania Parafii p.w. Św. Stanisława i Św. Wacława oraz Kuria Biskupia	1	plebania – 193 kuria – 191/3	1148/W1	25.10.1985r.
ul. Spółdzielcza					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	konwikt Jezuicki	14	185/2	1702	12.05.1966r.
al. Niepodległości					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	15	186/2	-	-
2.	dom mieszkalny	17	187	-	-
3.	dom mieszkalny	19	189	-	-
4.	relikty twierdzy fryderycjańskiej zespół Bastionu Jezuickiego: 1) Furta Mikołajska 2) odcinek wału głównego z kazamatą podwalni i pochylnią artyleryjską	21	192/1 i 193	-	-
5.	cmentarz przykościelny ob. miejsce pocmentarne			-	-
6.	mur ogrodzenia cmentarza; kościół paraf. p.w. Św.Sta nislawa i Św.Wacława str. południowa		192/1 i 193	-	-
ul. Długa					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny ob. Urząd Miar i Wag	72	194	-	-

22) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA J4:

ul. Długa					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	52	137	-	-
2.	dom mieszkalny	60	135	-	-
3.	dom mieszkalny	66	131/2	-	-
4.	dom mieszkalny	68	130	-	-
pl. Jana Pawła II (d. pl. Kościelny)					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	2	134	-	-
2.	dom mieszkalny	3	133	-	-
3.	dom mieszkalny	4	128	-	-

23) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA K:

ul. Stefana Żeromskiego					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	4	126	-	-
2.	dom mieszkalny	8	124	-	-
3.	dom mieszkalny	10	123	-	-
4.	dom mieszkalny	12	121	-	-
5.	dom mieszkalny	14	120	-	-
6.	dom mieszkalny ob. internatu	16	119	-	-
7.	dom mieszkalny	24	115	-	-
8.	dom mieszkalny	26	114	-	-
9.	dom mieszkalny relikt Twierdzy Fryderycjańskiej w piwnicy budynku zachowana galeria strzelecka kontrskarpy Ostrza Urszulanek	28	111	-	-
10.	dom mieszkalny	30	110	-	-
11.	dom mieszkalny	32	109	-	-
12.	dom mieszkalny	34	108	-	-
13.	dom mieszkalny	36	106	-	-
14.	dom mieszkalny	38	105	-	-
15.	dom mieszkalny	40	104/1	-	-
pl. Grunwaldzki					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	9	103	-	-
2.	dom mieszkalny	10	102	-	-
6P/KDZ					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	obudowa przejścia podziemnego	ul. Komunardów		-	-

24) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA L:

pl. Grunwaldzki					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	5	11/1	-	-
2.	dom mieszkalny	6	10	-	-
3.	dom mieszkalny	7	9	-	-
ul. Wałbrzyska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	2	12	-	-
2.	dom mieszkalny	4	5	-	-
3.	dom mieszkalny	6	4	-	-
4.	dom mieszkalny	8	3	-	-

25) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA Ł 1:

pl. Grunwaldzki					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny ob. poczta	1	20	-	-
2.	dom mieszkalny ob. WKU	2	19	-	-
3.	dom mieszkalny	3	18	-	-
al. Niepodległości					
					Data wpisu

l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	2	21	-	-
2.	dom mieszkalny	4	23	-	-
3.	budynek straży pożarnej	8-10	24	-	-
	wieża straży pożarnej	8-10	24	-	-
3.	dom mieszkalny	12	25/1	-	-
ul. Joachima Lelewela					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	17/5	-	-
2.	dom mieszkalny	5	33	-	-
3.	dom mieszkalny	7	32	-	-
4.	dom mieszkalny	9	31	-	-
5.	dom mieszkalny	11	29	-	-
6.	dom mieszkalny	13	28	-	-

26) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA Ł2:

pl. Wojska Polskiego					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	4	91	-	-
2.	szkoła ob. SP nr 315	3	3	-	-
3.	oficyna mieszkalna	3	3	-	-
ul. Nauczycielska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	86	-	-
2.	wodociągowa wieża ciśnienia	3	87	1415/WI	8.10.1994r.
3.	dom mieszkalny	5	89	-	-

27) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA Ł3:

pl. Grunwaldzki					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	4	45	-	-
ul. Joachima Lelewela					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	2	46/1	-	-
2.	dom mieszkalny	4	47	-	-
ul. Kwiatowa					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	4	53/4	-	-
ul. Romualda Traugutta					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	37	-	-
2.	dom mieszkalny	2	62	-	-
3.	dom mieszkalny	3	59	-	-
4.	dom mieszkalny ob. Liceum Medyczne	5	56	-	-
5.	dom mieszkalny	6	55/2	-	-
ul. Walbrzyska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	43	-	-
2.	dom mieszkalny	3	42	-	-
3.	dom mieszkalny	7	39	-	-
4.	dom mieszkalny	9	38/1	-	-

28) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA Ł 4:

pl. Joachima Lelewela					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	10	68	-	-
2.	dom mieszkalny	12	69/2	-	-
3.	dom mieszkalny	14	70	-	-
4.	dom mieszkalny	16	71/1	-	-
5.	dom mieszkalny	18	72	-	-
6.	dom mieszkalny	20	75	-	-
7.	dom mieszkalny	22	76	-	-
8.	ogrodzenie	22	22	-	-
ul. Nauczycielska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	4	77	-	-
ul. Romualda Traugutta					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	9	80	-	-
2.	dom mieszkalny	12	78	-	-
ul. Kwiatowa					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	66	-	-

29) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA Ł5:

pl. Joachima Lelewela					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	24	99	-	-
2.	dom mieszkalny i brama	26	dom 97/2 brama 97/1	-	-
3.	relikt Twierdzy Fryderycjańskiej schron prochownia Fortu Witoszowskiego	ogród domu przy ul. J. Lelewela 28	96/8	-	-
ul. Romualda Traugutta					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	15	101/2	-	-

30) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA Ł6

ul. Romualda Traugutta					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny ob. szkoła SP 315	7	108	-	-
ul. Sprzymierzeńców					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	Zakład Poprawczy - budynek główny	2	104/2	-	-
2.	Zakład Poprawczy - oficyna mieszkalna	2	104/2	-	-
3.	Zakład Poprawczy - oficyna mieszkalna	2a	104/1, 104/2 i 105	-	-
4.	Zakład Poprawczy - ogrodzenie z bramą	2	104/2 i 105	-	-

5.	dom mieszkalny	4	106	-	-
ul. Romualda Traugutta – ul. Sprzymierzeńców - ul. Pionierów					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	park im. J Kasprzowicza	-	107/1 i 107/2	-	-

31) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA M1:

al. Niepodległości					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	bank ob. Bank Zachodni	16 d. pl.1000-lecia Państwa Polskiego	224	-	-
pl. 1000-lecia Państwa Polskiego - al. Niepodległości – ul. Stanisława Wyspiańskiego					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	planty miejskie		220/2	-	-

32) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA M2:

pl. 1000-lecia Państwa Polskiego					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	2	209	-	-
2.	altana	2	219	-	-
3.	dom mieszkalny	3	208	-	-
4.	dom mieszkalny	4	206	-	-
5.	dom mieszkalny	5	205	-	-
6.	dom mieszkalny	8	201	-	-
7.	dom mieszkalny	9	200	-	-
8.	dom mieszkalny	10	198	-	-
ul. Garbarska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	9	199	-	-
2.	dom mieszkalny	23	212	-	-
3.	dom mieszkalny	25	211	-	-

33) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA N:

ul. Równa					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	3	31/4	-	-
2.	altana	5	32/6	-	-
3.	dom mieszkalny	7	32/2	-	-
4.	szkół ob. II LO	11	11/2	-	-
5.	sala gimnastyczna szkoły o. II LO	11	11/2	-	-
6.	ogrodzenie wraz z bramą	11	11/2	-	-
7.	dom mieszkalny	13	33/6	-	-
8.	ogrodzenie wraz z bramą	13	33/2 i 33/6	-	-
ul. Wrocławska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	2	29	-	-
2.	dom mieszkalny	4	28/9	-	-
3.	dom mieszkalny	6	27	-	-
4.	dom mieszkalny	8	26	-	-
5.	dom mieszkalny ob. ŚPWIK	10	17/2	-	-
6.	zespół 8 budynków	10	19/1,18/6, 17/5	-	-

	przemysłowych ob. SPWiK				
7.	dom mieszkalny	12	16	-	-
8.	dom mieszkalny	14	14	-	-
9.	dom mieszkalny	16	12	-	-
10.	dom mieszkalny	18	6	-	-
11.	dom mieszkalny	20	5	-	-
12.	dom mieszkalny	22	3	-	-

34) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA O1:

ul. Westerplatte					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	zespół młyna budynek młyna	2	2	-	-
2.	zespół młyna budynek administracyjny	2	2	-	-
3.	zespół młyna laboratorium	2	2	-	-
4.	zespół młyna budynek produkcyjny	2	2	-	-
5.	zespół młyna warsztat mechaniczny	2	2	-	-
6.	kościół Krzyżowców	4	4	699	14.12.1978r.
7.	komandoria Krzyżowców	6	4	1276	13.04.1965r.
8.	mur ogrodzenia kościoła z bramą	4	4	-	-
9.	budynek mieszkalny	6	4	-	-
10.	mur ogrodzenia z bramą	6	4	-	-
ul. Piekarska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	relikwiry Twierdzy Fryderycjańskiej dom mieszkalny d. magazyn mąki twierdzy ob. przedszkole S.S. Prezentek	2	5	-	-
ul. Garbarska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	zespół młyna budynek mieszkalny	2/4	6/1	-	-

35) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA O2:

ul. Westerplatte					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny wpisany jako pl.Drzymały 1	8	92	-	-
2.	dom mieszkalny wpisany jako pl.Drzymały 1	10	93	-	-
pl. Michała Drzymały					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	95	-	-
2.	dom mieszkalny	3	98	-	-
ul. Piekarska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny wpisany jako pl.Drzymały 1	1	96	-	-

36) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA O3:

ul. Piekarska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	relikt Twierdzy Fryderycjańskiej budynek piekarni fortecznej ob. magazyn mebli	6	154	-	-
2.	dom mieszkalny	8-10	121	-	-
3.	dom mieszkalny	12	120/1	-	-
pl. Ludowy					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	7	116	-	-
ul. Garbarska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	22	152	-	-

37) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA O4:

pl. Michała Drzymały					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	8	106/21	-	-
ul. Stawki - ul. Lipowa - pl. Ludowy					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	Park Centralny część parku ograniczona ulicami podanymi w tytule tabeli	-		-	-

38) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA O5:

ul. Westerplatte					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	12	89	-	-
2.	dom mieszkalny	14	88	-	-
3.	dom mieszkalny	16	87/2	-	-
4.	dom mieszkalny	22	76/4	-	-
5.	dom mieszkalny S.S. Elżbietanek	24	77	-	-
6.	szpital	26	74/7	-	-
ul. Stawki					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny ob. zakład produkcyjny	5	75/3	-	-
pl. Michała Drzymały					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	10	80	-	-
2.	dom mieszkalny	11	82/7	-	-

39) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA O6:

ul. Stanisława Wyspiańskiego					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków

1.	dom mieszkalny	13	217/3	-	-
----	-----------------------	-----------	-------	---	---

40) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA P:

ul. Stanisława Wyspiańskiego					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	2/1	-	-
2.	dom mieszkalny	2	3	-	-
3.	dom mieszkalny	3	6	-	-
4.	dom mieszkalny	4	7	-	-
5.	dom mieszkalny	5	9	-	-
6.	dom mieszkalny	8	12	-	-
ul. Pionierów					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	hala sportowa	29	24	-	-
2.	dom mieszkalny	31	26/1	-	-
pl. Wojska Polskiego					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	budynek szpitala ob.Seminarium Duchowne	2	21/2	-	-
2.	pawilon szpitalny ob. bursa seminarium	2	21/2	-	-
3.	pawilon szpitalny ob. Pogotowie Ratunkowe	2a	21/4	-	-
4.	budynek administracyjny szpitala ob. rezydencja Biskupa Świdnickiego	2	21/2	-	-
6.	relikwiry Twierdzy Fryderycjańskiej schron prochownia Wysokiego Redanu	2	21/2	-	-
7.	cmentarz Św. Mikołaja ob. miejsce pochówkowe	-	16/7	-	-
ul. Lipowa – ul. Śląska – ul. Pionierów –ul. Sprzymierzeńców - pl. Ludowy					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	Park Centralny część parku ograniczona ulicami podanymi w tytule tabeli				

41) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA R:

ul. Pionierów					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	2	112	-	-
2.	dom mieszkalny	10	114	-	-
3.	dom mieszkalny	12	115	-	-
4.	dom mieszkalny ob. internatu	14	116	-	-
5.	dom mieszkalny	16	118	-	-
6.	dom mieszkalny	18	121	-	-
7.	dom mieszkalny ob. hotel „Park”	20	123	-	-
8.	dom mieszkalny ob. przychodnia PKP	22	125	-	-
9.	szkoła ob. I LO	30	136/2	-	-
ul. Rycerska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	2-4	138	-	-

PRZESTRZENIE PUBLICZNE**42) 1 O/KDPL – Rynek:**

Rynek					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	Ratusz, budynek krużgankowy, przyziemie wieży ratusza ob. Muzeum Dawnego Kupiectwa i Świdnicki Ośrodek Kultury	37	172	154	21.03.1950r.
2.	dom mieszkalny ?	38	176	-	-
3.	dom mieszkalny	41	182	1713	12.05.1966r.
4.	dom mieszkalny	42	181	1267/WI	14.04.1989r.
5.	budynek teatru ob. Ośrodek Kultury	43-44	172		-
6.	Fontanna tzw. Duży i Mały talerz, fontanna z Atlasem, fontanna z Neptunem		Płyta Rynku	B/2084/1-4	7.12.2009
7.	rzeźby w narożnikach Ratusza: św. Florian i św. Jan Nepomucen		Płyta Rynku	B/2085/1-2	7.12.2009
8	Kolumna z grupą rzeźbiarską św. Trójcy,		Płyta Rynku		
ul. Wewnętrzna					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	174	-	-
2.	dom mieszkalny ob. biura Muzeum Dawnego Kupiectwa	2	173	-	-
3.	dom mieszkalny	3	177	-	-
4.	dom mieszkalny	5	175	-	-
5.	dom mieszkalny	7	176	-	-

43) 2 O/KDPL – Plac Jana Pawła II:

pl. Jana Pawła II					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	cmentarz przykościelny ob. miejsce pocmentarne				-

44) 3 O/KDPL – Plac Kombatantów:

ul. Mennicka					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	14	28	-	-
2.	relikw Twierdzy Fryderycjańskiej relikty murów koszar Nr 2 (Neue Caserne)	-	33/6 i 36/2	-	-

45) 4 O/KDPL – Plac Dworcowy:

pl. Grunwaldzki					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dworzec PKP – Świdnica Miasto		51a	-	-

46) 2P/KDPL – Plac Wojska Polskiego:

pl. Grunwaldzki					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	cmentarz Św. Mikołaja			-	--

47) 2P/KDZ – pl. Grunwaldzki:

pl. Grunwaldzki					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	relikt Twierdzy Fryderycjańskiej kazamata przedmościa Zespołu Bramy Witoszowskiej	-	128/1i2	-	-

48) 6P/KDZ – ul. Komunardów:

ul. Komunardów					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	obudowa przejścia podziemnego	-		-	-

49) 7P/KDZ – ul. Walbrzyska:

ul. Walbrzyska					
l.p.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	budynek przejścia podziemnego	-		-	-

3. W planie wskazuje się obiekty rejestrowe, wskazane do objęcia gminną ewidencją zabytków.

4. Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków ustala się **nakazy**:

- 1) ochrona z mocy prawa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) utrzymanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym;
- 3) dla wszelkich planowanych ingerencji wymagane jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) ¹⁰ formę nowej bądź przekształcanej zabudowy winno się dostosować do charakteru sąsiadującej z danym obiektem zabudowy historycznej, w przypadku przekształcanej, współczesnej zabudowy, nowa architektura, remont, rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa elewacji winny uwzględniać relacje historyczne: historyczną parcelację działek, kształt i formę elewacji wyburzonej zabudowy, znanej z przekazów archiwalnych, ikonografii i dokumentacji konserwatorskiej.

5. Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków ustala się **zakazy**:

- 1) ¹¹ przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków wpisanych do rejestru zabytków, sprzeczna z zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

¹⁰ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 10 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹¹ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 11 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 2) ¹² docieplenie zewnętrzne budynku zmieniające charakter istniejących elewacji budynków objętych ochroną konserwatorską, w tym: zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych lub docieplania ścian z cegły licowej lub kamienia;
- 3) ¹³ wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na nową w budynkach wpisanych do rejestru zabytków, nie uwzględniającą pierwotnych wymiarów, materiałów i podziałów;
- 4) lokalizacja nowych budynków pomocniczych od strony przestrzeni publicznych, w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania działki, na której znajduje się obiekt zabytkowy;
- 5) podział działki na mniejsze, powodującego ograniczenia w odtworzeniu pierwotnego jej zagospodarowania.

6. W planie wskazuje się obiekty, inne niż w ust. 3 wskazane do objęcia gminną ewidencją zabytków.

7. Dla obiektów, wymienionych w ust.6, wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków, ustala się **nakazy**:

- 1) ochrona z mocy planu;
- 2) utrzymanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym.

8. Dla obiektów, wymienionych w ust.6, wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków, ustala się **zakazy**:

- 1) ¹⁴ przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji;
- 2) docieplania zewnętrzne budynku zmieniające charakter istniejących elewacji, w tym: zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych lub docieplania ścian z cegły licowej lub kamienia;
- 3) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na nową, nie uwzględniającą pierwotnych wymiarów i podziałów;
- 4) lokalizacja nowych budynków pomocniczych od strony przestrzeni publicznych, w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania działki, na której znajduje się obiekt zabytkowy;
- 5) podział działki na mniejsze, powodującego ograniczenia w odtworzeniu pierwotnego jej zagospodarowania.

9. W przypadku katastrofy budowlanej, w wyniku której obiekty budowlane objęte różnymi formami ochrony z uwagi na ich wartości kulturowe, ulegną zniszczeniu i wyburzeniu, dla działki budowlanej na której był on położony, ustala się:

- 1) nakaz odtworzenia obiektu: w formie, powierzchni zabudowy i wysokości co najmniej odpowiadającej budynkowi pierwotnemu, z dopuszczeniem przez właściwe służby konserwatorskie indywidualnych odstępstw;
- 2) zakaz podziału działki budowlanej na mniejsze, powodujące ograniczenia w nakazanym odtworzeniu budynku pierwotnego;
- 3) zakaz zagospodarowania tymczasowego;
- 4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie odnoszą się do budynków położonych wewnątrz linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, a także do budynków pomocniczych i gospodarczych.

10. W planie wskazuje się budowle takie jak: mury, ogrodzenia, bramy, wskazane do objęcia gminną ewidencją zabytków.

11. Dla budowli wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków, a nie wpisanych do rejestru zabytków w planie ustala się:

- 1) ochronę z mocy planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

¹² Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 12 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹³ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 13 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁴ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 14 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 2) nakaz zachowania z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych;
- 3) nakaz zachowania skali i ekspozycji budowli, nie naruszającej pierwotnego charakteru;
- 4) zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem budowli w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;
- 5) dopuszcza się zmianę bezpośredniego otoczenia budowli w celu poprawy ekspozycji, w szczególności od strony terenów komunikacyjnych.

12. W granicach strefy o symbolu **A** – fragment obszaru zabytkowego ośrodka miasta historycznego Świdnicy, ograniczony al. Niepodległości, ul. 1 Maja, pl. św. Małgorzaty, ul. Chrobrego, ul. Muzealną, ul. Żeromskiego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 470, ustala się **nakazy**:

- 1) ochrona z mocy prawa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) utrzymanie i ochrona elementów historycznego układu urbanistycznego, zabudowy i zieleni, posiadających wysokie walory zabytkowe, zachowanych do dziś w stanie prawie nienaruszonym;
- 3) utrzymanie lub odtworzenie historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania dróg, placów, kompozycji wewnątrz urbanistycznych;
- 4) dominacja działań o charakterze konserwatorskim i rewaloryzacyjnym, zmierzających do utrwalenia historycznie ukształtowanych walorów założeń urbanistycznych i poszczególnych obiektów;
- 5) zachowanie i kontynuacja historycznych linii zabudowy, wraz z uzupełnieniem zabudowy w pierzei oraz ujednoliceniem wysokości zabudowy, zmierzającej do utrzymania różnic wysokości pomiędzy przyległymi budynkami, nie większych niż jedna kondygnacja lub cztery metry, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 6) zachowanie i rewaloryzacja obiektów historycznych wpisanych do rejestru zabytków i wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków;
- 7) usunięcie dysharmonizujących obiektów architektonicznych, ogrodzeń i zieleni ograniczających możliwość eksponowania pozostałości fortyfikacji miejskich Twierdzy Fryderycjańskiej, położonych w zasięgu stref ochrony i obserwacji archeologicznej;
- 8) wymiana bezstylowej stolarki drzwiowej i okiennej w dostosowaniu do pierwotnych historycznych wymiarów, materiałów i podziałów;
- 9) remonty elewacji z zachowaniem i konserwacją historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem, w tym ochrona elementów rzeźbiarskich i snycerskich oraz kutych o cechach zabytkowych, wmurowanych w elewacje lub zamontowanych na elewacjach budynków, np.: rzeźb, portali, opasek okiennych, witryn elementów kutych, szyldów, krat;
- 10) utrzymanie istniejących i odtwarzanie historycznych założeń zielonych oznaczonych na rysunku planu;
- 11) zaznaczenie w nawierzchni ulic i placów przebiegu niezachowanych fortyfikacji miejskich Twierdzy Fryderycjańskiej, położonych w zasięgu stref ochrony i obserwacji archeologicznej oraz zarzysów fundamentów innych obiektów odgrywających ważną rolę w dziejach miasta.

13. W granicach strefy o symbolu **A** – fragment obszaru zabytkowego ośrodka miasta historycznego Świdnicy, ograniczony al. Niepodległości, ul. 1 Maja, pl. św. Małgorzaty, ul. Chrobrego, ul. Muzealną, ul. Żeromskiego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 470, ustala się **zakazy**:

- 1) lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) lokalizacja nowych obiektów masztowych;
- 3) lokalizacja nowych anten satelitarnych i urządzeń technicznych na eksponowanych od strony przestrzeni publicznych elewacjach budynków;
- 4) wznoszenie obiektów i zadrzewień, utrudniających bądź uniemożliwiających bezpośredni ogląd zespołu zabudowy obszaru objętego strefą **A**;
- 5) nasadzenia topoli pospolitej.

14. W granicach strefy o symbolu **A** – fragment obszaru zabytkowego ośrodka miasta historycznego Świdnicy, ograniczony al. Niepodległości, ul. 1 Maja, pl. św. Małgorzaty, ul. Chrobrego, ul. Muzealną, ul. Żeromskiego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 470, ustala się **dopuszczenia**:

- 1) przeznaczenie i dostosowanie na cele usługowe i turystyczne istniejących fragmentów fortyfikacji, kazamat i kubatur Twierdzy Fryderycjańskiej, położonych w zasięgu stref ochrony i obserwacji archeologicznej;
- 2) uzupełnienie zabudowy nowymi budynkami z zachowaniem historycznej kompozycji w odniesieniu do: wysokości, ilości kondygnacji, wysokości kalenicy, sposobu kształtowania dachu, skali, bryły, zewnętrznych materiałów budowlanych, z dopuszczeniem form i materiałów nowoczesnych;
- 3) wymiana zabudowy gospodarczej, o ile nie podlega ona w planie ochronie;
- 4) restytucja /odtworzenie/ wieży ratuszowej;
- 5) utrzymanie lub odtworzenie w miarę możliwości historycznego podziału parcelacyjnego, lub zaznaczanie go w układzie i formie budynków i nawierzchni;
- 6) utrzymanie lub odtworzenie historycznych nawierzchni ulic i placów, z naturalnych materiałów.

15. Z uwagi na objęcie całej strefy **A** ochroną archeologiczną, w jej zasięgu obowiązują ustalenia § 12 ust. 2, 3 i 5.

16. W granicach strefy o symbolu **B**, którą objęta jest pozostała część planu, ustala się **nakazy**:

- 1) ochrona z mocy planu;
- 2) ochrona i kształtowanie wartości przyrodniczych założeń parkowych wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków: Park Centralny pomiędzy ulicami Stanisława Wyspiańskiego, Lipową, Śląską a Placem Ludowym – teren o symbolu **P1.5/ZP**;
- 3) zachowania lub odtworzenia historycznej kompozycji założeń zielonych ze wskazaniem roślin i gatunków preferowanych w czasie powstania założenia lub w czasie jego generalnej przebudowy, o ile nastąpiła przed 1945 rokiem;
- 4) utrzymanie istniejących zasadniczych elementów układu urbanistycznego, historycznej sieci dróg, zachowania historycznego rozplanowania placów, parcelacji określonej historyczną zabudową, kompozycji zieleni, zwłaszcza parków;
- 5) remonty elewacji z zachowaniem i konserwacją historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem, w tym ochrona elementów rzeźbiarskich i snycerskich oraz kutych o cechach zabytkowych, wmurowanych w elewacje lub zamontowanych na elewacjach budynków, np.: rzeźb, portali, opasek okiennych, witryn elementów kutych, sztyldów, krat.

17. W granicach strefy o symbolu **B**, którą objęta jest pozostała część planu, ustala się **zakazy**:

- 1) lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) lokalizacja nowych obiektów masztowych;
- 3) lokalizacja nowych anten satelitarnych i urządzeń technicznych na elewacjach frontowych budynków;
- 4) wznoszenie obiektów i nasadzeń, zadrzewień utrudniających bądź uniemożliwiających ogląd zespołu zabudowy obszaru objętego strefą **B**;
- 5) nasadzenia topoli pospolitej.

18. W granicach strefy o symbolu **B**, którą objęta jest pozostała część planu, ustala się **dopuszczenia**:

- 1) przeznaczenie i dostosowanie na cele usługowe i turystyczne istniejących fragmentów fortyfikacji, kazamat i kubatur Twierdzy Fryderycjańskiej, położonych w zasięgu stref ochrony i obserwacji archeologicznej;
- 2) wprowadzenie dodatkowej zabudowy do wnętrza kwartałów;
- 3) wymiana zabudowy gospodarczej, o ile nie podlega ona w planie ochronie;
- 4) utrzymanie lub odtworzenie w miarę możliwości historycznego podziału parcelacyjnego, lub

zaznaczanie go w układzie i formie budynków i nawierzchni;

5) utrzymanie lub odtworzenie historycznych nawierzchni ulic i placów z materiałów naturalnych.

§ 12.1. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się **strefy ochrony archeologicznej terenów**, położonych poza zasięgiem strefy **A** (są to tereny potencjalnych znalezisk, gdzie obowiązuje zasada nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu budów) o symbolu **Aa** oraz wskazuje się **strefy obserwacji archeologicznej**, położone poza zasięgiem strefy **A** o symbolu **Ab**, w celu ochrony obszarów występowania znalezisk archeologicznych oraz dziedzictwa archeologicznego.

2. W granicach stref o symbolach **Aa** i **Ab**, w planie ustala się nakazy:

- 1) ochrona zidentyfikowanych podziemnych obiektów obronnych oraz budynków pomocniczych;
- 2) ochrona czytelnych w terenie granic władania, dokumentujących formę urządzeń obronnych;
- 3) ochrona uformowania terenu, podkreślającego obronny charakter fortyfikacji;
- 4) ochrona znalezisk archeologicznych, a w tym domniemanych dotąd nie zidentyfikowanych.

3. W granicach strefy o symbolu **Aa**, w planie ustala się ponadto:

- 1) nakaz przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych przed przystąpieniem do wszystkich prac ziemnych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia;
- 2) zapewnienie nadzoru archeologicznego w trakcie wszystkich prac ziemnych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia;
- 3) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych, w przypadku odkrycia zabytków archeologicznych.

4. W granicach strefy o symbolu **Ab**, w planie ustala się ponadto, obserwację połączoną z nadzorem archeologicznym, w przypadku prowadzenia większych prac ziemnych związanych z realizacją sieci infrastruktury technicznej.

5. W przypadku odkrycia przedmiotu poza strefą **Aa**, **Ab**, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest zabytkiem, należy stosować przepisy odrębne.

§ 13. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14.1. Ustala się, iż do ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, należą tereny:

- 1) komunikacji dróg publicznych oznaczone w planie symbolami **KDZ**, **KDL**, **KDD**, a także drogi wewnętrzne **KDW**;
- 2) komunikacji kołowej i pieszej w przestrzeni placów oznaczone w planie symbolami **KDPL**;
- 3) komunikacji pieszej i rowerowej oznaczone w planie symbolem **KDX**;
- 4) ogólnodostępnej zieleni urządzonej oznaczone w planie symbolem **ZP**.

2. W granicach wyżej wymienionych przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej;
- 2) dopuszczenie stałych obiektów usługowo - handlowych takich jak kioski, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) ¹⁵ dopuszczenie realizacji elementów małej architektury związanej z wyposażeniem terenów publicznych, pomników i fontann nie będących obiektami małej architektury;

¹⁵ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 15 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 4) dopuszczenie realizacji nośników reklamowych i nośników informacji wizualnej na warunkach określonych w § 7;
- 5) dopuszczenie utrzymania istniejących i lokalizację nowych elementów uzbrojenia technicznego terenów na warunkach określonych w rozdziale 13;
- 6) dopuszczenie utrzymania istniejącej zieleni wysokiej i niskiej, a także realizację nowej zaplanowanej zieleni, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenów dróg, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

§ 15.1. Ustala się, iż do ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, zgodnie z definicją określoną § 3 ust. 1 pkt 15, należą ponadto istniejące i planowane tereny:

- 1) park miejski o symbolu: **L6.1/ZP** – Park im. Jana Kasprowicza oraz Park Centralny o symbolach: **P1.5/ZP, P1.11/ZP, P1.12/ZP** i tereny o symbolach **C2.5/ZP, E2.2/ZP, M1.2/ZP, O4.4/ZP i O5.10/ZP**;
- 2) zabudowy usługowej handlu i usług, położone w większości wyodrębnionych w planie terenów;
- 3) zabudowy usługowej kultury, położone w planie w granicach terenów o symbolach: **H2.4/UK, J3.3/UK, L1.8/UK, L1.9/UK**;
- 4) zabudowy usługowej administracji, położone w planie w granicach terenów o symbolach: **E1.2/UA, L1.1/UA, L1.2/UA, L1.4/UA, L1.6/UA**;
- 5) zabudowy usługowej oświaty, położone w planie w granicach terenów o symbolach: **J2.3/UO, H2.2/UO, L2.2/UO, L4.1/UO, L6.2/UO, L6.3/UO, N1.7/UO, O1.3/UO, O3.2/UO, P1.7/UO, R1.2/UO, R1.9/UO**;
- 6) zabudowy usługowej kultu religijnego, położone w planie w granicach terenów o symbolach: **E2.2/UD, J3.4/UD, O1.2/UD**;
- 7) zabudowy sportu i rekreacji, położone w planie w granicach terenów o symbolach: **N1.2/US, P1.13/US**;
- 8) komunikacji parkingów, położone w planie w granicach terenów o symbolach: **C2.3/KP**;
- 9) dopuszczone są zmiany przeznaczeń wynikające jednoznacznie z ustaleń § od 16 do 57 i od 68 do 75.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały ustalone na rysunku planu poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających dla przeznaczeń wymienionych w ust.1, w granicach których przestrzeń publiczna będzie kształtowana zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zawartymi w rozdziale 8, z uwzględnieniem uwarunkowań strefowych ustalonych w rozdziałach 5, 6, 9.

Rozdział 8

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów

§ 16.1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **A1**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Marii Konopnickiej, Grodzką i Franciszkańską.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **A1** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **A1.1/UM, A1.2/UZ, A1.3/MB i A1.4/UM**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **A1.1/UM**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, o symbolu **UM**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

- b) ¹⁶ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UK**, **UO**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Franciszkańskiej, ul. Grodzkiej i ul. Marii Konopnickiej,
 - b) nowa zabudowa w narożniku ul. Grodzkiej i ul. Marii Konopnickiej z akcentowaniem zakończenia osi ul. Komunardów,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**;
 - d) wysokość zabudowy:
 - K - od 4 do 5 kondygnacji, H – do 18m, dotyczy pierwszej linii zabudowy,
 - K - do 2 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej;
 - e) dachy w budynkach:
 - istniejących - bez zmian,
 - projektowanych – indywidualne;
 - f) lokale usługowe w parterach budynków;
 - g) traktowanie elewacji od strony przejścia pieszego, od terenu o symbolu **A1.3**, jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) lokalizacja funkcji usługowych w parterach budynków, z dopuszczeniem przystosowania do tych funkcji innych kondygnacji,
 - b) regulacja granic pomiędzy terem **A1.1/UM** a **A1.2/UZ**;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto odpowiednio ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **A1.2/UZ**.
- 1) tereny zabudowy usługowej ochrony i opieki zdrowotnej, o symbolu **UZ**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej ochrony i opieki zdrowotnej, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU**, **UA** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Marii Konopnickiej,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**;
 - c) wysokość zabudowy, K – 3 kondygnacje, bez zmian,
 - d) dachy indywidualne, bez zmian,
 - e) traktowanie wszystkich elewacji budynku jako elewacji eksponowanych,
 - f) zachowanie ogrodzenia terenu,
 - g) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) ¹⁷ przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynku wpisanego do rejestru zabytków, sprzeczna z zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi przepisami odrębnymi z zakresu

¹⁶ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 16 uchwały o której mowa w odnośniku 1.

¹⁷ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 17 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- ochrony zabytków;
- b) nowa zabudowa;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) lekkie przeszklone zadaszenia przed wejściami do budynku,
 - b) szyby windowe lub platformy dla potrzeb osób niepełnosprawnych od strony wnętrza terenu,
 - c) lokalizacja miejsc parkingowych i wolnostojących garaży na poziomie terenu,
 - d) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów,
 - e) regulacja granic pomiędzy terenem **A1.1/UM** a **A1.2/UZ**;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
- 5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **A1.3/MB**:
 - 1) tereny zabudowy zamieszkiwania zbiorowego o symbolu **MB**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy zamieszkiwania zbiorowego, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) ¹⁸ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, **UK**, **UO**, **UZ**, **US**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW**, komunikacja piesza **KDX** oraz zieleń urządzone **ZP**;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Marii Konopnickiej i ul. Franciszkańskiej,
 - b) zagwarantowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego pomiędzy ul. Franciszkańską i ul. Marii Konopnickiej,
 - c) nowa zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy, w tym eksponowane kompozycyjne zamknięcie perspektywy ul. Jagiellońskiej,
 - d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** - **do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** - **od 10%** wzwyż,
 - e) wysokość zabudowy:
 - K - od 3 do 4 kondygnacji, H – do 15m, dotyczy pierwszej linii zabudowy,
 - K - do 2 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej,
 - f) dachy w budynkach:
 - istniejących - bez zmian,
 - projektowanych – indywidualne;
 - g) lokale usługowe w parterach projektowanych budynków od ul. Marii Konopnickiej;
 - 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacji wolnostojących garaży na poziomie terenu,
 - b) obiekty tymczasowe;
 - 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) eksponowanie na przedpolu nowej zabudowy istniejących relikwów twierdzy Fryderycjańskiej, z możliwością przystosowania ich na cele usługowe w tym ekspozycyjne,
 - b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
 - 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
- 6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **A1.4/UM**:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, o symbolu **UM**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej

¹⁸ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 18 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Marii Konopnickiej i ul. Franciszkańskiej,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz - do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
- c) wysokość zabudowy K - od 3 do 4 kondygnacji, bez zmian,
- d) dachy indywidualne, bez zmian,
- e) lokale usługowe w parterach;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) przystosowanie do funkcji usługowych innych kondygnacji,
- b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 17.1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **B1**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Franciszkańską, Siostrzaną, Bohaterów Getta, Kazimierza Pułaskiego oraz Rynkiem.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **B1** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **B1.1/UM**, **B1.2/MW**, **B1.3/UM**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **B1.1/UM**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, o symbolu **UM**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Siostrzanej i ul. Franciszkańskiej, z zastrzeżeniem dopuszczeń,
- b) zachowanie istniejących budynków w pierwszej linii zabudowy od ul. Siostrzanej i ul. Franciszkańskiej,
- c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz - do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
- d) wysokość zabudowy:
- K - od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18m, dotyczy pierwszej linii zabudowy,
 - K - do 3 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej,
- e) dachy w budynkach:
- istniejących - bez zmian,
 - projektowanych – indywidualne,
- f) lokale usługowe w parterach budynków,
- g) zagwarantowanie możliwości lokalizacji w podziemnej części wnętrza terenu zintegrowanych parkingów obsługujących całą jednostkę urbanistyczną;

- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) nadbudowa w pierwszej linii zabudowy,
 - b) wolnostojąca zabudowa we wnętrzu terenu,
 - c) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) przystosowanie do funkcji usługowych innych kondygnacji,
 - b) zapewnienie dostępu do lokali usługowych w parterach budynków północnej pierzei Rynku, wyłącznie w ramach jednolitego systemu obsługi komunikacyjnej określonej dla placu o symbolu **10/KDPL**,
 - c) zabudowa we wnętrzu terenu, będąca dobudową i rozbudową istniejących budynków w pierwszej linii zabudowy,
 - d) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **B1.2/MW**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **MW**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU** oraz zieleni urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Siostrzanej,
 - b) dostęp wnętrza terenu poprzez przejście - przejazd, w formie bramy, od ul. Siostrzanej,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 25%** wzwyż;
 - d) wysokość zabudowy:
 - K - od 4 do 5 kondygnacji, H – do 18m, dotyczy pierwszej linii zabudowy,
 - K - do 3 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej;
 - e) dachy indywidualne,
 - f) zagwarantowanie możliwości lokalizacji w podziemnej części wnętrza terenu zintegrowanych parkingów obsługujących całą jednostkę urbanistyczną;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) tymczasowe zagospodarowanie terenu,
 - b) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) lokalizacja funkcji usługowych wyłącznie w parterach budynków, z możliwością ich przebudowy,
 - b) zmiana formy dachów istniejących budynków na wielospadowe, z wykorzystaniem ich na poddasza użytkowe,
 - c) lokalizacja obiektów budowlanych ograniczających przestrzenny i funkcjonalny jednorodny charakter wnętrza terenu,
 - d) bilansowanie do 70% potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **B1.3/UM**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, **UK** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Siostrzanej, ul. Bohaterów Getta i ul. Kazimierza Pułaskiego,
 - b) zagwarantowanie możliwości dojazdu do planowanych pod płytą Rynku podziemnych ogólnodostępnych parkingów, od strony ul. Siostrzanej, w formie bramy, w wyznaczonych na rysunku planu liniach,
 - c) zagwarantowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego pomiędzy ul. Siostrzaną i Rynkiem,
 - d) zachowanie obowiązującej linii zabudowy, z uwzględnieniem dopuszczonych wyburzeń i przebudów istniejących budynków,
 - e) dostosowanie nowych podziałów własnościowych do kompleksowego docelowego zagospodarowania całego terenu,
 - f) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 90%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**;
 - g) wysokość zabudowy:
 - K - od 4 do 5 kondygnacji, H – do 18m, dotyczy pierwszej linii zabudowy,
 - K - do 3 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej;
 - h) dachy indywidualne,
 - i) lokale usługowe w parterach budynków,
 - j) zagwarantowanie możliwości lokalizacji w podziemnej części wnętrza terenu zintegrowanych parkingów obsługujących całą jednostkę urbanistyczną;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków, utrudniająca lub uniemożliwiająca realizację planowanego dojazdu do podziemnego parkingu pod płytą Rynku,
 - b) tymczasowe zagospodarowanie terenu,
 - c) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) eksponowanie nowej zabudowy w narożniku ul. Siostrzanej i ul. Bohaterów Getta,
 - b) wyburzenie lub przebudowa budynków mieszkalnych w narożniku ul. Siostrzanej i ul. Bohaterów Getta oraz budynku przy ul. Kazimierza Pułaskiego nr 1-5, w dostosowaniu do docelowej koncepcji zabudowy całego terenu,
 - c) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów,
 - d) lokalizacja wjazdu od strony ul. Siostrzanej do parkingu podziemnego pod płytą Rynku;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 18.1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **C1**, zabudowa śródmiejska, będąca jednocześnie samodzielny terenem o symbolu **C1.1/UM**, położona pomiędzy ulicami: Przechodnią, Bohaterów Getta, Mennicką oraz Teatralną.

2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **C1.1/UM**:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) ¹⁹dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**,

¹⁹ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 19 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

UK, UA, UZ oraz zieleń urządzona **ZP**;

2) dla terenu ustala się **nakazy**:

- a) bezpośredni istniejący dostęp od ul. Przechodniej, ul. Bohaterów Getta, ul. Mennickiej i ul. Teatralnej,
- b) budowa nowej północnej pierzei ul. Teatralnej,
- c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 10% wzwyż**,
- d) wysokość zabudowy K - od 3 do 4 kondygnacji, H - do 15m,
- e) dachy indywidualne,
- f) lokale usługowe w parterach budynków;

3) dla terenu ustala się **zakazy**:

- a) lokalizacja obiektów budowlanych ograniczających przestrzenny i funkcjonalny jednorodny charakter wnętrza terenu,
- b) lokalizacji wolnostojących garaży na poziomie terenu;

4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:

- a) bilansowanie do 30% potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów,
- b) lokalizacja zintegrowanego dla całej jednostki urbanistycznej **C1** parkingu podziemnego, z wjazdami od strony ul. Teatralnej;

5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 19.1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **C2**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: 1 Maja, Wrocławską, Placem Wolności, Szpitalną, Teatralną, Mennicką oraz pl. Kombatantów.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **C2** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **C2.1/UM**, **C2.2/UU**, **C2.3/KP**, **C2.4/KDW**, **C2.5/ZP** i **C2.6/UM**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **C2.1/UM**:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA** oraz zieleń urządzona **ZP**;

2) dla terenu ustala się **nakazy**:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Teatralnej i ul. Mennickiej,
- b) bezpośrednie dojście piesze od strony wschodniej terenu,
- c) ²⁰ budowa północnej pierzei od strony pl. Kombatantów,
- d) ²¹ budowa wschodniej pierzei od strony przejścia pieszego,
- e) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 90%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
- f) wysokość zabudowy K od 3 do 4 kondygnacji, H – do 15m,
- g) dachy indywidualne,

²⁰ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 20 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²¹ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 21 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- h) traktowanie elewacji od strony przejścia pieszego od strony terenu o symbolu **C2.2/UU**, jako elewacji eksponowanych;
 - 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
 - 4) Dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) wymiana istniejącej zabudowy na nową, poza budynkami objętymi różnymi formami ochrony,
 - b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
 - 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **C2.2/UU**:
- 1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) ²²dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UA, UK, UO, UZ, US**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB**, komunikacja piesza **KDX** oraz zieleni urządzona **ZP**;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Teatralnej i pl. Kombatantów,
 - b) zagwarantowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego pomiędzy ul. Teatralną i pl. Kombatantów, z dopuszczeniem przeszklonego pasażu,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 10 % wzwyż**,
 - d) wysokość zabudowy K - od 2 do 4 kondygnacji, H -15 m,
 - e) dachy indywidualne,
 - f) koordynacja zabudowy wzdłuż granicy z terenem o symbolu **C2.3/KP**,
 - g) traktowanie elewacji od strony przejść pieszych jako elewacji eksponowanych,
 - h) zagwarantowanie możliwości lokalizacji podziemnych parkingów obsługujących cały teren;
 - 3) Dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu,
 - b) tymczasowe zagospodarowanie terenu;
 - 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) poszerzenie przejścia pieszego pomiędzy terenami o symbolach **C2.1/UM** i **C2.2/UU** do szerokości 12m,
 - b) bezpośrednie połączenia budynku usługowego w terenie **C2.2/UU** z budynkiem parkingowo usługowym w terenie **C2.3/KP**,
 - c) bilansowanie do 50% potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów,
 - d) lokalizacja dla całego terenu parkingu podziemnego, zintegrowanego z terenem sąsiednim o symbolu **C2.3/KP**, z wjazdami od strony ul. Teatralnej;
 - 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **C2.3/KP**:

- 1) tereny komunikacji parkingów o symbolu **KP**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny komunikacji parkingów wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

²² Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 22 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU** oraz zieleni urządzonej **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od pl. Kombatantów oraz ul. 1 Maja, połączony z włączeniem ulicy wewnętrznej o symbolu **C2.4/KDW** do ul. 1 Maja,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 90%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
 - c) wysokość zabudowy H - od 12m do 18m, licząc od poziomu pl. Kombatantów,
 - d) dachy indywidualne,
 - e) wykorzystanie ukształtowania terenu na co najmniej dwie podziemne kondygnacje parkingowe, licząc od poziomu pl. Kombatantów,
 - f) usytuowanie na poziomie terenu, wzdłuż zewnętrznych elewacji budynku parkingowego lokali usługowych, podwyższających atrakcyjność centralnych publicznych przestrzeni miasta,
 - g) zagwarantowanie wzdłuż północnej elewacji, na poziomie terenu, przejścia podcieniowego dostosowanego do wyznaczonego na rysunku planu, kierunku przejścia pieszego pomiędzy pl. Kombatantów i terenem **C2.4/KDW**,
 - h) traktowanie wszystkich elewacji budynków, jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) tymczasowe zagospodarowanie terenu.
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) bezpośrednie połączenia budynku parkingowo usługowego w terenie **C2.3/KP** z budynkiem usługowym w terenie **C2.2/UU**,
 - b) lokalizacja na ostatniej kondygnacji budynku parkingowego lokali usługowych sportowo rekreacyjnych i gastronomicznych;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **C2.4/KDW**, zawiera § 73.
7. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **C2.5/ ZP**:
- 1) tereny zieleni urządzonej o symbolu **ZP**:
- a) ²³podstawowe przeznaczenie działek – tereny zieleni urządzonej **ZP** wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Szpitalnej i ul. Wrocławskiej, z wykorzystaniem istniejących zjazdów,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 20%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 70 % wzwyż**,
 - c) wysokość zabudowy K - do 2 kondygnacji, H - 10 m,
 - d) dachy płaskie,
 - e) traktowanie wszystkich elewacji budynków, jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) nowa zabudowa poza granicami działek budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie planu,
 - b) lokalizacja miejsc parkingowych i wolnostojących garaży na poziomie terenu,

²³ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 23 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- c) grodzenie działek, poza wymienionymi powyżej;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) ekspozycja pozostałości twierdzy Fryderycjańskiej, położonych w zasięgu stref ochrony i obserwacji archeologicznej, z możliwością przystosowania ich na cele usługowe w tym ekspozycyjne,
 - b) zagospodarowanie otoczenia pozostałości twierdzy w formie założeń terenowych, zieleni urządzonej, małej architektury,
 - c) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
- 8. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **C2.6/UM**:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
 - a) ²⁴podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami **UM** wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, komunikacja piesza **KDX** oraz zieleń urządzona **ZP**;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Szpitalnej,
 - b) zagwarantowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego pomiędzy ul. 1 Maja, **C2.4/KDW** i ul. Teatralną, w tym w formie przeszklonego pasażu,
 - c) budowa nowej północnej pierzei ul. Teatralnej wraz z wschodnim narożnikiem,
 - d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** - **do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – **indywidualny**;
 - e) wysokość zabudowy winna uwzględnić możliwość zachowania lub wyburzenia istniejącego 11 kondygnacyjnego budynku mieszkalnego, stąd:
 - w przypadku pozostawienia istniejącego budynku mieszkalnego, wysokość nowej zabudowy K - od 4 do 11 kondygnacji,
 - w przypadku wymiany zabudowy wysokość nowej zabudowy K - od 4 do 6 kondygnacji,
 - f) dachy indywidualne,
 - g) traktowanie wszystkich elewacji budynków jako elewacji eksponowanych, ze szczególnym wyróżnieniem północno-wschodniego narożnika terenu;
 - 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
 - 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) pozostawienie lub wymiana istniejącego 11 kondygnacyjnego budynku mieszkaniowego,
 - b) lokalizacja funkcji usługowych w parterach budynków, z dopuszczeniem przystosowania do tych funkcji innych kondygnacji,
 - c) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów,
 - d) lokalizacja dla całego terenu parkingu podziemnego, zintegrowanego z terenem sąsiednim o symbolu **C2.2/UU**, z wjazdami od strony ul. Teatralnej;
 - 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 20.1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **C3**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Bohaterów Getta, Teatralną, Mennicką oraz Kazimierza Pułaskiego.

²⁴ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 24 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **C3** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **C3.1/UM**, **C3.2/UM**, **C3.3/MW** i **C3.4/KDX**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **C3.1/UM**:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami **UM**, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU**, **UA** oraz zieleni urządzona **ZP**;

2) dla terenu ustala się **nakazy**:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Kazimierza Pułaskiego, ul. Bohaterów Getta i ul. Mennickiej, a także dostęp pośredni od terenu **C3.4/KDX**,
- b) zachowanie istniejących budynków w pierwszej linii zabudowy od strony ul. Kazimierza Pułaskiego,
- c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 90%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
- d) wysokość zabudowy K – od 4 do 5 kondygnacji, H=18m,
- e) dachy indywidualne,
- f) nowy budynek w narożniku ul. Bohaterów Getta i ul. Kazimierza Pułaskiego, z uwzględnieniem w parterze przejścia podcieniowego o szerokości wyznaczonej na rysunku planu,
- g) lokalizacja usług w parterach budynków,
- h) traktowanie wszystkich elewacji od wnętrza, a także nowego budynku w narożniku ul. Kazimierza Pułaskiego i ul. Bohaterów Getta, jako eksponowanych;

3) dla terenu ustala się **zakazy**:

- a) ograniczanie bezpośredniego dostępu do budynków od północy od terenu **C3.4/KDX**,
- b) lokalizacja miejsc parkingowych i wolnostojących garaży na poziomie terenu.

4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:

- a) przystosowanie do funkcji usługowych innych kondygnacji,
- b) przebudowa i zmiana elewacji budynków współczesnych zlokalizowanych we wschodniej części terenu,
- c) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;

5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **C3.2/UM**:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami **UM**, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA** oraz zieleni urządzona **ZP**;

2) dla terenu ustala się **nakazy**:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Teatralnej i ul. Bohaterów Getta, a także pośredni dostęp od terenu **C3.4/KDX**,
- b) utrzymanie istniejącej linii zabudowy,
- c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 35% wzwyż**,

- d) wysokość zabudowy K – od 4 do 5 kondygnacji, H=18m,
 - e) dachy indywidualne,
 - f) nowa zabudowa, tworząca południowo wschodnią pierzeję ul. Bohaterów Getta, północno wschodnią pierzeję ul. Teatralnej wraz z eksponowaniem narożnika u zbiegu tych ulic;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie tymczasowe;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) lokalizacja funkcji usługowych w parterach budynków, z dopuszczeniem przystosowania do tych funkcji innych kondygnacji,
 - b) zabudowa w drugiej linii zabudowy jednocześnie lub po realizacji nakazanej zabudowy pierzejowej,
 - c) bilansowanie do 60% potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **C3.3/MW**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **MW**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Teatralnej i ul. Mennickiej, a także pośredni dostęp od terenu **C3.4/KDX**,
 - b) budowa nowego budynku narożnego u zbiegu ul. Teatralnej i ul. Mennickiej, z lokalami usługowymi w parterach,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - 30% wzwyż**,
 - d) wysokość zabudowy K – od 4 do 5 kondygnacji, H=18m, z zastrzeżeniem dopuszczeń,
 - e) dachy indywidualne,
 - f) zagwarantowanie możliwości lokalizacji w podziemnej części wnętrza terenu zintegrowanych parkingów obsługujących całą jednostkę urbanistyczną **C3**;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) lokalizacja funkcji usługowych w parterach budynków, z dopuszczeniem przystosowania do tych funkcji innych kondygnacji,
 - b) zabudowa od strony południowo zachodniej, wzdłuż granicy od terenu **C3.4/KDX**, o wysokości do 10m, wyłącznie w formie jednocześnie realizowanego, zintegrowanego z parkingiem podziemnym kompleksu zabudowy,
 - c) bilansowanie do 30% potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **C3.4/KDX**, zawiera § 75.

§ 21.1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **C4**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Teatralną, Mennicką, Szpitalną oraz Kazimierza Pułaskiego.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **C4** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **C4.1/UM** i **C4.2/MW**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **C4.1/UM**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami **UM**, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU**, **UZ**, **UA**, zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Mennickiej, ul. Szpitalnej i ul. Kazimierza Pułaskiego, a także pośredniego od strony wnętrza jednostki urbanistycznej,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 90%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
 - c) wysokość zabudowy K – od 4 do 5 kondygnacji, H=18m,
 - d) dachy indywidualne,
 - e) lokale usługowe w parterach budynków,
 - f) zagwarantowanie możliwości parkingowych w zintegrowanym parkingu obsługującym całą jednostkę urbanistyczną;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) zagwarantowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego pomiędzy wnętrzem jednostki urbanistycznej i ul. Szpitalną,
 - b) przystosowania do funkcji usługowych innych kondygnacji,
 - c) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów,
 - d) ²⁵ lokale mieszkalne w parterze od strony zapleczy istniejącej zabudowy;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **C4.2/MW**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **MW**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Mennickiej, ul. Szpitalnej i ul. Teatralnej, a także pośredni dostęp od strony wnętrza jednostki urbanistycznej,
 - b) zagwarantowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego pomiędzy wnętrzem jednostki urbanistycznej i ul. Mennicką i ul. Teatralną, w formie bram wjazdowych, przystosowanych do obsługi zintegrowanego podziemnego parkingu,
 - c) kontynuacja istniejącej zabudowy tworzącej nową północną i zachodnią pierzeję terenu, z eksponowaniem narożnika u zbiegu ul. Mennickiej i ul. Teatralnej,

²⁵ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 25 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 40% wzwyż**,
 - e) wysokość zabudowy K – od 3 do 5 kondygnacji, H - 18m,
 - f) dachy indywidualne,
 - g) zagwarantowanie możliwości lokalizacji w podziemnej części wnętrza terenu zintegrowanych parkingów obsługujących całą jednostkę urbanistyczną;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) lokalizacja funkcji usługowych w parterach nowych budynków, z przystosowaniem do tych funkcji innych kondygnacji,
 - b) bilansowanie do 30% potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 22. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **D1**, zabudowa śródmiejska, będąca jednocześnie samodzielnym terenem o symbolu **D1.1/UM**, położona pomiędzy ulicami: Komunardów, Stefana Żeromskiego i Muzealną.

2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **D1.1/UM**:

- 1) tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) ²⁶ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, **UK**, **UZ**, **UO**, **US**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Muzealnej, ul. Komunardów i ul. Stefana Żeromskiego,
 - b) kontynuacja istniejącej zabudowy pierzejowej, z eksponowaniem budynków narożnych przy ul. Stefana Żeromskiego,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
 - d) wysokość zabudowy K – od 3 do 4 kondygnacji, H=16m,
 - e) dachy wielospadowe i płaskie,
 - f) lokale usługowe w parterach budynków;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) szyby windowe dla potrzeb osób niepełnosprawnych od wnętrza terenu,
 - b) lokalizacja funkcji usługowych na innych kondygnacjach niż parter,
 - c) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

²⁶ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 26 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

§ 23.1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **E1**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Muzealną, Basztową, Zamkową i Komunardów.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **E1** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **E1.1/UU** i **E1.2/UA**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **E1.1/UU**:

1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**:

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) ²⁷dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale **UA**, **UK**, **UO**;

2) dla terenu ustala się **nakazy**:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Muzealnej, ul. Basztowej i ul. Komunardów,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - 100%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - nie ustala się**,
- c) wysokość zabudowy K – indywidualna, bez zmian,
- d) dach indywidualny, bez zmian,
- e) zagospodarowanie otoczenia w formie nawierzchni z materiałów naturalnych, założeń terenowych, zieleni urządzonej, małej architektury;

3) dla terenu ustala się **zakazy**:

- a) ²⁸ przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynku wpisanego do rejestru zabytków, sprzeczna z zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
- b) lokalizacja miejsc parkingowych i wolnostojących garaży na poziomie terenu;

4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:

- a) lekkie przeszklone zadaszenia przed wejściami do budynków,
- b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;

5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **E1.2/UA**:

1) tereny zabudowy usług administracji o symbolu **UA**:

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usług administracji, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) ²⁹dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale **UU**, **UO**, **UZ**, **US**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW**, oraz zieleni urządzona **ZP**;

2) dla terenu ustala się **nakazy**:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Zamkowej, ul. Basztowej i ul. Grodzkiej,
- b) zachowanie specyfiki miejsca, powierzchnia terenu jest jednocześnie powierzchnią zabudowy budynku,
- c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - 100%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - nie ustala się**,

²⁷ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 27 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁸ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 28 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁹ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 29 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- d) wysokość zabudowy K – 3 kondygnacje, bez zmian,
- e) dach indywidualny, bez zmian.
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) ³⁰ przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków objętych ochroną konserwatorską, realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) lekkie przeszklone zadaszenia przed wejściami do budynków,
 - b) szyby windowe dla potrzeb osób niepełnosprawnych od strony wnętrza terenu,
 - c) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 24.1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **E2**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Muzealną, Basztową, Zamkową i Stefana Żeromskiego.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **E2** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **E2.1/UD** i **E2.2/ZP**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **E2.1/UD**:

- 1) tereny zabudowy usługowej kultu religijnego o symbolu **UD**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej kultu religijnego, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) ³¹ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzona **ZP** wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Zamkowej i ul. Muzealnej,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 30% wzwyż**,
 - c) wysokość zabudowy K – 2 kondygnacje, bez zmian,
 - d) dach indywidualny, bez zmian,
 - e) ogrodzenie terenu, ograniczające dostęp do jego wnętrza;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) ³² przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków wpisanych do rejestru zabytków, sprzeczna z zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - b) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) zagospodarowanie otoczenia w formie założeń terenowych, zieleni urządzonej, małej architektury,
 - b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **E2.2/ZP**:

³⁰ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 30 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³¹ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 31 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³² Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 32 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) tereny zieleni urządzonej o symbolu **ZP**:
 - a) ³³ podstawowe przeznaczenie działek – tereny zieleni urządzonej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: nie ustala się;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Zamkowej, ul. Muzealnej i ul. Stefana Żeromskiego,
 - b) realizacja małej architektury i infrastruktury parkowej,
 - c) zachowanie istniejącego drzewostanu, z uwzględnieniem dopuszczeń;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) ³⁴ lokalizacja obiektów budowlanych z wyłączeniem pomników,
 - b) lokalizacja wolnostojących nośników reklamowych,
 - c) lokalizacja miejsc parkingowych i wolnostojących garaży na poziomie terenu,
 - d) grodzenie założenia zielonego;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) wyznaczenie nowych przejść pieszych, alei, miejsc rekreacyjnych, założeń wodnych, tras rowerowych,
 - b) rekompozycja istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem wycinki drzew utrudniających realizację ustaleń planu,
 - c) lokalne zmiany topografii;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5.

§ 25. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **F1**, zabudowa śródmiejska, będąca jednocześnie samodzielnym terenem o symbolu **F1.1/UM**, położona pomiędzy ulicami: Grodzką, Zamkową, Kotlarską oraz Rynkiem.

2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **F1.1/UM**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UK**, **UA** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Zamkowej, ul. Grodzkiej i ul. Kotlarskiej oraz Rynku,
 - b) zagwarantowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego pomiędzy ul. Grodzką i Kotlarską oraz dostępu do wnętrza terenu, będącego rozszerzeniem atrakcyjnych publicznych przestrzeni centrum miasta,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 90%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
 - d) wysokość zabudowy:
 - K od 4 do 5 kondygnacji, H – do 18m, dotyczy zabudowy od strony dróg publicznych,
 - K od 2 do 4 kondygnacji, H – do 16m, dotyczy zabudowy we wnętrzu terenu,
 - e) dachy indywidualne,
 - f) lokale usługowe w parterach budynków,
 - g) traktowanie elewacji budynków od wnętrza terenu jako elewacji eksponowanych,
 - h) zagwarantowanie możliwości lokalizacji w podziemnej części wnętrza terenu zintegrowanych

³³ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 33 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁴ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 34 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- parkingów obsługujących całą jednostkę urbanistyczną **F**, z wjazdami od ul. Grodzkiej i ul. Kotlarskiej;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu,
 - b) ³⁵ rozbudowa, nadbudowa i zmiana formy dachów w budynkach istniejących, dotyczy wyłącznie budynków w pierwszej linii zabudowy od strony ulic Kotlarskiej, Zamkowej, Grodzkiej i Rynku,
 - c) ³⁶ nowa zabudowa, wewnątrz wyznaczonego na rysunku planu obrysu planowanego garażu podziemnego,
 - d) lokalizacja elementów budowlanych ograniczających przestrzenny i funkcjonalny jednorodny charakter planowanego nowego wnętrza jednostki urbanistycznej;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) lokalizacja funkcji usługowych w parterach budynków z dopuszczeniem przystosowania do tych funkcji innych kondygnacji,
 - b) jednokondygnacyjne zadaszone pasaże i wnętrza, umożliwiające wewnętrzne przejścia pomiędzy Rynkiem i wnętrzem jednostki urbanistycznej,
 - c) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów,
 - d) nowa zabudowa we wnętrzu terenu, wyłącznie w formie jednocześnie realizowanego, zintegrowanego z parkingiem podziemnym kompleksu zabudowy;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 26. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **G1**, zabudowa śródmiejska, będąca jednocześnie samodzielnym terenem o symbolu **G1.1/UM**, położoną pomiędzy ulicami: Kazimierza Pułaskiego, Środkową, Długą a Rynkiem.

2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu G1.1/UM:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, **UK** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Kazimierza Pułaskiego, ul. Środkowej i ul. Długiej oraz Rynku,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 90%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
 - c) wysokość zabudowy :
 - K od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18m, w pierwszej linii zabudowy,
 - K od 2 do 3 kondygnacji, H – do 12m, wewnątrz terenu,
 - d) dachy indywidualne,
 - e) lokale usługowe w parterach budynków,
 - f) traktowanie elewacji budynków od strony Rynku oraz ul. Kazimierza Pułaskiego, ul. Środkowej i ul. Długiej, jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu,

³⁵ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 35 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁶ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 36 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- b) ³⁷ rozbudowa, nadbudowa i zmiana formy dachów w budynkach istniejących, dotyczy wyłącznie budynków w pierwszej linii zabudowy od strony Rynku oraz ul. Kazimierza Pułaskiego, ul. Środkowej i ul. Długiej;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) lokalizacja funkcji usługowych na innych kondygnacjach niż parter,
 - b) jednokondygnacyjne zadane pasaża i wnętrza, umożliwiające wewnętrzne przejścia pomiędzy Rynkiem i ul. Środkową,
 - c) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 27. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **G2**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Kazimierza Pułaskiego, Środkową, Długą i Daleką.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **G2** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **G2.1/UM, G2.2/UM**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **G2.1/UM**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU, UA, UK**, zieleń urządzone **ZP** oraz komunikacja piesza **KDX**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Długiej, ul. Kazimierza Pułaskiego, ul. Środkowej,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
 - c) wysokość zabudowy:
 - K od 4 do 5 kondygnacji, H – do 18m, dotyczy zabudowy od strony dróg publicznych,
 - K od 2 do 3 kondygnacji, H – do 12m, dotyczy zabudowy we wnętrzu terenu,
 - d) dachy indywidualne,
 - e) lokale usługowe w parterach budynków,
 - f) traktowanie elewacji budynków od wnętrza terenu o symbolu **G2.2/UM**, jako elewacji eksponowanych,
 - g) lokalizacja parkingu podziemnego dla nowej zabudowy;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja garaży na poziomie terenu,
 - b) ³⁸ rozbudowa, nadbudowa i zmiana formy dachów w budynkach istniejących, dotyczy wyłącznie budynków w pierwszej linii zabudowy od strony ulic Środkowej, Kazimierza Pułaskiego i Długiej,
 - c) przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania obiektów lub ich części położonych poza wyznaczonymi graficznie obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami regulacyjnymi zabudowy;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) lokalizacja funkcji usługowych na innych kondygnacjach niż parter,

³⁷ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 37 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁸ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 38 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów, nie dotyczy nowej zabudowy tworzącej zachodnią pierzeję wnętrza terenu o symbolu **G2.1/UM**, która winna zbilansować potrzeby parkingowe w podziemnym parkingu, do którego dojazd zagwarantowano od strony wschodniej, przez wnętrze terenu o symbolu **G2.2/UM**,
 - c) jednokondygnacyjne zadaszone pasaże i wnętrza, umożliwiające wewnętrzne przejścia pomiędzy ul. Środkową i ogólnodostępnym wnętrzem w terenie o symbolu **G2.2/UM**;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **G2.2/UM**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, **UK**, zieleń urządzona **ZP** oraz komunikacja piesza **KDX**.
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Kazimierza Pułaskiego, ul. Długiej i ul. Dalekiej,
 - b) zagwarantowanie ogólnodostępnych przejść pieszych pomiędzy ul. Kazimierza Pułaskiego i ul. Daleką oraz dostępu do wnętrza terenu, będącego rozszerzeniem atrakcyjnych publicznych przestrzeni centrum miasta,
 - c) zagwarantowanie dojazdu do parkingu podziemnego planowanego w terenie o symbolu **G2.1/UM**,
 - d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
 - e) wysokość zabudowy:
 - K - od 4 do 5 kondygnacji, H – do 18m, dotyczy pierwszej linii zabudowy,
 - K - od 2 do 3 kondygnacji, H – do 12m, dotyczy zabudowy pozostałej,
 - f) dachy indywidualne,
 - g) lokalizacja usług w parterach budynków,
 - h) traktowanie elewacji budynków od strony ul. Długiej, ul. Dalekiej i ul. Kazimierza Pułaskiego oraz elewacji w nieprzekraczalnych regulacyjnych liniach zabudowy od wnętrza terenu, jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu,
 - b)³⁹ rozbudowa, nadbudowa i zmiana formy dachów w budynkach istniejących, dotyczy wyłącznie budynków w pierwszej linii zabudowy od ul. Długiej, ul. Dalekiej i ul. Kazimierza Pułaskiego,
 - c)⁴⁰ rozbudowa, nadbudowa i przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania obiektów lub ich części położonych poza wyznaczone graficznie obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami regulacyjnymi zabudowy,
 - d) lokalizacja elementów budowlanych ograniczających przestrzenny i funkcjonalny jednorodny charakter wnętrza terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) lokalizacja funkcji usługowych na innych kondygnacjach niż parter,
 - b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;

³⁹ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 39 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁰ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 40 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 28. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **G3**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Kazimierza Pułaskiego, Długa i Daleką.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **G3** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **G3.1/UM**, **G3.2/UM** i **G3.3/KDX**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **G3.1/UM**:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, **UK** oraz zieleń urządzona **ZP**;

2) dla terenu ustala się **nakazy**:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Kazimierza Pułaskiego, ul. Dalekiej i ul. Długiej,
b) zagwarantowanie ogólnodostępnego dojścia od terenu o symbolu **G3.3/KDX**,
c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
– procent terenów zabudowanych, **Pz - do 70%**,
– procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 20% wzwyż**,
d) wysokość zabudowy K - od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18m,
e) dachy indywidualne,
f) lokalizacja usług w parterach budynku,
g) traktowanie elewacji budynków od wnętrza terenu, jako elewacji eksponowanych;

3) dla terenu ustala się **zakazy**:

- a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu,
b) ⁴¹ rozbudowa, nadbudowa i zmiana formy dachów w budynkach istniejących,
c) ⁴² rozbudowa, nadbudowa i przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania obiektów lub ich części położonych poza wyznaczone graficznie obowiązujące i nieprzekraczalne linie regulacyjne zabudowy,
d) lokalizacja elementów budowlanych ograniczających przestrzenny i funkcjonalny jednorodny charakter wnętrza terenu;

4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:

- a) lokalizacja funkcji usługowych na innych kondygnacjach niż parter,
b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;

5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **G3.2/UM**:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, **UK** oraz zieleń urządzona **ZP**;

2) dla terenu ustala się **nakazy**:

⁴¹ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 41 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴² Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 42 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Kazimierza Pułaskiego i ul. Długiej,
 - b) zagwarantowanie ogólnodostępnego dojścia od terenu o symbolu **G3.3/KDX**,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
 - d) wysokość zabudowy K - od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18m,
 - e) dachy indywidualne,
 - f) lokalizacja usług w parterach budynków,
 - g) traktowanie elewacji budynków od ul. Kazimierza Pułaskiego i ul. Długiej oraz elewacji w nieprzekraczalnych regulacyjnych liniach zabudowy od strony wnętrza terenu, jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu,
 - b) lokalizacja elementów budowlanych ograniczających przestrzenny i funkcjonalny jednorodny charakter wnętrza terenu,
 - c) przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania obiektów lub ich części położonych poza wyznaczone graficznie obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami regulacyjnymi zabudowy;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) lokalizacja funkcji usługowych na innych kondygnacjach niż parter,
 - b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

5. Ustalenia planu dla ul. Klasztornej, terenu o symbolu **G3.3/KDX**, zawiera § 75.

§ 29. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **H1**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami Stefana Żeromskiego, Kotlarską, Łukową a Placem Grunwaldzkim.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **H1** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **H1.1/UM, H1.2/UD, H1.3/UM**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **H1.1/UM**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) ⁴³ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU, UA, UK, UZ, US** oraz zieleni urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Budowlanej, ul. Kotlarskiej i ul. Stefana Żeromskiego,
 - b) eksponowanie nowej zabudowy w narożniku ul. Stefana Żeromskiego i ul. Budowlanej,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - d) wysokość zabudowy K - od 3 do 4 kondygnacji, H – do 15m,
 - e) dachy płaskie i wielospadowe,

⁴³ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 43 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- f) lokale usługowe w parterach budynków;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) tymczasowe zagospodarowanie terenu,
 - b) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) przystosowanie do funkcji usługowych innych kondygnacji,
 - b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **H1.2/UD**:

- 1) tereny zabudowy usługowej kultu religijnego o symbolu **UD**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej kultu religijnego, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU**, **UK**, **UO**, **UZ**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzone **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Budowlanej i ul. Kotlarskiej,
 - b) kontynuacja zabudowy pierzejowej od ul. Budowlanej,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** - do 60%,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** - od 20% wzwyż,
 - d) wysokość zabudowy:
 - K – od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18,5m, dotyczy zabudowy w pierwszej linii zabudowy,
 - K – 3 kondygnacje, H – do 12m, dotyczy zabudowy pozostałej,
 - e) dachy w budynkach:
 - istniejących bez zmian,
 - nowych dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) ⁴⁴ przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków wpisanych do rejestru zabytków, sprzeczna z zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - b) ⁴⁵ przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków objętych ochroną konserwatorską, realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji,
 - c) ⁴⁶ tymczasowe zagospodarowanie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) lokale usługowe w parterach od ul. Kotlarskiej,
 - b) lokale usługowe w nowych budynkach od ul. Budowlanej,
 - c) lokalizacja miejsc parkingowych i wolnostojących garaży na poziomie terenu,
 - d) przekrycie części lub całości wnętrza terenu,
 - e) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **H1.3/UM**:

⁴⁴ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 44 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁵ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 45 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁶ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 46 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, **UK**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzone **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Budowlanej i ul. Kotlarskiej,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 40% wzwyż**,
 - c) wysokość zabudowy K - od 3 do 4 kondygnacji, H – do 15 m dachy płaskie lub wielospadowe,
 - d) ⁴⁷lokale usługowe w parterach budynków, nie dotyczy budynków oficynowych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) tymczasowe zagospodarowanie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) przebudowa parterów budynków oraz elewacji od strony wnętrza terenu,
 - b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów,
 - c) lokalizacja miejsc parkingowych i wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 30. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **H2**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami Stefana Żeromskiego, Budowlaną, Zaułkiem Kupieckim, pl. Grunwaldzkim.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **H2** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **H2.1/UM**, **H2.2/UO**, **H2.3/UU**, **H2.4/UK**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **H2.1/UM**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, **UK** oraz zieleń urządzone **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Stefana Żeromskiego,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - c) wysokość zabudowy K - od 3 do 4 kondygnacji, H – do 15m,
 - d) dachy płaskie,
 - e) lokale usługowe w parterach budynków;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) przystosowanie do funkcji usługowych innych kondygnacji,
 - b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;

⁴⁷ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 47 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **H2.2/UO**:

1) tereny zabudowy usługowej oświaty o symbolu **UO**:

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa oświaty – istniejąca szkoła średnia, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działek budowlanych: lokale usługowe **UU** nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz zieleń urządzona **ZP**;

2) dla terenu ustala się **nakazy**:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Budowlanej i ul. Stefana Żeromskiego,
b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
– procent terenów zabudowanych, **Pz - do 90%**,
– procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
c) wysokość zabudowy K - od 3 do 4 kondygnacji, H – do 15m,
d) dachy płaskie;

3) dla terenu ustala się **zakazy**:

- a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;

4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:

- a) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;

5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **H2.3/UU**:

1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**:

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
b) ⁴⁸dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW**, obiekty i lokale usługowe **UK**, **UA**, **UO**, **UZ**, **US**, zieleń urządzona **ZP** oraz komunikacja piesza **KDX**;

2) dla terenu ustala się **nakazy**:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Budowlanej, Placu Grunwaldzkiego i ul. Zaułku Kupieckiego,
b) zagwarantowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego między ul. Zaułek Kupiecki i pl. Grunwaldzkim,
c) kontynuacja zabudowy pierzejowej od pl. Grunwaldzkiego,
d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
– procent terenów zabudowanych, **Pz - do 80%**,
– procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualnie**,
e) wysokość zabudowy K - od 3 do 4 kondygnacji, H – do 15m,
f) dachy płaskie,
g) lokale usługowe w parterach budynków.

3) dla terenu ustala się **zakazy**:

- a) tymczasowe zagospodarowanie terenu;
b) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;

⁴⁸ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 48 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:

- a) ⁴⁹ przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków objętych ochroną konserwatorską, realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji lub wymiana budynków w wyznaczonych obowiązujących regulacyjnych liniach zabudowy, dostosowana do zabudowy sąsiedniej,
- b) bilansowanie do 60% potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;

5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **H2.4/UK**:

1) tereny zabudowy usługowej kultury o symbolu **UK**:

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej kultury, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UO**, **UA**, **UU** oraz zieleń urządzona **ZP**;

2) dla terenu ustala się **nakazy**:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od pl. Grunwaldzkiego, ul. Zaułku Kupieckiego i Placu Grunwaldzkiego,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 100%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
- c) wysokość zabudowy K - 3 kondygnacje, H – do 12m,
- d) dachy płaskie;

3) dla terenu ustala się **zakazy**:

- a) ⁵⁰ przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków objętych ochroną konserwatorską, realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji;

4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:

- a) lekkie przeszklone zadaszenia przed wejściami do budynku,
- b) lokalizacja miejsc parkingowych na poziomie terenu,
- c) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;

5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 31. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **H3**, zabudowa śródmiejska, będąca jednocześnie samodzielnym terenem o symbolu **H3.1/UM**, położona pomiędzy ulicami Zaułek Kupiecki, Budowlaną i pl. Grunwaldzkim.

2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **H3.1/UM**:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) ⁵¹ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, **UK**, **US** oraz zieleń urządzona **ZP**;

2) dla terenu ustala się **nakazy**:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Zaułek Kupiecki i ul. Budowlanej,

⁴⁹ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 49 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁰ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 50 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵¹ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 51 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz –100%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
- c) wysokość zabudowy K - od 3 do 4 kondygnacji, H – do 15 m,
- d) dachy indywidualne;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 32. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **I1**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Łukową, Różaną, Trybunalską, Długą a Rynkiem.

- 2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **I1.1/UU**:
- 1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) ⁵² dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UA**, **UK**, **UZ**, **UO**, **US** oraz zieleń urządzone **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Różanej i ul. Łukowej,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy i harmonijne jej uzupełnianie,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 100%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
 - d) wysokość zabudowy K – od 3 do 5 kondygnacji, H - do 18m,
 - e) dachy indywidualne,
 - f) uzupełnienie północno – wschodniej linii zabudowy terenu wzdłuż obowiązującej regulacyjnej linii zabudowy,
 - g) realizacja w parterze północno – wschodniej linii zabudowy, ogólnodostępnego pieszego przejścia od strony ul. Łukowej,
 - h) realizacja wnętrza w formie zintegrowanej urządzonej przestrzeni;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) utrzymanie istniejących substandardowych budynków w pn-wsch linii zabudowy,
 - b) realizacja obiektów tymczasowych,
 - c) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) funkcje mieszkaniowe **UM** na kondygnacjach od 3 wzwyż,
 - b) realizacja w granicach jednostki urbanistycznej **I1** parkingu podziemnego z wjazdami od strony ul. Różanej zintegrowanego funkcjonalnie z terenem **I1.2/UC**, dopuszczającego parkingową obsługę terenu **I1.1/UU** na indywidualnych warunkach ustalonych pomiędzy właścicielami i inwestorami przedmiotowych terenów,
 - c) bezpośredni styk z istniejącym budynkiem przy ul. Łukowej nr 5 w formie ściany kurtynowej lub przybudowanej nadwieszanej kubatury, od 3 kondygnacji wzwyż, z przejściem pod nią,
 - d) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów,

⁵² Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 52 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- e) ⁵³ utrzymanie istniejących budynków, z możliwością uzupełnienia w parterze nową tymczasową zabudową, do czasu kompleksowej zabudowy terenu do parametrów ustalonych planem;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **I1.2/UC**:
- 1) tereny zabudowy usługowej o symbolu **UC**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) ⁵⁴ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, **UK**, **US**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz komunikacja piesza **KDX**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Różanej, przez wjazdy do wnętrza terenów **I1.3/UM** i **I1.4/UM**, w formie przejazdów bramowych w parterze nowoprojektowanego obiektu, zintegrowane z wjazdami do parkingu,
- b) wykształcenie ogólnodostępnego przejścia pomiędzy Rynkiem i ul. Różaną, w śladzie historycznej ulicy oraz pomiędzy wnętrzami terenów o symbolach **I1.3/UM** i **I1.4/UM**, w parterze nowoprojektowanego obiektu z możliwością czasowego zamknięcia w obrębie kubatury,
- c) uformowanie w historycznym wnętrzu jednostki urbanistycznej **I1**, wielofunkcyjnego obiektu realizującego w pełni ustalone i dopuszczone przeznaczenia,
- d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz - do 100%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
- e) wysokość zabudowy K: od 3 do 5 kondygnacji, H - nie wyżej niż budynki stykowe Rynek 23a i 23,
- f) dachy indywidualne,
- g) wykształcenie ciągłej pierzei ul. Różanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, z dopuszczeniem lokalnych wycofań podcieniowych na poziomie parteru oraz wycofań ostatniej kondygnacji,
- h) dobudowa do ścian szczytowych budynku przy ul. Różanej 1a i 5,
- i) dobudowa do ściany południowo - zachodniej budynku Rynek 24, 23 i 23a, w formie indywidualnego rozwiązania połączenia historycznego i nowoprojektowanego obiektu, z dopuszczeniem wyburzeń kolizyjnych oficyn i przybudówek;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) utrzymanie istniejących substandardowych budynków,
- b) realizacja obiektów tymczasowych,
- c) lokalizacja miejsc parkingowych i wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) dopuszczenie przeznaczenia kondygnacji -I na funkcje usługowe – handlowe, w obrębie terenu o symbolu **I1.2/UC**, wyłącznie w przypadku realizacji parkingu podziemnego dwukondygnacyjnego
- b) usługowe wykorzystanie dachów i tarasów nowoprojektowanego obiektu, stworzenie tak zwanej piątej elewacji,
- c) realizacja w granicach jednostki urbanistycznej I parkingu podziemnego z wjazdami od strony ul. Różanej zintegrowanego funkcjonalnie z terenem **I1.2/UC**, z dopuszczeniem obsługi parkingowej terenów **I1.1/UU**, **I1.3/UM** i **I1.4/UM**,

⁵³ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 53 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁴ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 54 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- d) przeznaczenie działki 210, AM-10, obręb 0004 Śródmieście pod zabudowę urządzeniami infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - e) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach terenów sąsiednich w tym dróg;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **I1.3/UM**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU, UA, KDX**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Łukowej i Rynku – dostęp ograniczony, pośredni dostęp od strony ul. Różanej poprzez zjazd publiczny bramowy zlokalizowany przy ścianie szczytowej budynku nr 1a, dopuszczający wyłącznie dojazdy pojazdów uprzywilejowanych,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy tworzącej jednocześnie zewnętrzne pierzeje ulicy Łukowej i Rynku, jak i wewnętrzną pierzeję ogólnodostępnego wnętrza przestrzeni publicznej,
 - c) zachowanie i aktywizacja ogólnodostępnych wejść do wnętrza terenu w narożniku południowo – zachodniej od strony ulicy Łukowej, od strony ulicy Różanej poprzez bramę przejściową i od strony Rynku poprzez sień budynku Rynek 25,
 - d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 90%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
 - e) wysokość zabudowy K od 4 do 5 kondygnacji, H - do 18m,
 - f) dachy indywidualne,
 - g) kompleksowe zagospodarowanie wnętrza kwartału w formie zintegrowanej urządzonej przestrzeni, uwzględniającej obrzeżną zabudowę, podziemny parking, w formie indywidualnych nawierzchni, elementów małej architektury i informacji wizualnej, zieleni urządzonej wysokiej, średniej i niskiej, z uwzględnieniem infrastruktury technicznej dla dopuszczonych funkcji sezonowych i okazjonalnych,
 - h) w parterze obiektu od strony ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, lokalizacja lokali usługowych **UU**,
 - i) realizacja wszelkich dostaw do planowanych funkcji wyłącznie pojazdami do 3,5t, w sposób nie kolizyjny dla funkcjonowania terenu, segregacja dostaw w czasie;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) nowa zabudowa we wnętrzu kwartału wykraczająca poza wyznaczone graficznie obowiązujące linie regulacyjne zabudowy,
 - b) lokalizacja elementów budowlanych ograniczających przestrzenny i funkcjonalny jednorodny charakter wnętrza kwartału, w tym zakaz grodzenia nieruchomości,
 - c) realizacja obiektów tymczasowych, nie dotyczy dopuszczonego zagospodarowania sezonowego i okazjonalnego,
 - d) lokalizacja miejsc parkingowych i wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) zagospodarowanie sezonowe i okazjonalne takie jak: scena, lekkie zadaszenia namiotowe, ogródki gastronomiczne, wystawy plenerowe,
 - b) przebudowa parterów budynków oraz elewacji od strony wnętrza kwartału,
 - c) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach terenów sąsiednich w tym liniach rozgraniczających dróg publicznych,

- d) realizacja w granicach jednostki urbanistycznej **I1** parkingu podziemnego z wjazdami od strony ul. Różanej zintegrowanego funkcjonalnie z terenem **I1.2/UC**, dopuszczającego parkingową obsługę terenu **I1.3/UM**,
 - e) przeznaczenie kondygnacji -1 na funkcje usługowe wyłącznie w przypadku realizacji parkingu podziemnego dwukondygnacyjnego zintegrowanego z rozwiązaniami realizowanymi w granicach terenu o symbolu **I1.2/UC**,
 - f) dojazd pojazdów uprzywilejowanych do wnętrza kwartału, dopuszczenie wymaga odpowiedniego przystosowania konstrukcji podziemnego garażu oraz podłoży pod nawierzchniami;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **I1.4/UM**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, **KDX**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Trybunalskiej, ul. Długiej oraz dostęp ograniczony od strony Rynku i pośredni dostęp od strony ul. Różanej poprzez zjazd publiczny bramowy zlokalizowany przy ścianie szczytowej budynku nr 5, dopuszczający wyłącznie dojazdy pojazdów uprzywilejowanych oraz mieszkańców i właścicieli i dysponentów,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy tworzącej jednocześnie zewnętrzne pierzeje ulic Różanej, Trybunalskiej i Rynku, jak i pierzeję wewnętrzną ogólnodostępnego wnętrza,
 - c) zachowanie i aktywizacja ogólnodostępnych wejść do wnętrza terenu od strony ulicy Trybunalskiej poprzez budynek nr 10, od strony ulicy Różanej poprzez bramę przejściową,
 - d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 90%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
 - e) wysokość zabudowy K od 4 do 5 kondygnacji, H – do 18m,
 - f) dachy indywidualne,
 - g) kompleksowe indywidualne zagospodarowanie wnętrza kwartału w formie zintegrowanej urządzonej przestrzeni, uwzględniającej obrzeżną zabudowę oraz możliwość realizacji parkingu podziemnego;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) nowa zabudowa we wnętrzu kwartału wykraczająca poza wyznaczone graficznie obowiązujące linie regulacyjne zabudowy,
 - b) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu,
 - c) realizacja obiektów tymczasowych, nie dotyczy dopuszczonego zagospodarowania sezonowego i okazjonalnego.
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) utrzymanie istniejących lokali zlokalizowanych w istniejących budynkach oraz zmiana ich sposobu użytkowania, położonych poza graficznie wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami regulacyjnymi zabudowy z zastrzeżeniem zakazu przebudowy tych budynków,
 - b) parkowanie na poziomie terenu pojazdów mieszkańców, właścicieli i dysponentów nieruchomości,
 - c) przebudowa parterów budynków oraz elewacji od strony wnętrza kwartału,
 - d) wyburzenie oficyny przy ul. Długiej 2,

- e) bilansowanie potrzeb parkingowych w postaci parkingu naziemnego w granicach terenu oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
 - f) realizacja w granicach jednostki urbanistycznej **I1** parkingu podziemnego z wjazdami od strony ul. Różanej zintegrowanego funkcjonalnie z terenem **I1.2/UC**, dopuszczającego parkingową obsługę terenu **I1.4/UM**,
 - g) dojazd pojazdów uprzywilejowanych do wnętrza kwartału, dopuszczenie wymaga odpowiedniego przystosowania konstrukcji podziemnego garażu oraz podłoży pod nawierzchniami;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 33. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **I2**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Łukową, Różaną, Trybunalską a al. Niepodległości.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **I2** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **I.2.1/UA** i **I.2.2/UI**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **I.2.1/UA**:

- 1) Tereny zabudowy usługowej administracji o symbolu **UA**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej administracji wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) Dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Łukowej, ul. Różanej i al. Niepodległości,
 - b) zachowanie istniejącego budynku w pierwszej linii zabudowy od pl. Grunwaldzkiego,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 100%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
 - d) wysokość zabudowy K – 3 kondygnacje, H – do 12m,
 - e) dachy bez zmian,
 - f) traktowanie elewacji wszystkich budynków istniejących i projektowanych jako elewacji eksponowanych,
 - g) zachowanie istniejącego ogrodzenia;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) ⁵⁵ przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków objętych ochroną konserwatorską, realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji;
 - b) tymczasowe zagospodarowanie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) przeszkłone zadaszenia przed wejściami do budynków istniejących od strony wnętrza terenu,
 - b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **I.2.2/UI**:

- 1) tereny zabudowy usługowej usług specjalnych o symbolu **UI**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej usług specjalnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

⁵⁵ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 55 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: nie ustala się;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Trybunalskiej,
 - b) utrzymanie istniejącego ogrodzenia,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – nie ustala się**,
 - d) wysokość zabudowy K – 3 kondygnacje, H. – do 12m,
 - e) dachy bez zmian,
 - f) zachowanie istniejącego ogrodzenia,
 - g) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach terenu;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) nie ustala się;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) nie ustala się;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 34. 1. Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **J1**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Długą, Trybunalską, Spółdzielczą a Placem Jana Pawła II.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **J1** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **J.1.1/UM**, **J.1.2/UM**, **J.1.3/UM**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **J1.1/UM**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, komunikacja piesza **KDX** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Trybunalskiej, ul. Długiej i ul. Spółdzielczej,
 - b) zagwarantowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego pomiędzy ul. Długą i ul. Spółdzielczą,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
 - d) wysokość zabudowy K – 4 kondygnacje, H – do 15m,
 - e) dachy indywidualne,
 - f) lokale usługowe w parterach budynków,
 - g) traktowanie elewacji budynków od wewnętrznego przejścia pieszego, jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych ograniczających przestrzenny i funkcjonalny jednorodny charakter wnętrza terenu,
 - b) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) przystosowania do funkcji usługowych innych kondygnacji,

- b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **J1.2/UM**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Długiej, ul. Spółdzielczej i pl. Jana Pawła II,
 - b) zagwarantowanie ogólnodostępnych przejść pieszych pomiędzy ul. Spółdzielczą a wnętrzem jednostki urbanistycznej **J1**, poprzez przejście – przejazd w formie bramy od ul. Spółdzielczej,
 - c) odgrodzenie i zagospodarowanie przedpola istniejących budynków wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, od strony terenu **J1.3**,
 - d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** - **do 100%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** - **indywidualny**,
 - e) wysokość zabudowy K – od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18m,
 - f) dachy indywidualne,
 - g) lokale usługowe w parterach,
 - h) traktowanie elewacji budynków od wnętrza terenu i wewnętrznych przejść pieszych, jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) nowych wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) uzupełnienie zabudowy w formie kontynuacji północnej pierzei ul. Spółdzielczej,
 - b) przystosowanie do funkcji usługowych innych kondygnacji,
 - c) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów,
 - d) utrzymanie istniejących miejsc parkingowych na poziomie terenu, zgodnych z ustaleniami planu;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **J1.3/UM**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, komunikacja piesza **KDX** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Spółdzielczej,
 - b) zagwarantowanie ogólnodostępnych przejść pieszych pomiędzy ul. Spółdzielczą a wnętrzem jednostki urbanistycznej **J1**, poprzez przejście - przejazd, w formie bramy, od ul. Spółdzielczej,
 - c) zabudowa w zachodniej części wnętrza terenu w formie kontynuacji budynku przy ul. Spółdzielczej 5-11,
 - d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- procent terenów zabudowanych, **Pz - do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
 - e) wysokość zabudowy K – od 3 do 4 kondygnacji, H – do 15m,
 - f) dachy indywidualne,
 - g) lokale usługowe w parterach budynków,
 - h) traktowanie elewacji budynków od wnętrza terenu i wewnętrznych przejść pieszych, jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja nowych miejsc parkingowych i wolnostojących garaży na poziomie terenu,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych ograniczających przestrzenny i funkcjonalny jednorodny charakter wnętrza terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) przystosowania do funkcji usługowych innych kondygnacji,
 - b) lokalizacja zintegrowanego dla całej jednostki urbanistycznej **J1** parkingu podziemnego, z wjazdami od strony ul. Spółdzielczej,
 - c) bilansowanie do 60% potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów,
 - d) utrzymanie istniejących miejsc parkingowych na poziomie terenu, niekolidujących z ustaleniami planu,
 - e) zagwarantowanie możliwości lokalizacji w podziemnej części wnętrza terenu zintegrowanych parkingów obsługujących całą jednostkę urbanistyczną;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 35. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **J2**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Spółdzielczą, 8 Maja, Trybunalską i al. Niepodległości.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **J2** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **J2.1/UM**, **J2.2/MW** i **J2.3/UO**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **J2.1/UM**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, **UZ** oraz zieleń urządzone **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Trybunalskiej, ul. Spółdzielczej i al. Niepodległości,
 - b) budowa nowej południowej pierzei ul. Spółdzielczej,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 90%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
 - d) wysokość zabudowy K – od 3 do 5 kondygnacji, H – 18m,
 - e) dachy indywidualne,
 - f) lokale usługowe w parterach budynków;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja obiektów budowlanych ograniczających przestrzenny i funkcjonalny jednorodny charakter wnętrza terenu,
 - b) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu,

- c) tymczasowe zagospodarowanie terenu;
 - 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) przystosowanie do funkcji usługowych innych kondygnacji,
 - b) bilansowanie do 70% potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
 - 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **J2.2/MW**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **MW**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA** oraz zieleń urządzona **ZP**;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od al. Niepodległości,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - od 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 60% wzwyż**,
 - c) wysokość zabudowy K - do 4 kondygnacji, H - do 15m,
 - d) dachy indywidualne,
 - e) lokale usługowe w parterach budynków;
 - 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
 - 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
 - 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **J2.3/UO**:
- 1) tereny zabudowy usług oświaty o symbolu **UO**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej oświaty istniejąca szkoła muzyczna, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UA** oraz zieleń urządzona **ZP**;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Spółdzielczej, ul. 8 Maja i al. Niepodległości,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 40% wzwyż**,
 - c) wysokość zabudowy K- 3 kondygnacje, H – bez zmian,
 - d) dachy indywidualne,
 - e) utrzymanie istniejącego ogrodzenia;
 - 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) ⁵⁶ przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków objętych ochroną konserwatorską, realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji;
 - b) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;

⁵⁶ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 56 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

4) dla terenu ustala się dopuszczenia:

- a) lekkie przeszklone zadaszenia przed wejściami do budynków,
- b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;

5) dla terenu ustala się ograniczenia:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 36. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **J3**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Spółdzielczą, 8 Maja, al. Niepodległości, Placem Jana Pawła II i Placem Wolności.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **J3** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **J3.1/MW**, **J3.2/UU**, **J3.3/UK**, **J3.4/UD**, **J3.5/UA**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu J3.1/MW:**1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW:**

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA** oraz zieleni urządzonej **ZP**;

2) dla terenu ustala się nakazy:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. 8 Maja, ul. Spółdzielczej i al. Niepodległości,
- b) kontynuacja istniejącej zabudowy pierzejowej, z eksponowaniem budynków narożnych przy ul. 8 Maja i ul. Spółdzielczej,
- c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** - do 90%,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** - indywidualny,
- d) wysokość zabudowy **K** – 4 kondygnacje, **H** – do 15m,
- e) dachy wielospadowe i płaskie,
- f) lokale usługowe w parterach budynków;

3) dla terenu ustala się zakazy:

- a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu,
- b) tymczasowe zagospodarowanie terenu;

4) dla terenu ustala się dopuszczenia:

- a) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;

5) dla terenu ustala się ograniczenia:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu J3.2/UU:**1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu UU:**

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) ⁵⁷ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UA**, **UK**, **UO**, **UZ**, **US**, lokale mieszkalne **MW** oraz zieleni urządzonej **ZP**;

2) dla terenu ustala się nakazy:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Spółdzielczej,
- b) kontynuacja istniejącej zabudowy pierzejowej, z eksponowaniem budynków narożnych przy ul. Spółdzielczej,

⁵⁷ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 57 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 90%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
- d) wysokość zabudowy K – 4 kondygnacje, H – do 15m,
- e) dachy wielospadowe i płaskie;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja miejsc parkingowych i wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **J3.3/UK**:

- 1) tereny zabudowy usługowej kultury o symbolu **UK**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej kultury wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU** oraz zieleni urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Spółdzielczej i al. Niepodległości,
 - b) eksponowanie istniejących stref wejściowych od ul. Spółdzielczej i al. Niepodległości,
 - c) zagospodarowanie terenu w formie założenia parkowo - ekspozycyjnego,
 - d) zachowanie istniejących budowli podziemnych,
 - e) nowa zabudowa strefy wejściowej zintegrowanej z podziemną ekspozycją,
 - f) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 10%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 30% wzwyż**,
 - g) wysokość zabudowy K – 1 kondygnacja, H - do 5m,
 - h) dachy płaskie,
 - i) utrzymanie historycznego ogrodzenia od al. Niepodległości;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) zabudowa w granicy terenu,
 - b) lokalizacja parkingów i wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) lokalne zmiany topografii,
 - b) zagwarantowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego pomiędzy ul. Spółdzielczą a al. Niepodległości,
 - c) bezpośrednie połączenie podziemnych budowli ekspozycyjnych w terenach **J3.3/UK** i **J3.4/UD**,
 - d) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **J3.4/UD**:

- 1) tereny zabudowy usługowej kultu religijnego o symbolu **UD**
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej kultu religijnego kościół katedralny p.w. św. Stanisława i Wacława, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU**, **UK** oraz zieleni urządzonej **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od pl. Jana Pawła II i terenu **150/KDD**,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – **indywidualny**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – **od 50% wzwyż**,
 - c) wysokość zabudowy - istniejąca bez zmian,
 - d) dachy istniejące - bez zmian,
 - e) utrzymanie historycznego ogrodzenia od al. Niepodległości i pl. Jana Pawła II;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) nowa zabudowa za wyjątkiem dopuszczonych,
 - b) ⁵⁸ przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków wpisanych do rejestru zabytków, sprzeczna z zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
 - c) tymczasowe zagospodarowanie terenu,
 - d) lokalizacja parkingów i wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) ⁵⁹ montaż instalacji zabezpieczających budynek, systemu audiowizualnego, wymiana instalacji technicznych itp. prac poprawiających i ułatwiających działanie budynku w ruchu turystycznym oraz prac odtworzeniowych,
 - b) lokalne zmiany topografii,
 - c) zagospodarowanie terenu w formie założenia parkowo - ekspozycyjnego,
 - d) zachowanie i udostępnienie istniejących budowli podziemnych dla celów ekspozycyjnych wraz z budową strefy wejściowej dostępnej od al. Niepodległości,
 - e) bezpośrednie połączenie podziemnych budowli ekspozycyjnych w terenach **J3.3/UK** i **J3.4/UD**,
 - f) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

7. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **J3.5/UA**:

- 1) tereny zabudowy usługowej administracji o symbolu **UA**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej administracji, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) ⁶⁰ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB**, komunikacja piesza **KDX** oraz zieleni urządzonej **ZP**.
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od pl. Jana Pawła II i pl. Wolności,
 - b) zagwarantowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego pomiędzy pl. Jana Pawła II i pl. Wolności w formie schodów terenowych,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** - **do 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** - **od 40% wzwyż**,

⁵⁸ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 58 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁹ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 59 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁰ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 60 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- d) wysokość zabudowy K - 3 kondygnacje, H- do 12m,
 - e) dachy indywidualne, bez zmian,
 - f) traktowanie wszystkich elewacji budynku jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) nowa zabudowa,
 - b) lokalizacja nowych miejsc parkingowych i wolnostojących garaży;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) włączenie wnętrza terenu do przestrzeni publicznej,
 - b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 37. 1. Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **J4**, zabudowa śródmiejska, będąca jednocześnie samodzielnym terenem o symbolu **J4.1/UM**, położoną pomiędzy ulicami: Długą, Placem Jana Pawła II a Placem Wolności.

2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **J4.1/UM**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, **UK** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od pl. Jana Pawła II i ul. Długiej,
 - b) kontynuacja zabudowy pierzejowej od ul. Długiej,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - d) wysokość zabudowy K - od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18m,
 - e) dachy indywidualne,
 - f) lokale usługowe w parterach budynków;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja miejsc parkingowych i wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) przystosowanie do funkcji usługowych innych kondygnacji,
 - b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 38. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **K1**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Komunardów, Stefana Żeromskiego, Dworcową i linią kolejową relacji Legnica – Międzyzlesie.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **K1** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **K1.1/UU**, **K1.2/UM**, **K1.3/UU** oraz **K1.4/UM**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **K1.1/UU**:

- 1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej handlu

- detalicznego i usług, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) ⁶¹ dopuszczone przeznaczenia w granicy działek budowlanych: obiekty i lokale **UK, US**, tereny komunikacji parkingów **KP** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Stefana Żeromskiego,
- b) budowa nowej pierzei od ul. Stefana Żeromskiego,
- c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz - do 35%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
- d) wysokość zabudowy K - od 2 do 3 kondygnacji, H – do 12m,
- e) dachy płaskie.
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) tymczasowe zagospodarowanie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) wymiana istniejącej zabudowy na nową,
- b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy sąsiedztwa obszarów kolejowych o symbolu **SK**, ustalone w § 64.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **K1.2/UM** oraz **K1.4/UM**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działek budowlanych: obiekty i lokale usługowe **UU, UA** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Stefana Żeromskiego oraz pl. Dworcowego,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz - do 70%**, z zastrzeżeniem dopuszczeń ,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualna**,
- c) wysokość zabudowy K - od 3 do 5 kondygnacji, H - do 18m,
- d) dachy bez zmian,
- e) lokale usługowe w parterach budynków;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) nie ustala się.
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) przystosowanie do funkcji usługowych innych kondygnacji,
- b) budowa nowej pierzei pl. Dworcowego w terenie **K1.4/UM**,
- c) dla nieruchomości przyległych do pl. Dworcowego **Pz - do 100%**,
- d) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy sąsiedztwa obszarów kolejowych o symbolu **SK**, ustalone w § 64.

⁶¹ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 61 uchwały, o której mowa w odnośniku 1..

5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu K1.3/UU:

- 1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) ⁶² dopuszczone przeznaczenia w granicy działek budowlanych: obiekty i lokale **UO**, **US**, zieleni urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Stefana Żeromskiego,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
 - c) wysokość zabudowy K - od 3 do 5 kondygnacji, H - do 18m,
 - d) dachy płaskie;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) wymiana istniejącej zabudowy na nową;
 - b) zabudowa mieszkaniowa MW przy wymianie całej zabudowy.
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy sąsiedztwa obszarów kolejowych o symbolu **SK**, ustalone w § 64.

§ 39. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **L1**, zabudowa śródmiejska, będąca jednocześnie samodzielnym terenem o symbolu **L1.1/UM**, położoną pomiędzy ulicami: Dworcową, Wałbrzyską a Placem Grunwaldzkim.

2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu L1.1/UM:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działek budowlanych: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UZ**, zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleni urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Dworcowej, Wałbrzyskiej oraz pl. Grunwaldzkiego,
 - b) kontynuacja zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Dworcowej i pl. Grunwaldzkiego z ekspozycją budynku narożnego,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - d) wysokość zabudowy K - od 4 do 5 kondygnacji, H – do 18m,
 - e) dachy wielospadowe i płaskie,
 - f) lokale usługowe w parterach budynków,
 - g) dla nowej zabudowy realizacja parkingów podziemnych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) tymczasowe zagospodarowanie terenu,
 - b) lokalizacja nowych miejsc parkingowych i wolnostojących garaży na poziomie terenu;

⁶² Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 62 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

4) dla terenu ustala się dopuszczenia:

- a) przystosowanie do funkcji usługowych innych kondygnacji,
- b) wyburzenie garaży,
- c) budowa nowych zamiennych miejsc parkingowych w garażu podziemnym, zintegrowanych z budową nowej pierzei od ul. Dworcowej,
- d) bilansowanie do 50% potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów,
- e) wycofanie parteru zabudowy w narożniku ul. Wałbrzyskiej i placu Grunwaldzkiego;

5) dla terenu ustala się ograniczenia:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
- c) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy sąsiedztwa obszarów kolejowych o symbolu **SK**, ustalone w § 64.

§ 40. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **Ł1**, zabudowa śródmiejska, położoną pomiędzy Placem Grunwaldzkim a ulicami: Joachima Lelewela, Nauczycielską oraz al. Niepodległości.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **Ł1** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **Ł1.1/UA**, **Ł1.2/UA**, **Ł1.3/UM**, **Ł1.4/UA**, **Ł1.5/UM**, **Ł1.6/UA**, **Ł1.7/MW**, **Ł1.8/UK**, **Ł1.9/UK** i **Ł1.10/UM**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu Ł1.1/UA i Ł1.2/UA:**1) tereny zabudowy usługowej administracji o symbolu UA:**

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej administracji, z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UZ**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW** oraz zieleń urządzona **ZP**;

2) dla terenu ustala się nakazy:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Joachima Lelewela oraz pl. Grunwaldzkiego,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 90%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
- c) wysokość zabudowy:
 - K - od 4 do 5 kondygnacji, H – do 18m, dotyczy pierwszej linii zabudowy,
 - K - do 3 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej,
- d) dachy indywidualne;

3) dla terenu ustala się zakazy:

- a) nie ustala się;

4) dla terenu ustala się dopuszczenia:

- a) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;

5) dla terenu ustala się ograniczenia:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu Ł1.3/UM, Ł1.5/UM i Ł1.10/UM:**1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu UM:**

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, **UZ** komunikacja piesza **KDX** oraz zieleń urządzona **ZP**.

2) dla terenu ustala się **nakazy:**

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Joachima Lelewela, pl. Grunwaldzkiego oraz al. Niepodległości,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 90%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
- c) wysokość zabudowy K - od 4 do 5 kondygnacji, H – do 18m,
- d) dachy indywidualne;

3) dla terenu ustala się **zakazy:**

- a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;

4) dla terenu ustala się **dopuszczenia:**

- a) lokalizacja funkcji usługowych przede wszystkim w parterach budynków, z dopuszczeniem przystosowania do tych funkcji innych kondygnacji,
- b) nowa zabudowa w formie dobudowy do południowo - wschodniej ściany istniejącego budynku, z uwzględnieniem przejścia bramnego wewnątrz jednostki urbanistycznej **Ł1.5/UM**,
- c) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;

5) dla terenu ustala się **ograniczenia:**

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **Ł1.4/UA:****1) tereny zabudowy usług administracji o symbolu **UA**:**

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej administracji wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) ⁶³ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UZ**, **UO**, **UK**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW**, komunikacja piesza **KDX** oraz zieleń urządzona **ZP**,

2) dla terenu ustala się **nakazy:**

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Joachima Lelewela,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 20% wzwyż**,
- c) wysokość zabudowy K – 3 kondygnacje, H – do 12m,
- d) dachy płaskie,
- e) traktowanie wszystkich elewacji budynku istniejącego jako elewacji eksponowanych;

3) dla terenu ustala się **zakazy:**

- a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;

4) dla terenu ustala się **dopuszczenia:**

- a) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach terenów sąsiednich w tym dróg,
- b) zagwarantowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego pomiędzy ul. Joachima Lelewela a al. Niepodległości przez teren o symbolu **Ł1.5/UM**;

5) dla terenu ustala się **ograniczenia:**

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **Ł1.6/UA:****1) tereny zabudowy usług administracji o symbolu **UA**:**

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej administracji – straż pożarna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

⁶³ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 63 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: zieleń urządzona **ZP**.
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od al. Niepodległości,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 40% wzwyż**,
 - c) wysokość zabudowy K- istniejąca bez zmian,
 - d) dachy wielospadowe, bez zmian
 - e) traktowanie elewacji budynków istniejących i projektowanych od al. Niepodległości jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) nie ustala się;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) nie ustala się;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
7. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **Ł1.7/MW**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **MW**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU**, **UA** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od al. Niepodległości,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
 - c) wysokość zabudowy K – 3 kondygnacje , H – do 12m,
 - d) dachy indywidualne, bez zmian;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) lokalizacja funkcji usługowych w parterach budynków, z dopuszczeniem przystosowania do tych funkcji innych kondygnacji,
 - b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
8. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **Ł1.8/UK**:
- 1) tereny zabudowy usługowej kultury o symbolu **UK**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej kultury, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) ⁶⁴ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, **UO**, **UZ**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:

⁶⁴ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 64 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od al. Niepodległości i ul. Nauczycielskiej,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - c) wysokość zabudowy K – 3 kondygnacje, H – do 12 m,
 - d) dachy indywidualne;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu.
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) nowa zabudowa w formie dobudowy do południowo-wschodniej ściany istniejącego budynku,
 - b) grodzenie przedpoła zabudowy od strony ul. Nauczycielskiej, pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią regulacyjną zabudowy,
 - c) lokalizacja miejsc parkingowych na poziomie terenu;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
9. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **Ł1.9/UK**:
- 1) tereny zabudowy usługowej kultury o symbolu **UK**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej kultury, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) ⁶⁵ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzone **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Joachima Lelewela i ul. Nauczycielskiej,
 - b) nowa zabudowa w formie dobudowy do północno-wschodniej ściany budynku położonego w terenie o symbolu **Ł1.10/UM**,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
 - d) wysokość zabudowy K- 2 kondygnacje, H - do 10 m,
 - e) dachy indywidualne;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) grodzenie przedpoła zabudowy od strony ul. Nauczycielskiej i ul. Joachima Lelewela, pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią regulacyjną zabudowy,
 - b) lokalizacja nowych wolnostojących obiektów,
 - c) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) nowa zabudowa w formie dobudowy do północno-zachodniej ściany istniejącego budynku,
 - b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 41. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **Ł2**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy Placem Wojska Polskiego a ulicami: Joachima Lelewela, Nauczycielską oraz al. Niepodległości.

⁶⁵ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 65 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **Ł2** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **Ł2.1/UM** i **Ł2.2/UO**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **Ł2.1/UM**:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) ⁶⁶ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, **UO**, **UZ** oraz zieleń urządzone **ZP**;

2) dla terenu ustala się **nakazy**:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od strony al. Niepodległości, ul. Joachima Lelewela, Nauczycielskiej oraz pl. Wojska Polskiego,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
- c) wysokość zabudowy K- od 2 do 4 kondygnacji, H – do 15 m,
- d) dachy wielospadowe,
- e) traktowanie wszystkich elewacji budynków istniejących jako elewacji eksponowanych,
- f) lokale usługowe w parterach budynków;

3) dla terenu ustala się **zakazy**:

- a) lokalizacja funkcji usługowych na innych kondygnacjach niż parter poza dopuszczonymi;

4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:

- a) dla budynku tzw. Wieży Ciśnień, lokalizacja funkcji usługowych na innych kondygnacjach niż parter,
- b) bilansowanie do 60% potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;

5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **Ł2.2/UO**:

1) tereny zabudowy usługowej oświaty o symbolu **UO**:

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej oświaty wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: zieleń urządzone **ZP**;

2) dla terenu ustala się **nakazy**:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od pl. Wojska Polskiego,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
- c) wysokość zabudowy K- 4 kondygnacje, H – do 15 m,
- d) dachy wielospadowe, bez zmian,
- e) traktowanie elewacji budynku istniejącego jako elewacji eksponowanych;

3) dla terenu ustala się **zakazy**:

- a) ⁶⁷ przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków objętych ochroną konserwatorską, realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji;

⁶⁶ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 66 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁷ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 67 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- b) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) lokalizacja funkcji usługowych w parterach budynków, z dopuszczeniem przystosowania do tych funkcji innych kondygnacji,
 - b) realizacja wejść oraz szybów windowych dla potrzeb osób niepełnosprawnych od strony wnętrza terenu,
 - c) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;,,
- 5) Dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 42.1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **L3**, zabudowa śródmiejska, będąca jednocześnie samodzielnym terenem o symbolu **L3.1/UM**, położoną pomiędzy ulicami: Wałbrzyską, Romualda Traugutta, Kwiatową a Joachima Lelewela.

2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **L3.1/UM**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UO**, **UA** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Wałbrzyskiej, ul. Joachima Lelewela, ul. Kwiatowej i ul. Romualda Traugutta,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** - do 70%,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** - od 20% **wzwyż**,
 - c) wysokość zabudowy K - od 4 do 5 kondygnacji, H – do 18m,
 - d) dachy indywidualne,
 - e) lokale usługowe w parterach budynków,
 - f) utrzymanie jednorodnego charakteru zabudowy jednostki urbanistycznej;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) tymczasowe zagospodarowanie terenu,
 - b) lokalizacja nowych miejsc parkingowych i wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) przystosowanie do funkcji usługowych innych kondygnacji,
 - b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych UW, ustalone w § 59.

§ 43. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **L4**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Nauczycielską, Romualda Traugutta, Kwiatową a Joachima Lelewela.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **L4** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **L4.1/UO** i **L4.2/UM**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **L4.1/UO**:

- 1) tereny zabudowy usługowej oświaty o symbolu **UO**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej oświaty wraz z

- przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) ⁶⁸ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, **UZ**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Kwiatowej i ul. Joachima Lelewela,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz - do 90%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 20% wzwyż**,
- c) wysokość zabudowy K – 2 kondygnacje, H – do 9m,
- d) dachy indywidualne;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) ⁶⁹ przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków objętych ochroną konserwatorską, realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji;
- b) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych UW, ustalone w § 59.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **L4.2/UM**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UO**, **UA** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Joachima Lelewela, ul. Kwiatowej, ul. Nauczycielskiej i ul. Romualda Traugutta,
- b) zachowanie istniejących budynków w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy Joachima Lelewela, ul. Romualda Traugutta, ul. Nauczycielskiej i ul. Kwiatowej,
- c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz - do 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 20% wzwyż**,
- d) wysokość zabudowy K – 2 kondygnacje, H – do 9m,
- e) dachy indywidualne;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja nowych miejsc parkingowych i wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) bilansowanie do 40% potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych UW, ustalone w § 59.

⁶⁸ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 68 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁹ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 69 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

§ 44. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **L5**, zabudowa śródmiejska, będąca jednocześnie samodzielnym terenem o symbolu **L5.1/UM**, położoną pomiędzy ulicami: Joachima Lelewela, Nauczycielską, Romualda Traugutta oraz Sprzymierzeńców.

2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **L5.1/UM**:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, komunikacja piesza **KDX** oraz zieleń urządzona **ZP**.

2) dla terenu ustala się **nakazy**:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Joachima Lelewela, ul. Nauczycielskiej, ul. Romualda Traugutta i ul. Sprzymierzeńców,
- b) zagwarantowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego pomiędzy ul. Romualda Traugutta i ul. Joachima Lelewela,
- c) eksponowanie nowej zabudowy w narożniku ul. Romualda Traugutta i ul. Sprzymierzeńców oraz pl. Wojska Polskiego i ul. Joachima Lelewela,
- d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 30% wzwyż**,
- e) wysokość zabudowy:
 - K - od 3 do 4 kondygnacji, H – do 15m, dotyczy pierwszej linii zabudowy,
 - K - do 3 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej,
- f) dachy w budynkach:
 - istniejących - bez zmian,
 - projektowanych – indywidualne,
- g) lokale usługowe w parterach budynków od ul. Joachima Lelewela, ul. Sprzymierzeńców i pl. Wojska Polskiego,
- h) dla nowej zabudowy realizacja parkingów podziemnych;

3) dla terenu ustala się **zakazy**:

- a) lokalizacja nowych wolnostojących garaży na poziomie terenu,
- b) tymczasowe zagospodarowanie terenu;

4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:

- a) wymiana zabudowy za wyjątkiem budynków objętych ochroną,
- b) zagwarantowanie możliwości lokalizacji w podziemnej części wnętrza terenu zintegrowanych parkingów obsługujących cały teren **L5**, z wjazdami od ul. Joachima Lelewela i ul. Romualda Traugutta;

5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
- c) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych UW, ustalone w § 59.

§ 45. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **L6**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Romualda Traugutta, Sprzymierzeńców, Pionierów i Wałbrzyską.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **L6** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **L6.1/ZP**, **L6.2/UO**, **L6.3/UO**, **L6.4/MW**, **L6.5/UI** oraz **L6.6/MW**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu L6.1/ZP:**1) tereny zieleni urządzonej o symbolu ZP:**

- a) podstawowe przeznaczenie działek – tereny zieleni urządzonej **ZP** - park miejski im. Jana Kasprowicza, z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki: lokalizacja sezonowego i okazjonalnego zagospodarowania, obiektów i urządzeń;

2) dla terenu ustala się **nakazy:**

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Romualda Traugutta, ul. Wałbrzyskiej, ul. Pionierów i ul. Sprzymierzeńców,
- b) realizacja małej architektury i infrastruktury parkowej,
- c) zachowanie istniejącego drzewostanu z uwzględnieniem dopuszczeń;

3) dla terenu ustala się **zakazy:**

- a) lokalizacja obiektów budowlanych innych niż dopuszczonych,
- b) lokalizacja nośników reklamowych,
- c) grodzenie założenia parkowego;

4) dla terenu ustala się **dopuszczenia:**

- a) rekompozycja istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem wycinki drzew utrudniających realizację ustaleń planu,
- b) lokalne zmiany topografii,
- c) wyznaczenie nowych przejść pieszych, alei, miejsc rekreacyjnych, urządzeń wodnych, tras rowerowych,
- d) lokalizacja obiektów sezonowych, kawiarni letnich, miejsc zabaw, boisk sportowych i gier terenowych,
- e) ekspozycja elementów fortyfikacji w postaci rysunku, rodzajach nawierzchni i innej formie,
- f) przystosowanie alei do przejazdu samochodów uprzywilejowanych i obsługi technicznej parku;

5) dla terenu ustala się **ograniczenia:**

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
- c) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych UW, ustalone w § 59.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu L6.2/UO i L6.3/UO:**1) tereny zabudowy usługowej oświaty o symbolu UO:**

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej oświaty wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) ⁷⁰ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UZ**, **UU**, **US** oraz zieleń urządzona **ZP**;

2) dla terenu ustala się **nakazy:**

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Romualda Traugutta i ul. Pionierów,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** - **do 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** - **od 35 wzwyż**,
- c) wysokość zabudowy - istniejąca bez zmian,
- d) dachy wielospadowe,
- e) traktowanie elewacji budynków istniejących jako elewacji eksponowanych;

3) dla terenu ustala się **zakazy:**

- a) ⁷¹ dla terenu **L6.3/UO** - przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków objętych ochroną konserwatorską, realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji;

⁷⁰ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 70 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷¹ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 71 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- b) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) lekkie przeszklone zadaszenia przed wejściami do budynków, zewnętrzne szyby windowe od wnętrza terenu,
 - b) zagospodarowanie otoczenia w formie założeń terenowych, zieleni urządzonej, małej architektury,
 - c) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone rozdziale 5,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
 - c) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych UW, ustalone w § 59.

5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **L6.4/MW**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **MW**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zieleni urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Pionierów,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** - do 70%,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – od 20% wzwyż,
 - c) wysokość zabudowy K - od 2 do 3 kondygnacji, H - do 12 m,
 - d) dachy płaskie,
 - e) traktowanie wszystkich elewacji budynku istniejącego, jako elewacji eksponowanych przy wymianie zabudowy;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) integracja zagospodarowania z przyległym terenem parkowym,
 - b) wymiana budynku istniejącego;
- 5) Dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych UW, ustalone w § 59.

6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **L6.5/UI**:

- 1) tereny zabudowy usługowej usług specjalnych o symbolu **UI**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej usług specjalnych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) ⁷² dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UZ**, **US**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleni urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Sprzymierzeńców i ul. Romualda Traugutta,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń

⁷² Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 72 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- dopuszczonych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz - do 40%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – nie ustala się**,
- c) wysokość zabudowy:
- istniejąca - bez zmian,
 - nowa K - do 4 kondygnacji, H – do 15 m,
- d) dachy w budynkach:
- istniejących bez zmian,
 - nowych płaskie,
- e) zachowanie istniejącego ogrodzenia,
- f) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach terenu;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) tymczasowe zagospodarowanie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) nie ustala się;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych UW, ustalone w § 59.
7. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **L6.6/MW**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **MW**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU**, **UA** oraz zieleni urządzona **ZP**.
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Sprzymierzeńców,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz - do 40%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 40% wzwyż**,
- c) wysokość zabudowy K - od 2 do 3 kondygnacji, H - do 12 m,
- d) dachy płaskie,
- e) traktowanie wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych.
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) integracja zagospodarowania z przyległym terenem parkowym;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych UW, ustalone w § 59.

§ 46. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **M1**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy Aleją Niepodległości a ulicą Stanisława Wyspiańskiego.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **M1** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **M1.1/UU**, **M1.2/ZP**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu M1.1/UU:

- 1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: zieleni urządzona **ZP**.
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od al. Niepodległości i ul. Stanisława Wyspiańskiego,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 40% wzwyż**,
 - c) wysokość zabudowy K – 2 kondygnacje, H – do 9 m, bez zmian,
 - d) dach indywidualny, bez zmian,
 - e) zagospodarowanie otoczenia w formie nawierzchni, założeń terenowych, zieleni urządzonej, małej architektury.
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) ⁷³ przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków objętych ochroną konserwatorską realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji;
 - b) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu.
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) lekkie przeszklone zadaszenia przed wejściami do budynków,
 - b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów.
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu M1.2/ZP:

- 1) tereny zieleni urządzonej o symbolu **ZP**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek – tereny zieleni urządzonej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki: nie ustala się.
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od al. Niepodległości i ul. Stanisława Wyspiańskiego,
 - b) realizacja przejść pieszych w celu aktywizacji przyległej w tym terenie do parku zabudowy,
 - c) realizacja małej architektury i infrastruktury parkowej,
 - d) zagospodarowanie terenu w formie założenia parkowo - ekspozycyjnego,
 - e) zachowanie istniejących budowli podziemnych,
 - f) nowa zabudowa strefy wejściowej zintegrowanej z podziemną ekspozycją,
 - g) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 3%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 30% wzwyż**,
 - h) wysokość zabudowy K – 1 kondygnacja, H - do 5m,
 - i) dachy płaskie.
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja nośników reklamowych,
 - b) grodzenie założenia parkowego,
 - c) lokalizacja miejsc parkingowych i wolnostojących garaży na poziomie terenu.
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) lokalne zmiany topografii.

⁷³ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 73 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 47. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **M2**, zabudowa śródmiejska, będąca jednocześnie samodzielnym terenem o symbolu **M2.1/MW**, położona pomiędzy al. Niepodległości, ul. Stanisława Wyspiańskiego, ul. Garbarską i pl. 1000-lecia.

2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **M2.1/MW**:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **MW**:

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU**, **UA** oraz zieleń urządzone **ZP**.

2) dla terenu ustala się **nakazy**:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od al. Niepodległości, pl. 1000 – lecia oraz ul. Stanisława Wyspiańskiego i Garbarskiej,
- b) kontynuacja zabudowy pierzejowej od strony ul. Stanisława Wyspiańskiego i ul. Garbarskiej,
- c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - od 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
- d) wysokość zabudowy K:
 - istniejąca bez zmian,
 - nowa K - od 4 do 5 kondygnacji, nie wyższa niż H – 18 m,
- e) dachy w budynkach:
 - istniejących bez zmian,
 - nowych wielospadowe lub płaskie,
- f) lokalizacja zintegrowanego z nową zabudową od ul. Garbarskiej parkingu podziemnego, z wjazdami od w/w ulicy.

3) dla terenu ustala się **zakazy**:

- a) tymczasowe zagospodarowanie terenu,
- b) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu.

4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:

- a) bilansowanie do 60% potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów.

5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 48. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **N1**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Wrocławską, Wodną, Mieszka I i Równą.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **N1** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **N1.1/UM**, **N1.2/US**, **N1.3/UU,W**, **N1.4/UU,W**, **N1.5/UU**, **N1.6/UM**, **N1.7/UO**, **N1.8/UU**, **N1.9/E** i **N1.10/KDW**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **N1.1/UM**:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

- b) ⁷⁴ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Wrocławskiej, ul. Równej i pl. Wolności,
 - b) dostęp terenu poprzez przejście – przejazd od terenu **N1.4/UU,W**,
 - c) kontynuacja zabudowy pierzejowej od strony ul. Wrocławskiej,
 - d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 20% wzwyż**,
 - e) wysokość zabudowy:
 - K od 3 do 5 kondygnacji istniejąca – H – do 18m, dotyczy pierwszej linii zabudowy,
 - K do 2 kondygnacji, H – do 8 m, dotyczy zabudowy pozostałej;
 - f) dachy indywidualne,
 - g) lokale usługowe w parterach budynków od ul. Wrocławskiej, ul. Równej i pl. Wolności.
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) tymczasowe zagospodarowanie terenu.
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) przystosowania do funkcji usługowych innych kondygnacji,
 - b) wymiana istniejącej zabudowy na nową poza budynkami objętymi różnymi formami ochrony,
 - c) bilansowanie do 30% potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów.
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **N1.2/US**:
- 1) tereny zabudowy sportu i rekreacji o symbolu **US**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek – tereny zabudowy sportu i rekreacji wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) ⁷⁵ dopuszczone przeznaczenia w granicy działek: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UZ**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Równej i terenu **N1.10/KDW**,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 30% wzwyż**,
 - c) wysokość zabudowy K: od 3 do 4 kondygnacji, H – do 15m,
 - d) dachy płaskie,
 - e) lokale usługowe w parterach budynków,
 - f) ogrodzenie od terenów **N1.1/UM** i **N1.10/KDW**.
- 3) Dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) grodzenie przedpola zabudowy od strony ul. Równej, pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią regulacyjną zabudowy.
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) ⁷⁶ bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów z wyłączeniem przeznaczeń **MW** i **MB**;

⁷⁴ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 74 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁵ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 75 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁶ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 76 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

5) dla terenu ustala się ograniczenia:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu N1.3/UU, W:**1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu UU i tereny zabudowy infrastruktury technicznej – wodociągi W:**

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej i tereny zabudowy infrastruktury technicznej - wodociągi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) ⁷⁷ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe UA, UZ, UO, sportu i rekreacji US, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW oraz zieleni urządzona ZP.

2) dla terenu ustala się nakazy:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Wrocławskiej i terenu N1.10/KDW,
- b) dostęp terenu poprzez przejście – przejazd od terenu N1.4/UU,W,
- c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, Pz - do 50%,
 - procent terenów biologicznie czynnych, Pb - od 20% wzwyż,
- d) wysokość zabudowy K: do 3 kondygnacji, H – do 12m,
- e) dachy płaskie,
- f) ogrodzenie od terenów N1.1/UM i N1.10/KDW.

3) dla terenu ustala się zakazy:

- a) wolnostojąca zabudowa we wnętrzu terenu,
- b) tymczasowe zagospodarowanie terenu.

4) dla terenu ustala się dopuszczenia:

- a) integracja zabudowy z terenem N1.2/US.

5) dla terenu ustala się ograniczenia:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu N1.4/UU,W:**1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu UU i tereny zabudowy infrastruktury technicznej – wodociągi W:**

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej i tereny zabudowy infrastruktury technicznej - wodociągi, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) ⁷⁸ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe UO, UZ, US, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW, oraz zieleni urządzona ZP.

2) dla terenu ustala się nakazy:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Wrocławskiej i terenu N1.10/KDW,
- b) eksponowanie narożników nowej zabudowy wzdłuż południowej linii zabudowy terenu N1.4/UU,W,
- c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, Pz - do 60%,
 - procent terenów biologicznie czynnych, Pb - od 30% wzwyż,
- d) wysokość zabudowy
 - K: od 3 do 4 kondygnacji, H – do 15m, dotyczy pierwszej linii zabudowy,

⁷⁷ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 77 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁸ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 78 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- K: do 2 kondygnacji, H – do 8m, dotyczy zabudowy pozostałej,
 - e) dachy płaskie,
 - f) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicy terenu.
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) tymczasowe zagospodarowanie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) wymiana istniejącej zabudowy na nową,
 - b) zagwarantowanie ogólnodostępnego przejścia – dojazdu w formie przejazdu bramnego pomiędzy ul. Wrocławską a terenem **N1.10/KDW**,
 - c) rezygnacja z funkcji mieszkaniowej w budynku istniejącym;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

7. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **N1.5/UU**:

- 1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) ⁷⁹ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UO**, **UZ**, **US**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW** oraz zieleń urządzona **ZP**.
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Wodnej i terenu **N1.10/KDW**,
 - b) eksponowanie narożników nowej zabudowy od ul. Wodnej i terenu **N1.10/KDW** oraz nowej zabudowy wzdłuż południowej linii zabudowy terenu **N1.4/UU,W**,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 30%** wzwyż,
 - d) wysokość zabudowy
 - K: od 3 do 4 kondygnacji, H – do 15m, dotyczy pierwszej linii zabudowy,
 - K: do 2 kondygnacji, H – do 8m, dotyczy zabudowy pozostałej,
 - e) dachy płaskie,
 - f) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicy terenu.
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) tymczasowe zagospodarowanie terenu,
 - b) rozbudowa budynków istniejących.
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) wymiana istniejącej zabudowy na nową,
 - b) rezygnacja z funkcji mieszkaniowej w budynku istniejącym.
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

8. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **N1.6/UM**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA** oraz zieleń urządzona **ZP**.
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od strony ul. Wrocławskiej i ul. Wodnej,

⁷⁹ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 79 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- b) utrzymanie istniejącej linii zabudowy od strony ul. Wrocławskiej i ul. Wodnej,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 30% wzwyż**,
 - d) wysokość zabudowy:
 - K: od 3 do 4 kondygnacji istniejąca – H – do 15m, dotyczy pierwszej linii zabudowy,
 - K - do 2 kondygnacji, H – do 8 m, dotyczy zabudowy pozostałej.
 - e) dachy płaskie i wielospadowe,
 - f) lokale usługowe w parterach budynków.
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) tymczasowe zagospodarowanie terenu,
 - b) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu.
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) wymiana istniejącej zabudowy na nową poza budynkami objętymi różnymi formami ochrony.
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
9. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **N1.7/UO**:
- 1) tereny zabudowy usługowej oświaty o symbolu **UO**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej oświaty, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU**, **UK**, obiekty sportu i rekreacji **US** oraz zieleń urządzonej **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Równej, ul. Mieszka I lub ul. Wodnej lub z projektowanej drogi **N1.10/KDW**,
 - b) zagwarantowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego pomiędzy ul. Równą i ul. Wodną,
 - c) zagospodarowanie otoczenia w formie założeń terenowych, zieleni urządzonej, małej architektury,
 - d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 30%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 50% wzwyż**,
 - e) wysokość zabudowy K: od 3 do 4 kondygnacji, H – do 15m,
 - f) dachy indywidualne,
 - g) utrzymanie grodzienia terenu;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) tymczasowe zagospodarowanie terenu,
 - b) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
10. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **N1.8/UU**:
- 1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

- b) ⁸⁰ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UA**, **UO**, **UZ**, **US**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Równej i ul. Mieszka I,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 30% wzwyż**,
 - c) wysokość zabudowy K: 3 kondygnacje, H – do 15m,
 - d) dachy płaskie i wielospadowe;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) tymczasowe zagospodarowanie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) bilansowanie do 50% potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

11. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **N1.9/E**:

- 1) tereny zabudowy infrastruktury technicznej elektroenergetycznej **E**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – obiekty infrastruktury technicznej elektroenergetycznej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: zieleń urządzona **ZP**.
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od strony ul. Mieszka I,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – nie ustala się**,
 - c) wysokość zabudowy K: 2 kondygnacje, H – do 8m,
 - d) dachy płaskie;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) nie ustala się;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) nie ustala się;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

12. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **N1.10/KDW**, zawiera § 73.

§ 49. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **O1**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Piekarską, Jana Matejki, Garbarską, al. Niepodległości, Placem Wolności i ul. Westerplatte.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **O1** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **O1.1/UU**, **O1.2/UD**, **O1.3/UO** i **O1.4/MW**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **O1.1/UU**:

⁸⁰ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 80 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) ⁸¹ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UA**, **UK**, **UO**, **UZ**, **US**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – **MW** oraz zieleń urządzone **ZP**;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od pl. Wolności i ul. Garbarskiej,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - 100%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - nie ustala się**,
 - c) wysokość zabudowy K - 4 kondygnacje, H – bez zmian,
 - d) dach bez zmian,
 - e) traktowanie wszystkich elewacji jako eksponowanych;
 - 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) tymczasowe zagospodarowanie budynku;
 - 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) przebudowa budynku,
 - b) zmiana elewacji w zakresie dostosowania otworów drzwiowych i okiennych,
 - c) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
 - d) połączenie piesze pomiędzy terenem 7U/KDL a 3P/KDPL;
 - 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **O1.2/UD**:
- 1) tereny zabudowy usługowej kultu religijnego o symbolu **UD**:
 - a) ⁸² podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej kultu religijnego, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
 - b) ⁸³ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU**, **UA**, **UO**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW** oraz zieleń urządzone **ZP**;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Westerplatte, Piekarskiej i pl. Wolności,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, Pz - do 40%,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 40% wzwyż**,
 - c) wysokość zabudowy K: 3 kondygnacje, H – do 15m,
 - d) dach wielospadowy, bez zmian,
 - e) traktowanie wszystkich elewacji budynków jako elewacji eksponowanych,
 - f) utrzymanie grodzienia terenu;
 - 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) ⁸⁴ przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków wpisanych do rejestru zabytków, sprzeczna z zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - b) tymczasowe zagospodarowanie terenu;

⁸¹ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 81 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸² Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 82 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸³ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 83 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁴ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 84 uchwały, o której mowa w odnośniku 1..

4) dla terenu ustala się dopuszczenia:

- a) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów,
- b) szyby windowe i wejścia do zapleczy od wnętrza terenu;

5) dla terenu ustala się ograniczenia:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu O1.3/UO:**1) tereny zabudowy usługowej oświaty o symbolu UO:**

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej oświaty, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) ⁸⁵dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU, UK, US, UZ** oraz zieleń urządzona **ZP**;

2) dla terenu ustala się nakazy:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ulicy Jana Matejki i Piekarskiej,
- b) budowa nowej pierzei od ul. Matejki,
- c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 40%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 60% wzwyż**,
- d) wysokość zabudowy K - od 3 do 4 kondygnacji, H – do 15m,
- e) dachy indywidualne;

3) dla terenu ustala się zakazy:

- a) tymczasowe zagospodarowanie terenu.

4) dla terenu ustala się dopuszczenia:

- a) lokalizacja miejsc parkingowych i wolnostojących garaży na poziomie terenu,
- b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów.

5) dla terenu ustala się ograniczenia:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu O1.4/MW:**1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW:**

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU, UZ** oraz zieleń urządzona **ZP**;

2) dla terenu ustala się nakazy:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Jana Matejki i Garbarskiej,
- b) budowa nowej pierzei od ul. Jana Matejki z akcentowaniem narożnika u zbiegu ul. Jana Matejki i ul. Garbarskiej,
- c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - od 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 60% wzwyż**,
- d) wysokość zabudowy:
 - K od 3 do 4 kondygnacji, H – do 15m, dotyczy pierwszej linii zabudowy,
 - K - 2 kondygnacje, H – do 9 m, dotyczy zabudowy pozostałej,
- e) dachy płaskie,
- f) lokale usługowe w parterach projektowanych budynków;

⁸⁵ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 85 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

3) dla terenu ustala się zakazy:

- a) tymczasowe zagospodarowanie terenu,
- b) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;

4) dla terenu ustala się dopuszczenia:

- a) nie ustala się;

5) dla terenu ustala się ograniczenia:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 50.1. Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **O2**, będąca jednocześnie samodzielnym terenem o symbolu **O2.1/UM**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Westerplatte, Piekarską i Pl. Drzymały.

2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu O2.1/UM:**1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu UM:**

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU** oraz zieleni urządzona **ZP**;

2) dla terenu ustala się nakazy:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Piekarskiej, ul. Westerplatte i pl. Drzymały,
- b) kontynuacja zabudowy pierzejowej od strony ul. Westerplatte, ul. Piekarskiej i pl. Drzymały,
- c) eksponowanie nowej zabudowy w narożniku ul. Piekarskiej i pl. Drzymały,
- d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** - do 60%,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – indywidualny,
- e) wysokość zabudowy K - od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18m,
- f) dachy indywidualne,
- g) lokale usługowe w parterach budynków od ul. Westerplatte, ul. Matejki i pl. Drzymały,
- h) realizacja parkingów podziemnych dla nowej zabudowy;

3) dla terenu ustala się zakazy:

- a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;

4) dla terenu ustala się dopuszczenia:

- a) przystosowanie do funkcji usługowych innych kondygnacji,
- b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;

5) dla terenu ustala się ograniczenia:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 51. 1. Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **O3**, zabudowa śródmiejska położona pomiędzy ulicami Garbarską, Jana Matejki, Piekarską a Placem Ludowym.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **O3** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **O3.1/MW**, **O3.2/UO**, **O3.3/MW** i **O3.4/UM**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu O3.1/MW i O3.3/MW:**1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW:**

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU** oraz zieleni urządzona **ZP**;

2) dla terenu ustala się **nakazy:**

- a)** bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Piekarskiej, ul. Jana Matejki i ul. Garbarskiej,
- b)** budowa nowej pierzei od ul. Matejki,
- c)** obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - od 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 30% wzwyż**,
- d)** wysokość zabudowy K: od 2 do 4 kondygnacji, H – do 15 m,
- e)** dachy w budynkach:
 - istniejących bez zmian,
 - nowych wielospadowe lub płaskie,
- f)** realizacja parkingów podziemnych dla nowej zabudowy;

3) dla terenu ustala się **zakazy:**

- a)** tymczasowe zagospodarowanie terenu,
- b)** lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu.

4) dla terenu ustala się **dopuszczenia:**

- a)** eksponowanie nowej zabudowy w narożniku ul. Matejki i ul. Garbarskiej,
- b)** lokale usługowe w parterach budynków,
- c)** bilansowanie do 60% potrzeb parkingowych w granicach terenów sąsiednich w tym dróg;

5) dla terenu ustala się **ograniczenia:**

- a)** obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **O3.2/UO:****1) tereny zabudowy usługowej oświaty o symbolu **UO**:**

- a)** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej oświaty, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b)**⁸⁶ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU, US, UZ** oraz zieleń urządzona **ZP**;

2) dla terenu ustala się **nakazy:**

- a)** bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Garbarskiej,
- b)** eksponowanie północnego narożnika terenu,
- c)** obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 20% wzwyż**,
- d)** wysokość zabudowy K- od 2 do 4 kondygnacji, H – do 15 m,
- e)** dachy indywidualne;

3) dla terenu ustala się **zakazy:**

- a)** zabudowa w granicy z terenami sąsiednimi, nie dotyczy zabudowy w pierzei ul. Garbarskiej,
- b)** tymczasowe zagospodarowanie terenu,
- c)** lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu.

4) dla terenu ustala się **dopuszczenia:**

- a)** wyburzenie istniejących garaży,
- b)** bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;

5) dla terenu ustala się **ograniczenia:**

- a)** obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **O3.4/UM:****1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:**

⁸⁶ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 86 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU**, **UA** oraz zieleni urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Piekarskiej, ul. Garbarskiej i pl. Ludowego,
 - b) kontynuacja zabudowy pierzejowej od strony pl. Ludowego oraz eksponowanie nowej zabudowy w narożniku ul. Piekarskiej i pl. Ludowego,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - od 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 30% wzwyż**,
 - d) wysokość zabudowy:
 - K - od 3 do 4 kondygnacji, H – do 15m, dotyczy pierwszej linii zabudowy,
 - K - do 3 kondygnacji, H – do 10 m, dotyczy zabudowy pozostałej,
 - e) dachy indywidualne;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) tymczasowe zagospodarowanie terenu,
 - b) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) bilansowanie do 40% potrzeb parkingowych w granicach terenów sąsiednich w tym dróg;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 52.1. Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **O4**, zabudowa śródmiejska położona pomiędzy ulicami Piekarską, pl. Drzymały, ul. Stawki, Lipową i pl. Ludowym.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **O4** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **O4.1/MW**, **O4.2/MW**, **O4.3/MW** i **O4.4/ZP**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **O4.1/MW** i **O4.2/MW**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **MW**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU** oraz zieleni urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Piekarskiej, ul. Stawki i pl. Drzymały,
 - b) kontynuacja zabudowy pierzejowej od strony ul. Piekarskiej, ul. Stawki oraz eksponowanie nowej zabudowy w narożniku ul. Piekarskiej i pl. Drzymały,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - od 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 30% wzwyż**,
 - d) wysokość zabudowy:
 - K - od 3 do 4 kondygnacji, H – do 15m, dotyczy pierwszej linii zabudowy,
 - K - do 2 kondygnacji, H – do 8m, dotyczy zabudowy pozostałej,
 - e) dachy indywidualne;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) nie ustala się;

4) dla terenu ustala się dopuszczenia:**a)** wymiana zabudowy;**5) dla terenu ustala się ograniczenia:****a)** obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.**4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu O4.3/MW:****1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW:****a)** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,**b)** ⁸⁷ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UZ**, **UO**, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami **MNU** oraz zieleń urządzone **ZP**;**2) dla terenu ustala się nakazy:****a)** bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Piekarskiej i ul. Stawki,**b)** bezpośrednie dojścia od strony Parku Centralnego,**c)** obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:– procent terenów zabudowanych, **Pz - od 60%**,– procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,**d)** wysokość zabudowy K - od 2 do 4 kondygnacji, H – do 15m,**e)** dachy indywidualne;**f)** lokale usługowe w parterach projektowanych budynków;**3) dla terenu ustala się zakazy:****a)** tymczasowe zagospodarowanie terenu,**b)** lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;**4) dla terenu ustala się dopuszczenia:****a)** odstąpienie od zabudowy mieszkaniowej;**5) dla terenu ustala się ograniczenia:****a)** obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.**5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu O4.4/ZP:****1) tereny zieleni urządzonej o symbolu ZP:****a)** podstawowe przeznaczenie działek – tereny zieleni urządzonej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,**b)** ⁸⁸ dopuszczone przeznaczenia w granicy terenu **KP do 35%**;**2) dla terenu ustala się nakazy:****a)** bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Stawki, Lipowej i pl. Ludowego,**b)** realizacja małej architektury i infrastruktury parkowej,**c)** zachowanie istniejącego drzewostanu z uwzględnieniem dopuszczeń § 9;**3) dla terenu ustala się zakazy:****a)** lokalizacja wolnostojących nośników reklamowych,**b)** ⁸⁹ wolnostojących garaży na poziomie terenu,**c)** grodzenie założenia zielonego;**4) dla terenu ustala się dopuszczenia:****a)** wyznaczenie nowych przejść pieszych, alei, miejsc rekreacyjnych, urządzeń wodnych, tras rowerowych,**b)** rekompozycja istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem wycinki drzew utrudniających realizację ustaleń planu,

⁸⁷ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 87 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁸ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 87 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁹ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 88 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- c) lokalne zmiany topografii;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 53.⁹⁰ (utracił moc)

§ 54. 1. Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **O6**, będąca jednocześnie samodzielnym terenem o symbolu **O6.1/UM**, zabudowa śródmiejska położona pomiędzy ul. Garbarską i pl. Ludowym.

2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **O6.1/UM**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA** oraz zieleń urządzone **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Garbarskiej i pl. Ludowego,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – do 100%,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – nie ustala się,
 - c) wysokość zabudowy K - od 2 do 3 kondygnacji, H – do 12 m,
 - d) dachy indywidualne,
 - e) lokale usługowe w parterach budynków;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja miejsc parkingowych i garaży na poziomie terenu.
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 55. 1. Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **P1**, zabudowa śródmiejska położoną pomiędzy ulicami Sprzymierzeńców, Stanisława Wyspiańskiego, Lipową, Śląską, Pionierów i pl. Ludowym.

2. W granicach jednostki urbanistycznej **P1**, wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **P1.1/MW**, **P1.2/UU**, **P1.3/UM**, **P1.4/UU**, **P1.5/ZP**, **P1.6/UZ**, **P1.7/UO**, **P1.8/UI**, **P1.9/WS**, **P1.10/WS**, **P1.11/ZP**, **P1.12/ZP**, **P1.13/US**, **P1.14/KDX** i **P1.15/KDX**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P1.1/MW**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **MW**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

⁹⁰ Utracił moc, zgodnie z art. 34 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie uchwały nr XLVIII/511/18 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 września 2018r. 2018 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach ulic: Stawki – Lipowa – Westerplatte w Świdnicy (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2018 poz. 5083 z dnia 18 października 2018r.).

- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU**, **UA**, **UK** oraz zieleń urządzone **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Stanisława Wyspiańskiego i pl. Wojska Polskiego,
 - b) kontynuacja zabudowy pierzejowej od strony ul. Stanisława Wyspiańskiego oraz wschodniej części terenu,
 - c) bezpośrednie dojścia od strony Parku Centralnego,
 - d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 90%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - e) wysokość zabudowy:
 - K - od 4 do 5 kondygnacji, H – do 18m, dotyczy zabudowy od strony dróg publicznych i przejścia pieszego po stronie zachodniej,
 - K - od 2 do 3 kondygnacji, H – do 12m, dotyczy zabudowy od strony parku,
 - f) dachy indywidualne,
 - g) lokale usługowe w parterach budynków;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) tymczasowe zagospodarowanie terenu,
 - b) lokalizacja garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) odstąpienie od zabudowy mieszkaniowej,
 - b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **UW**, ustalone w § 59.
- 4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P1.2/UU**:
- 1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych - zabudowa usługowa, wraz z przynależnym zagospodarowaniem,
 - b) ⁹¹ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UA**, **US**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzone **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od Placu Ludowego,
 - b) kontynuacja zabudowy pierzejowej od pl. Ludowego oraz Parku Centralnego,
 - c) bezpośrednie dojścia od strony Parku Centralnego,
 - d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - e) wysokość zabudowy:
 - K - od 4 do 5 kondygnacji, H – do 18m, dotyczy zabudowy od strony dróg publicznych i przejścia pieszego po stronie zachodniej,
 - K - od 2 do 3 kondygnacji, H – do 12m, dotyczy zabudowy od strony parku,
 - f) dachy indywidualne,
 - g) lokale usługowe w parterach projektowanych budynków,
 - h) realizacja parkingów podziemnych dla nowej zabudowy;

⁹¹ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 90 uchwały, o której mowa w odnośniku 1..

3) dla terenu ustala się zakazy:

- a) tymczasowe zagospodarowanie terenu,
- b) lokalizacja miejsc parkingowych i garaży na poziomie terenu;

4) dla terenu ustala się dopuszczenia:

- a) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;

5) dla terenu ustala się ograniczenia:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **UW**, ustalone w § 59.

5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu P1.3/UM:**1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu UM:**

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) ⁹² dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UA**, **UK**, sportu i rekreacji **US**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzona **ZP**;

2) dla terenu ustala się nakazy:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od pl. Ludowego,
- b) kontynuacja zabudowy pierzejowej od pl. Ludowego oraz Parku Centralnego oraz eksponowanie narożników terenu od pl. Ludowego i przejść pieszych do parku,
- c) bezpośrednie dojścia od strony Parku Centralnego,
- d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – do 70%,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – indywidualny,
- e) wysokość zabudowy:
 - K - od 4 do 5 kondygnacji, H – do 18m, dotyczy zabudowy od strony dróg publicznych i przejścia pieszego po stronie zachodniej,
 - K - od 2 do 3 kondygnacji, H – do 12m, dotyczy zabudowy od strony parku,
- f) dachy indywidualne,
- g) lokale usługowe w parterach budynków,
- h) realizacja parkingów podziemnych dla nowej zabudowy;

3) dla terenu ustala się zakazy:

- a) tymczasowe zagospodarowanie terenu,
- b) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu;

4) dla terenu ustala się dopuszczenia:

- a) przystosowanie do funkcji usługowych innych kondygnacji,
- b) odstąpienie od funkcji mieszkaniowej,
- c) wymiana zabudowy na nową zintegrowaną z pl. Ludowym i Parkiem Centralnym;

5) dla terenu ustala się ograniczenia:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **UW**, ustalone w § 59;

6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu P1.4/UU:**1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu UU:**

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług, wraz z przynależnym zagospodarowaniem,

⁹² Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 91 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- b) ⁹³ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UK**, oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Lipowej,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 100%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – nie ustala się**,
 - c) wysokość zabudowy K - od 2 do 3 kondygnacji, H – do 12 m,
 - d) dachy płaskie;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja miejsc parkingowych i garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **UW**, ustalone w § 59,
 - c) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony przed powodzią **Zo**, ustalone w § 61.
7. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P1.5/ZP**, **P1.11/ZP** i **P1.12/ZP**:
- 1) tereny zieleni urządzonej o symbolu **ZP**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek – tereny zieleni urządzonej - Park Centralny, z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki: lokalizacja sezonowego i okazjonalnego zagospodarowania, obiektów i urządzeń;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od pl. Ludowego, pl. Wojska Polskiego, ul. Lipowej, ul. Śląskiej, ul. Sprzymierzeńców i ul. Pionierów,
 - b) eksponowanie stref wejściowych do parku,
 - c) realizacja małej architektury i infrastruktury parkowej,
 - d) zachowanie istniejącego drzewostanu z uwzględnieniem dopuszczeń,
 - e) integracja założenia parkowego z zagospodarowaniem i zabudową w terenach sąsiednich;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja obiektów budowlanych innych niż dopuszczonych,
 - b) lokalizacja nośników reklamowych,
 - c) grodzenie założenia parkowego z uwzględnieniem dopuszczeń;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) rekompozycja istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem wycinki drzew utrudniających realizację ustaleń planu,
 - b) lokalne zmiany topografii,
 - c) wyodrębnienie tematycznych założeń parkowych z możliwością ich ogrodzenia,
 - d) wyznaczenie nowych przejść pieszych, alei, miejsc rekreacyjnych, założeń wodnych, tras rowerowych,
 - e) lokalizacja obiektów sezonowych, kawiarni letnich, miejsc zabaw, amfiteatru i gier terenowych,
 - f) ekspozycja elementów fortyfikacji w postaci rysunku, rodzajach nawierzchni i innej formie,
 - g) przystosowanie alei do przejazdu samochodów uprzywilejowanych i obsługi technicznej parku;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, rozdziale 5,

⁹³ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 92 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
- c) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **UW**, ustalone w § 59,
- d) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony przed powodzią **Zo**, ustalone w § 61.

8. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P1.6/UZ**:

1) tereny zabudowy usługowej ochrony i opieki zdrowotnej o symbolu **UZ**:

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej ochrony i opieki zdrowotnej, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) ⁹⁴ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, **UK**, **UO**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzona **ZP**;

2) dla terenu ustala się **nakazy**:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Sprzymierzeńców,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** = do 40%,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** = od 30% wzwyż,
- c) wysokość zabudowy:
 - K - istniejąca bez zmian,
 - K - od 2 do 4 kondygnacji, H – do 15 m, dotyczy nowej zabudowy,
- d) dachy w budynkach:
 - istniejących bez zmian,
 - nowych płaskie lub wielospadowe,
- e) traktowanie elewacji wszystkich budynków istniejących i projektowanych jako elewacji eksponowanych,
- f) zachowanie istniejącego ogrodzenia,
- g) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach terenu;

3) dla terenu ustala się **zakazy**:

- a) ⁹⁵ przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków objętych ochroną konserwatorską, realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji,
- b) tymczasowe zagospodarowanie terenu;

4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:

- a) w przypadku likwidacji tego przeznaczenia podstawowymi przeznaczeniami mogą być obiekty usługowe **UK**, **UU**;

5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **UW**, ustalone w § 59.

9. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P1.7/UO**:

1) tereny zabudowy usługowej oświaty o symbolu **UO**:

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej oświaty – seminarium duchowne, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) ⁹⁶ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UD**, **UU**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB**, zabudowy sportu i rekreacji **US** oraz zieleń urządzona **ZP**;

⁹⁴ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 93 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹⁵ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 94 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹⁶ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 95 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2) dla terenu ustala się **nakazy:**

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Sprzymierzeńców,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 40% wzwyż**,
- c) wysokość zabudowy:
 - istniejąca bez zmian,
 - K - od 3 do 4 kondygnacji, H – do 15 m, dotyczy nowej zabudowy,
- d) dachy w budynkach:
 - istniejących bez zmian,
 - nowych indywidualne,
- e) traktowanie elewacji wszystkich budynków istniejących i projektowanych jako elewacji eksponowanych,
- f) zachowanie istniejącego ogrodzenia,
- g) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach terenu.

3) dla terenu ustala się **zakazy:**

- a) tymczasowe zagospodarowanie terenu.

4) dla terenu ustala się **dopuszczenia:**

- a) połączenie nowych budynków z istniejącymi za pomocą przeszklonych przejść i łączników.

5) dla terenu ustala się **ograniczenia:**

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **UW**, ustalone w § 59,
- c) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony przed powodzią **Zo**, ustalone w § 61.

10. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P1.8/UI:****1) tereny zabudowy usługowej usług specjalnych o symbolu **UI**:**

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej usług specjalnych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UA**, **UU**, sportu i rekreacji **US** oraz zieleń urządzona **ZP**.

2) dla terenu ustala się **nakazy:**

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Sprzymierzeńców,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 40%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 40% wzwyż**,
- c) wysokość zabudowy:
 - istniejąca - bez zmian,
 - K - do 4 kondygnacji, H – do 15 m, dotyczy nowej zabudowy,
- d) dachy w budynkach:
 - istniejących bez zmian,
 - nowych płaskie,
- e) zachowanie istniejącego ogrodzenia,
- f) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach terenu.

3) dla terenu ustala się **zakazy:**

- a) tymczasowe zagospodarowanie terenu.

4) dla terenu ustala się **dopuszczenia:**

- a) nie ustala się.

5) dla terenu ustala się ograniczenia:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
- c) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **UW**, ustalone w § 59,
- d) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony przed powodzią **Zo**, ustalone w § 61.

11. Ustalenia planu dla terenu o symbolu P1.9/WS i P1.10/WS:**1) tereny wód powierzchniowych o symbolu WS:**

- a) podstawowe przeznaczenie działek – tereny wód powierzchniowych: potok Witoszówka i staw w granicach strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki: zieleń urządzona **ZP**.

2) dla terenu ustala się nakazy:

- a) ochrona istniejącej zieleni,
- b) utrzymanie i ochrona istniejącego ukształtowania terenu,
- c) zagwarantowanie dostępności dla obsługi technicznej wód powierzchniowych.

3) dla terenu ustala się zakazy:

- a) lokalizacja obiektów i budowli, za wyjątkiem zabudowy dopuszczonej,
- b) nowe zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż linii brzegowych.

4) dla terenu ustala się dopuszczenia:

- a) obiekty i budowle związane z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) mosty, kładki, pomosty, wykorzystywane dla ruchu pieszego oraz rekreacji,
- c) wykorzystywanie akwenów do celów rekreacji sezonowej,
- d) mała architektura,
- e) iluminacja.

5) dla terenu ustala się ograniczenia:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony przed powodzią **Zo**, ustalone w § 61.

12. Ustalenia planu dla terenu o symbolu P1.13/US:**1) tereny zabudowy sportu i rekreacji o symbolu US:**

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowy sportu i rekreacji wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działek budowlanych: lokale usługowe **UU**, **UK**, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami **MNU** oraz zieleń urządzona **ZP**;

2) dla terenu ustala się nakazy:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Śląskiej,
- b) bezpośrednie dojścia od strony Parku Centralnego,
- c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** - do 60%,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** - od 20% wzwyż,
- d) wysokość zabudowy K - 4 kondygnacje, H – bez zmian,
- e) dachy wielospadowe, bez zmian,
- f) traktowanie wszystkich elewacji budynku jako eksponowanych;

3) dla terenu ustala się zakazy:

- a) tymczasowe zagospodarowanie terenu.

4) dla terenu ustala się dopuszczenia:

- a) wyburzenie bezstylowych dobudówek,

- b) wymiana budynków mieszkalnych i zastąpienie ich obiektami usługowym,
 - c) bilansowanie do 60% potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów,
 - d) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu realizacji ustaleń planu.
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **UW**, ustalone w § 59,
 - c) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony przed powodzią **Zo**, ustalone w § 61.

13. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P1.14/KDX** i **P1.15/KDX**, zawiera § 75:

§ 56. 1. Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **R1**, zabudowa śródmiejska położona pomiędzy ulicami Pionierów, Sprzymierzeńców, Rycerską a torami kolejowymi.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **R1** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **R1.1/MNU**, **R1.2/UO**, **R1.3/MW**, **R1.4/MB**, **R1.5/MW**, **R1.6/UM**, **R1.7/MNU**, **R1.8/ MNU**, **R1.9/UO**, **R1.10/KDW**, **R1.11/MW**, **R1.12/MNU**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **R1.1/MNU**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu **MNU**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UZ**, **UA**, zabudowa wielorodzinna **MW** oraz zieleń urządzona **ZP**.
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Pionierów,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** - do 50%,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** - od 30% wzwyż,
 - c) wysokość zabudowy K - 2 kondygnacje, H - do 10m,
 - d) dachy wielospadowe i płaskie;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) nie ustala się.
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) nie ustala się.
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **UW**, ustalone w § 59,
 - c) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy sąsiedztwa obszarów kolejowych o symbolu **SK**, ustalone w § 64.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **R1.2/UO**:

- 1) tereny zabudowy usługowej oświaty o symbolu **UO**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa oświaty, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

- b) ⁹⁷ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UK**, **US** oraz zielen urządzone **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Pionierów,
 - b) kontynuacja zabudowy pierzejowej od strony ul. Pionierów,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 35% wzwyż**,
 - d) wysokość zabudowy K- 4 kondygnacje, H - do 15m,
 - e) dachy wielospadowe.
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) tymczasowe zagospodarowanie terenu,
 - b) lokalizacja miejsc parkingowych i wolnostojących garaży na poziomie terenu.
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) połączenie nowych budynków z istniejącymi za pomocą przeszklonych przejść i łączników.
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych UW, ustalone w § 59,
 - c) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy sąsiedztwa obszarów kolejowych o symbolu **SK**, ustalone w § 64.
5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **R1.3/MW** i **R1.5/MW**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej symbolu **MW**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU**, **UA**, obiekty zamieszkiwania zbiorowego **MB** dla terenu **R1.5/MW** oraz zielen urządzone **ZP**.
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Pionierów,
 - b) zachowanie istniejącej wartościowej zabudowy,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 40%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 35% wzwyż**,
 - d) wysokość zabudowy K - od 3 do 5 kondygnacji, H - do 18m,
 - e) dachy bez zmian.
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) nie ustala się.
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) nie ustala się.
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **UW**, ustalone w § 59,
 - c) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy sąsiedztwa obszarów kolejowych o symbolu **SK**, ustalone w § 64.

⁹⁷ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 96 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu R1.4/MB:**1) tereny zabudowy zamieszkiwania zbiorowego symbolu MB:**

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) ⁹⁸ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UZ**, **US** oraz zieleń urządzona **ZP**;

2) dla terenu ustala się **nakazy:**

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Pionierów,
- b) zachowanie istniejącej wartościowej zabudowy,
- c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
- d) wysokość zabudowy K - 3 kondygnacje, H - do 12m,
- e) dachy bez zmian.

3) dla terenu ustala się **zakazy:**

- a) nie ustala się.

4) dla terenu ustala się **dopuszczenia:**

- a) nie ustala się.

5) dla terenu ustala się **ograniczenia:**

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **UW**, ustalone w § 59,
- c) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy sąsiedztwa obszarów kolejowych o symbolu **SK**, ustalone w § 64.

7. Ustalenia planu dla terenu o symbolu R1.6/UM:**1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu UM:**

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) ⁹⁹ dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UA**, **UZ**, **UO** oraz zieleń urządzona **ZP**;

2) dla terenu ustala się **nakazy:**

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Pionierów i ul. Czwartaków,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 40%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 40% wzwyż**,
- c) wysokość zabudowy K – od 2 do 3 kondygnacji, H - do 12m,
- d) dachy płaskie i wielospadowe o nachyleniu 35°-45°;

3) dla terenu ustala się **zakazy:**

- a) rekompozycja istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem wycinki drzew utrudniających realizację ustaleń planu;

4) dla terenu ustala się **dopuszczenia:**

- a) nie ustala się;

5) dla terenu ustala się **ograniczenia:**

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,

⁹⁸ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 97 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹⁹ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 98 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- c) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **UW**, ustalone w § 59,
- d) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy sąsiedztwa obszarów kolejowych o symbolu **SK**, ustalone w § 64.

8. Ustalenia planu dla terenu o symbolu R1.7/MNU i R1.8/MNU:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu **MNU**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UZ**, **UA** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Pionierów i ul. Czwartaków,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 30% wzwyż**,
 - c) wysokość zabudowy K - 2 kondygnacje, H - do 10m,
 - d) dachy wielospadowe i płaskie;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) nie ustala się;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) nie ustala się;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **UW**, ustalone w § 59,
 - c) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy sąsiedztwa obszarów kolejowych o symbolu **SK**, ustalone w § 64.

9. Ustalenia planu dla terenu o symbolu R1.9/UO:

- 1) Tereny zabudowy usługowej oświaty o symbolu **UO**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa oświaty, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU**, **UK**, **US** oraz zieleń urządzona **ZP**.
- 2) Dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Pionierów i ul. Rycerskiej,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 20% wzwyż**,
 - c) wysokość zabudowy - istniejąca bez zmian, nowa
 - d) dachy wielospadowe,
 - e) traktowanie elewacji budynków istniejących i projektowanych jako elewacji eksponowanych.
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) nadbudowa budynku,
 - b) lokalizacja miejsc parkingowych i wolnostojących garaży na poziomie terenu.
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów.
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone

w rozdziale 6,

- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **UW**, ustalone w § 59,
- c) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy sąsiedztwa obszarów kolejowych o symbolu **SK**, ustalone w § 64.

10. Ustalenia planu dla terenu o symbolu R1.10/KDW, zawiera § 73.

11. Ustalenia planu dla terenu o symbolu R1.11/MW:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej symbolu **MW**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU** oraz zieleni urządzone **ZP**.
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Rycerskiej,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - od 40%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 30% wzwyż**,
 - c) wysokość zabudowy: bez zmian,
 - d) dachy w budynkach: bez zmian,
 - e) traktowanie elewacji budynków istniejących jako elewacji eksponowanych równorzędnych,
 - f) zachowanie istniejącego drzewostanu z uwzględnieniem dopuszczeń;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) nie ustala się;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu,
 - b) lokale usługowe w parterach budynków,
 - c) zabudowa w granicy działek budowlanych;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **UW**, ustalone w § 59,
 - c) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy sąsiedztwa obszarów kolejowych o symbolu **SK**, ustalone w § 64.

12. Ustalenia planu dla terenu o symbolu R1.12/MNU:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu **MNU**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU** oraz zieleni urządzone **ZP**.
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Rycerskiej,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 35%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - od 40% wzwyż**,
 - c) wysokość zabudowy K – 2 kondygnacje, H - do 10m,
 - d) dachy wielospadowe i płaskie.

3) dla terenu ustala się zakazy:**a)** nie ustala się.**4) dla terenu ustala się dopuszczenia:****a)** nie ustala się.**5) dla terenu ustala się ograniczenia:**

- a)** obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
- b)** obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **UW**, ustalone w § par. 59,
- c)** obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy sąsiedztwa obszarów kolejowych o symbolu **SK**, ustalone w § 64.

§ 57.1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **R2**, zabudowa śródmiejska położona pomiędzy ulicami Pionierów, Sprzymierzeńców i ul. Rycerską.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **R2** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **R2.1/MW**, **R2.2/MNU**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu R2.1/MW:**1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej symbolu MW:**

- a)** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b)** dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU**, **UA**, **UZ** oraz zieleń urządzona **ZP**.

2) dla terenu ustala się nakazy:

- a)** bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Pionierów i ul. Rycerskiej,
- b)** obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** - od 40%,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** - od 30% wzwyż,
- c)** wysokość zabudowy:
 - istniejąca bez zmian,
 - nowa K - od 2 do 3 kondygnacji, nie wyższa niż H – 12 m,
- d)** dachy w budynkach:
 - istniejących bez zmian,
 - nowych wielospadowe lub płaskie.

3) dla terenu ustala się zakazy:

- a)** lokalizacja wolnostojących garaży na poziomie terenu, z dopuszczeniem zespołu garaży na zapleczu budynków przy granicy działki.

4) dla terenu ustala się dopuszczenia:

- a)** lokale usługowe w parterach budynków.

5) dla terenu ustala się ograniczenia:

- a)** obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
- b)** obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **UW**, ustalone w § 59.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu R 2.2/MNU:**1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu MNU:**

- a)** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b)** dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UA** oraz

zieleni urządzona **ZP**.

2) dla terenu ustala się **nakazy**:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Rycerskiej i ul. Polna Droga,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – do 50%,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – od 30% wzwyż,
- c) wysokość zabudowy K – od 1 do 2 kondygnacji, H – do 10m,
- d) dachy wielospadowe i płaskie.

3) dla terenu ustala się **zakazy**:

- a) nie ustala się.

4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:

- a) nie ustala się.

5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **UW**, ustalone w § 59.

Rozdział 9

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

§ 58.1. W planie ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem, istniejących i planowanych terenów:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zdefiniowane w przepisach odrębnych, powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu oraz linie elektroenergetyczne, w granicach oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o przeznaczeniach określonych w przepisach odrębnych, to jest:
 - a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, do których w planie należą tereny o symbolu **MNU**,
 - b) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, do których w planie należą tereny o symbolu **MW** i symbolu **UM**,
 - c) terenów zabudowy zamieszkiwania zbiorowego, do których w planie należą tereny o symbolu **MB**,
 - d) terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, do których w planie należą tereny o symbolu **UO**;
- 2) dla dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej, w tym mieszkań służbowych, położonej w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, w trybie przepisów odrębnych.

§ 59. 1. W południowo – zachodniej części planu wzdłuż ul. Wałbrzyskiej, ul. J. Lelewela, pl. Wojska Polskiego, ul. S. Wyspiańskiego, pl. Ludowego i ul. Lipowej, wyznacza się w planie strefę **UW**. Jest to strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych z utworów trzeciorzędowych przy ul. Bokerskiej.

2. W zasięgu strefy **UW** obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia zgodnie z wydanym Rozporządzeniem Nr 7/2009 przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 10 listopada 2009r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych utworów trzeciorzędowych przy ul. Bokerskiej w Świdnicy, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie.

§ 60. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

§ 61. W obszarze objętym planem ustala się strefę o symbolu **Zo**, wymagającą ochrony przed powodzią, określoną na podstawie „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy”. W strefie **Zo** obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z zapisów ww. Studium.

§ 62. W obszarze objętym planem nie występuje zagrożenie osuwania się mas ziemnych.

§ 63. W obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 64. 1. W granicach obszaru objętego planem ustanawia się **strefę sąsiedztwa obszarów kolejowych** o symbolu **SK**, określoną dla linii kolejowej o znaczeniu państwowym relacji Legnica – Międzyzlesie.

2. W granicach strefy o symbolu **SK**, ustala się:

1) nakazy:

- a) zagwarantowanie odległości i warunków usytuowania budowli, budynków i zieleni od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ochrona akustyczna istniejącej zabudowy mieszkaniowej poprzez zwiększenie izolacyjności akustycznej budynków;

2) zakazy:

- a) sytuowanie nowych budowli i budynków nie związanych z obsługą obszaru kolejowego,
- b) wycinka drzew stanowiących ochronę akustyczną, nie dotyczy drzew owocowych;

3) dopuszczenia:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy,
- b) lokalizacji obiektów i urządzeń ochrony akustycznej,
- c) nowe nasadzenia drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 65. 1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów, w tym wydzielenia terenów dróg, należy realizować zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1000, odpowiednimi ustaleniami tekstu uchwały oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się obowiązek scalenia lub podziału nieruchomości położonych w granicach terenów dróg o symbolach **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDPL**, **KDW** i terenów komunikacji pieszej o symbolu **KDX**.

3. Wydzielenia części działek przejmowanych pod drogi publiczne winny następować przy jednoczesnej ścisłej koordynacji projektu planowanej nowej lub przebudowywanej drogi publicznej, z uwzględnieniem jej istniejących i planowanych elementów uzbrojenia technicznego terenu oraz wstępnego projektu podziału nieruchomości pod pas drogowy wytyczany w normatywnych liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

4. Przy nowych podziałach i scaleniach istniejących nieruchomości, plan:

- 1) dopuszcza utrzymanie kształtu i wielkości działek zgodnie z wyrysem z ewidencji gruntów aktualnym na dzień uchwalenia planu;
- 2) dopuszcza nowe podziały realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem, iż dla nowych działek budowlanych planu zostaną dotrzymane: minimalne szerokości frontów działki nie mniejsze niż 10m;

3) dopuszcza kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym w stosunku do granicy przyległej do drogi publicznej lub w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni, z zastrzeżeniem, iż warunek ten nie obowiązuje w przypadku, gdy pozostałe podziały działek położonych przy tej samej drodze publicznej i tej samej stronie są inne i nie podlegają zmianom, w tym przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równoległe do istniejących podziałów własnościowych.

5. W granicach działki budowlanej, nie jest wymagane scalenie występujących w jej granicach działek, a w stosunku do granic wewnętrznych, nie będących obrysem działki budowlanej, nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.

6. W przypadku tyczenia w terenie wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dla terenów, terenów dróg i terenów wód, z uwagi na grafikę i przyjętą w rysunku planu odpowiednią grubość linii, za punkt odniesienia tyczenia przyjmuje się środek osi danej linii rozgraniczającej.

Rozdział 11

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 66. 1. Dla wymienionych poniżej terenów występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń, wynikają one z:

- 1) występowania strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej oraz ochrony ekspozycji bezpośredniej **A**, zgodnie z zasięgiem strefy wyznaczonej graficznie na rysunku planu;
- 2) występowania strefy ochrony układu urbanistycznego oraz ochrony i rewitalizacji założeń parkowych **B**;
- 3) występowania strefy ochrony archeologicznej terenów, położonych poza zasięgiem strefy **A**, zgodnie z zasięgiem strefy wyznaczonej graficznie na rysunku planu;
- 4) występowania strefy obserwacji archeologicznej **Ab**, zgodnie z zasięgiem strefy wyznaczonej graficznie na rysunku planu.

2. Ograniczenia te uwzględniono w planie w indywidualnie ustalonych, dla poszczególnych przeznaczeń i terenów, parametrach tj.: procent terenów zabudowanych, procent terenów biologicznie czynnych, wysokość zabudowy a także poprzez wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych regulacyjnych linii zabudowy.

3. Lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń, w tym zakaz lub ograniczenie nowej zabudowy, wynikają również w wyznaczonych w obszarze planu stref **UW**, **Zo** i **SK**, dla których ustalenia zawarto w § 59, 61 i 64.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 67. W planie dla wszystkich terenów dróg publicznych **KD**, niezależnie od klasy technicznej, ustala się:

- 1) nakaz przejęcia na rzecz dróg układu podstawowego, uzupełniającego i obsługowego, działek lub fragmentów działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogi na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych, regulacja ta winna następować bezpośrednio przed podjęciem jakichkolwiek działań związanych z remontem lub budową przedmiotowej drogi lub związanej z nią infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz pozostawienia i ochrony, położonych w liniach rozgraniczających drogi obiektów chronionych, takich jak: mury, ogrodzenia;
- 3) nakaz pozostawienia i ochrony istniejących w pasach drogowych szpalerów i alei drzew stanowiących charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, jeśli nie zagrażają

- bezpieczeństwu i nie naruszają przepisów odrębnych;
- 4) nakaz utrzymania istniejących i dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów budowlanych i budowli, wewnątrz linii rozgraniczających Rynku, pl. Grunwaldzkiego i ul. Dworcowej na warunkach określonych dla terenów o symbolach **10/KDPL**, **1P/KDPL**, **40/KDPL**;
 - 5) zakaz lokalizacji nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów odrębnych, w tym wiat przystankowych i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej;
 - 6) dopuszczenie utrzymania wszystkich istniejących zjazdów publicznych i istniejących włączeń do dróg publicznych z przyległych terenów;
 - 7) dopuszczenie utrzymania istniejących obiektów związanych z infrastrukturą komunalną;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji niezbędnych miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych, niezależnie od szczegółowych ustaleń dla terenów drogowych w tym placów.

§ 68. 1. W planie wyznacza się tereny komunikacji **dróg publicznych układu podstawowego**. Należą do nich:

- 1) ulica Stefana Żeromskiego klasy zbiorczej, odcinek od skrzyżowania z ul. Komunardów do pl. Grunwaldzkiego, o symbolu **1P/KDZ**; droga gminna;
- 2) Plac Grunwaldzki klasy zbiorczej, odcinek od skrzyżowania z ul. Żeromskiego do linii rozgraniczającej terenu o symbolu **8P/KDZ**, o symbolu **2P/KDZ**; droga gminna;
- 3) aleja Niepodległości klasy zbiorczej, odcinek od skrzyżowania z pl. Grunwaldzkim do skrzyżowania z ul. 8 Maja, o symbolu **3P/KDZ**; droga wojewódzka;
- 4) aleja Niepodległości klasy zbiorczej, odcinek od skrzyżowania z ul. 8 Maja do linii rozgraniczającej pl. Wolności, o symbolu **4P/KDZ**; droga wojewódzka;
- 5) pl. Wolności, odcinek ulicy klasy zbiorczej od linii rozgraniczającej al. Niepodległości do linii rozgraniczającej ul. Wrocławskiej, o symbolu **3P/KDPL**; droga wojewódzka;
- 6) ulica Wrocławska klasy zbiorczej, odcinek od linii rozgraniczającej pl. Wolności do skrzyżowania z ul. Wodną, o symbolu **5P/KDZ**; droga wojewódzka;
- 7) ulica Komunardów klasy zbiorczej, odcinek od skrzyżowania z torami kolejowymi do skrzyżowania z ul. Żeromskiego, o symbolu **6P/KDZ**; droga gminna;
- 8) ulica Wałbrzyska klasy zbiorczej, odcinek od torów kolejowych i do linii rozgraniczającej terenu o symbolu **8P/KDZ**, o symbolu **7P/KDZ**; droga wojewódzka;
- 9) Plac Grunwaldzki, odcinek ulicy klasy zbiorczej od skrzyżowania z ul. Joachima Lelewela, do skrzyżowania z al. Niepodległości, o symbolu **8P/KDZ**; droga wojewódzka;
- 10) ulica Sprzymierzeńców klasy zbiorczej, odcinek od skrzyżowania z ul. Pionierów, do pl. Wojska Polskiego, o symbolu **9P/KDZ**; droga gminna;
- 11) Plac Wojska Polskiego, odcinek ulicy klasy zbiorczej od skrzyżowania z ul. Joachima Lelewela, do skrzyżowania z ul. Stanisława Wyspiańskiego, o symbolu **10P/KDZ**; droga gminna;
- 12) ulica Pionierów klasy zbiorczej, odcinek od skrzyżowania z ul. Wałbrzyską, do skrzyżowania z ul. Sprzymierzeńców o symbolu **11P/KDZ**; droga gminna.
- 13) ulica Śląska klasy zbiorczej, odcinek, na skrzyżowaniu ul. Śląskiej i ul. Pionierów, będący poszerzeniem fragmentu ul. Śląskiej, o symbolu **12P/KDZ**;

2. Ustalenia planu dla ww. terenów, z wyłączeniem Placu Wolności, o symbolu **3P/KDPL** oraz odcinka o symbolu **10P/KDZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejące ulice publiczne układu podstawowego, w tym budowle i zagospodarowanie im przynależne;
- 2) przeznaczenia dopuszczone: nie ustala się;
- 3) dla przedmiotowych terenów, ustala się **nakazy**:
 - a) linie rozgraniczające normatywne dla dróg:
 - klasy Z – zbiorczej o symbolach **KDZ**, o szerokości co najmniej 20,0m,
 - b) dla fragmentów dróg wymienionych w ust. 1, przynależnych przestrzennie do pl. Grunwaldzkiego, pl. Wojska Polskiego i pl. Wolności, wszystkie planowane przedsięwzięcia winny być spójne z zagospodarowaniem ww. placów zgodnie z § 69, zachowując z placami

- przestrzenną i funkcjonalną jednorodność;
- 4) dla przedmiotowych terenów, ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja nowych obiektów i budowli innych niż związanych z komunikacją drogową i infrastrukturą techniczną.
 - 5) dla przedmiotowych terenów, ustala się **dopuszczenia**:
 - a) pozanormatywne szerokości linii rozgraniczających drogi oraz pozanormatywne odległości między skrzyżowaniami, wynikające z przepisów odrębnych, na warunkach zarządcy drogi,
 - b) lokalizacja zatok autobusowych,
 - c) lokalizacja zatok parkingowych,
 - d) możliwość obsługi wszystkich przyległych do dróg nieruchomości bezpośrednio z dróg układu podstawowego,
 - e) przebudowa istniejących jezdni i tyczenie nowych, tak aby ich oś znajdowała się w osi terenu drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - f) indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej;
 - 6) dla przedmiotowych terenów, ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 69. 1. W planie wyznacza się tereny komunikacji dróg publicznych - placów układu podstawowego, pl. Grunwaldzki o symbolu **1P/KDPL**, pl. Wojska Polskiego o symbolu **2P/KDPL** – drogi kategorii gminnej i pl. Wolności o symbolu **3P/KDPL** – droga wojewódzka.

2. Ustalenia planu dla pl. Grunwaldzkiego, o symbolu **1P/KDPL** oraz dla położonego w jego granicach odcinka ul. Wałbrzyskiej, o symbolu **8P/KDZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejące ulice publiczne układu podstawowego, w tym budowle i zagospodarowanie im przynależne;
 - 2) przeznaczenia dopuszczone: zieleni urządzona **ZP**;
 - 3) dla placu ustala się **nakazy**:
 - a) linie rozgraniczające placu bez zmian w stosunku do stanu istniejącego,
 - b) linie rozgraniczające dla ulicy o symbolu **8P/KDZ** jak dla drogi klasy zbiorczej o symbolach **KDZ**, o szerokości co najmniej 20,0m,
 - c) utrzymanie istniejącej zieleni w formie zieleni parkowej, skwerów i alei,
 - d) utrzymanie i realizacja urządzonych terenów publicznych,
 - e) utrzymanie i realizacja infrastruktury parkowej;
 - 4) dla przedmiotowych terenów, ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja miejsc parkingowych poza wyznaczonym pasem jezdni,
 - b) wycinka drzew, z zastrzeżeniem § 9,
 - c) lokalizacja nowych nadziemnych obiektów i budowli innych niż związanych z komunikacją drogową i infrastrukturą techniczną.
 - 5) dla przedmiotowych terenów, ustala się **dopuszczenia**:
 - a) lokalna zmiana istniejącej geometrii jezdni,
 - b) poza normatywna geometria ulic,
 - c) zamiana funkcji ulic obrzeżnych na pieszo jezdnie lub jezdnie jednoprzestrzenne bez wydzielania jezdni krawężnikami,
 - d) lokalizacja indywidualnych elementów małej architektury, pomników;
 - 6) dla przedmiotowych terenów, ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
3. Ustalenia planu dla pl. Wojska Polskiego, o symbolu **2P/KDPL** oraz dla położonego w jego granicach odcinka ul. Sprzymierzeńców, o symbolu **10P/KDZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejące ulice publiczne układu podstawowego, w tym budowlę i zagospodarowanie im przynależne;
- 2) przeznaczenia dopuszczone: brak;
- 3) dla placu ustala się **nakazy**:
 - a) linie rozgraniczające placu bez zmian w stosunku do stanu istniejącego,
 - b) linie rozgraniczające dla ulicy o symbolu **10P/KDZ** jak dla drogi klasy zbiorczej o symbolach **KDZ**, o szerokości co najmniej 20,0m,
 - c) utrzymanie istniejącej zieleni w formie zieleni parkowej i skwerów,
 - d) utrzymanie i realizacja urządzeń terenów publicznych,
 - e) utrzymanie i realizacja infrastruktury parkowej;
- 4) dla przedmiotowych terenów, ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja miejsc parkingowych poza wyznaczonym pasem jezdni,
 - b) wycinka drzew, z zastrzeżeniem § 9,
 - c) lokalizacja nowych nadziemnych obiektów i budowli innych niż związanych z komunikacją drogową i infrastrukturą techniczną;
- 5) dla przedmiotowych terenów, ustala się **dopuszczenia**:
 - a) lokalna zmiana istniejącej geometrii jezdni,
 - b) pozanormatywna geometria ulic,
 - c) zamiana funkcji ulic obrzeżnych na pieszo jezdne lub jezdne jednoprzestrzenne bez wydzielania jezdni krawężnikami,
 - d) lokalizacja indywidualnych elementów małej architektury;
- 6) dla przedmiotowych terenów, ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

4. Ustalenia planu dla pl. Wolności, o symbolu **3P/KDPL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejące ulice publiczne układu podstawowego, w tym budowlę i zagospodarowanie im przynależne;
- 2) przeznaczenia dopuszczone: brak;
- 3) dla placu ustala się **nakazy**:
 - a) linie rozgraniczające normatywne dla dróg:
 - klasy Z – zbiorczej o symbolach **KDZ**, o szerokości co najmniej 20,0m,
 - klasy L – lokalnej o symbolach **KDL**, o szerokości co najmniej 12,0m,
- 4) dla placu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja nowych obiektów i budowli innych niż związanych z komunikacją drogową i infrastrukturą techniczną;
- 5) dla placu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) lokalizacja zatok autobusowych,
 - b) lokalizacja zatok parkingowych,
 - c) wprowadza się indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej;
- 6) dla placu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 70.1. W planie wyznacza się tereny komunikacji **dróg publicznych układu uzupełniającego**, drogi istniejące, wszystkie zaliczane do kategorii dróg gminnych. Należą do nich:

- 1) ulica Komunardów klasy lokalnej, odcinek od skrzyżowania z ul. Stefana Żeromskiego do skrzyżowania z ul. Zamkową, o symbolu **1U/KDL**;
- 2) ulica Muzealna klasy lokalnej, odcinek od skrzyżowania z ul. Stefana Żeromskiego do skrzyżowania z ul. Komunardów o symbolu **2U/KDL**;
- 3) ulica Romualda Traugutta klasy lokalnej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Wałbrzyskiej do linii rozgraniczającej ul. Sprzymierzeńców, o symbolu **3U/KDL**;
- 4) ulica Nauczycielska klasy lokalnej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Romualda Traugutta do

- linii rozgraniczającej al. Niepodległości, o symbolu **4U/KDL**;
- 5) ulica Stanisława Wyspiańskiego klasy lokalnej, odcinek od skrzyżowania z al. Niepodległości do linii rozgraniczającej Placu Ludowego, o symbolu **5U/KDL**;
 - 6) ulica Garbarska klasy lokalnej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Stanisława Wyspiańskiego do linii rozgraniczającej al. Niepodległości, o symbolu **6U/KDL**;
 - 7) ulica Garbarska klasy lokalnej, odcinek od linii rozgraniczającej pl. Ludowego do linii rozgraniczającej Placu Wolności o symbolu **7U/KDL**;

§ 71. 1. W planie wyznacza się tereny komunikacji **dróg publicznych układu obsługowego**, drogi istniejące, wszystkie zaliczane do kategorii dróg gminnych. Należą do nich:

- 1) ulica Zamkowa klasy lokalnej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Kotlarskiej, do linii rozgraniczającej ul. Komunardów, o symbolu **2O/KDL**;
- 2) ulica Grodzka klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Komunardów, do linii rozgraniczającej Rynku i ul. Franciszkańskiej, o symbolu **3O/KDD**;
- 3) ulica Franciszkańska klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Grodzkiej do skrzyżowania z ul. Siostrzaną, o symbolu **4O/KDD**;
- 4) ulica Siostrzana klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Franciszkańskiej do linii rozgraniczającej ul. Bohaterów Getta, o symbolu **5O/KDD**;
- 5) ulica Bohaterów Getta klasy dojazdowej, odcinek od skrzyżowania z ul. Siostrzaną do linii rozgraniczającej ul. Kazimierza Pułaskiego, o symbolu **6O/KDD**;
- 6) ulica Teatralna klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Bohaterów Getta do skrzyżowania z ul. Szpitalną, o symbolu **7O/KDD**;
- 7) ulica Mennicka klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Teatralnej do linii rozgraniczającej pl. Kombatantów, o symbolu **8O/KDD**;
- 8) ulica Szpitalna klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej pl. Wolności do linii rozgraniczającej ul. Teatralnej, o symbolu **9O/KDD**;
- 9) ulica Mennicka klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Teatralnej do linii rozgraniczającej ul. Kazimierza Pułaskiego, o symbolu **10O/KDD**;
- 10) ulica Pułaskiego klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej Rynek do linii rozgraniczającej pl. Wolności, o symbolu **11O/KDD**;
- 11) ulica Śródkowa klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Długiej do linii rozgraniczającej ul. Kazimierza Pułaskiego, o symbolu **12O/KDD**;
- 12) ulica Daleka klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Długiej do linii rozgraniczającej ul. Kazimierza Pułaskiego, o symbolu **13O/KDD**;
- 13) ulica Długa klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej Rynek do skrzyżowania z pl. Wolności o symbolu **14O/KDD**;
- 14) pl. Jana Pawła II - klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej pl. Jana Pawła II do skrzyżowania z ul. Długą, o symbolu **15O/KDD**;
- 15) ulica Spółdzielcza klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Trybunalskiej do skrzyżowania z pl. Jana Pawła II, o symbolu **16O/KDD**;
- 16) ulica 8 Maja klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej al. Niepodległości do linii rozgraniczającej ul. Spółdzielczej, o symbolu **17O/KDD**;
- 17) ulica Trybunalska klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej al. Niepodległości do linii rozgraniczającej ul. Długiej, o symbolu **18O/KDD**;
- 18) ulica Różana klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Łukowej do linii rozgraniczającej ul. Trybunalskiej, o symbolu **19O/KDD**;
- 19) ulica Kotlarska klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej Rynek do linii rozgraniczającej ul. Zamkową, o symbolu **22O/KDD**;
- 20) ulica Budowlana klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Łukowej do linii rozgraniczającej ul. Stefana Żeromskiego, o symbolu **23O/KDD**;
- 21) ulica Zaułek Kupiecki klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Budowlaną do linii rozgraniczającej pl. Grunwaldzkiego, o symbolu **24O/KDD**;
- 22) ulica Dworcowa klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej pl. Grunwaldzkiego do linii

- rozgraniczającej ul. Wałbrzyskiej, o symbolu **250/KDD**;
- 23) ulica Joachima Lelewela klasy dojazdowej, odcinek od skrzyżowania z pl. Grunwaldzkim do linii rozgraniczającej ul. Nauczycielskiej, o symbolu **260/KDD**;
 - 24) ulica Joachima Lelewela klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Nauczycielskiej do skrzyżowania z pl. Wojska Polskiego, o symbolu **270/KDD**;
 - 25) ulica Kwiatowa klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Joachima Lelewela, do linii rozgraniczającej ul. Romualda Traugutta, o symbolu **280/KDD**;
 - 26) plac 1000-lecia klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Stanisława Wyspiańskiego do linii rozgraniczającej al. Niepodległości, o symbolu **290/KDD**;
 - 27) ulica Jana Matejki klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Garbarska do linii rozgraniczającej ul. Piekarskiej, o symbolu **300/KDD**;
 - 28) ulica Piekarska klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Westerplatte do skrzyżowania z pl. Ludowym, o symbolu **310/KDD**;
 - 29) Plac Drzymały, klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Piekarską do linii rozgraniczającej pl. Drzymały, o symbolu **320/KDD**;
 - 30) ulica Stawki klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Westerplatte do linii rozgraniczającej teren o symbolu **350/KDX**, o symbolu **330/KDD**;
 - 31) ulica Lipowa klasy dojazdowej, odcinek od ul. Westerplatte do linii rozgraniczającej teren o symbolu **370/KDX**, o symbolu **340/KDD**;
 - 32) ulica Stawki, odcinek pieszy od linii rozgraniczającej ul. Stawki o symbolu **330/KDD** do linii rozgraniczającej teren o symbolu **370/KDX**, o symbolu **350/KDX**,
 - 33) ulica Rycerska klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej ul. Pionierów do linii rozgraniczającej ul. Polna Droga, o symbolu **360/KDD**;
 - 34) ulica Lipowa, odcinek pieszy od linii rozgraniczającej teren o symbolu **340/KDD** do linii rozgraniczającej pl. Ludowy, o symbolu **370/KDX**;
 - 35) plac Grunwaldzki, klasy dojazdowej, odcinek od linii rozgraniczającej teren o symbolu **210/KDW** do linii rozgraniczającej pl. Grunwaldzki, o symbolu **380/KDD**;

2. W planie wyznacza się tereny komunikacji **dróg wewnętrznych układu obsługowego**, drogi istniejące. Należą do nich:

- 1) ulica Basztowa droga niepubliczna - wewnętrzna; odcinek od linii rozgraniczającej ul. Muzealnej do linii rozgraniczającej ul. Zamkowej, o symbolu **10/KDW**;
- 2) ulica Łukowa droga niepubliczna - wewnętrzna, odcinek od linii rozgraniczającej teren **210/KDW** do skrzyżowania z Rynkiem, o symbolu **200/KDW**;
- 3) ulica Łukowa droga niepubliczna - wewnętrzna, odcinek od linii rozgraniczającej teren **200/KDW** do linii rozgraniczającej pl. Grunwaldzkiego, o symbolu **210/KDW**.

3. W planie wyznacza się tereny komunikacji **dróg wewnętrznych** wyznaczone w jednostkach C, N, O i R, drogi istniejące. Należą do nich:

- 1) ulica Szpitalna, droga publiczna, odcinek od skrzyżowania z ul. Teatralną do ul. 1 Maja, o symbolu **C2.4/KDW**;
- 2) ulica projektowana, droga publiczna, odcinek od ul. Równej do ul. Wodnej, o symbolu **N1.10/KDW**;
- 3) ulica projektowana, droga publiczna, odcinek od ul. Lipowej do ul. Stawki, o symbolu **O5.6/KDW**;
- 4) ul. Czwartaków, droga publiczna, odcinek od ul. Pionierów od granic terenu **R1.6/UM**, o symbolu **R1.10/KDW**.

§ 72. Dla wszystkich terenów dróg publicznych układu uzupełniającego i obsługowego wymienionych w § 70 i 71 ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejące i planowane ulice publiczne układu uzupełniającego i obsługowego, w tym zagospodarowanie i budowlę im przynależne;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne: nie ustala się;
- 3) dla przedmiotowych terenów, ustala się **nakazy**:

- a) linie rozgraniczające normatywne dla dróg:
 - klasy L – lokalnej o symbolach **KDL**, o szerokości co najmniej 12,0m,
 - klasy D – lokalnej o symbolach **KDD**, o szerokości co najmniej 10,0m,
- b) dla fragmentów dróg wymienionych w § 70 i § 71, przynależnych przestrzennie do pl. Jana Pawła II, pl. Kombatantów, pl. Dworcowego, pl. Drzymały, pl. Ludowego, wszystkie planowane przedsięwzięcia winny być spójne z zagospodarowaniem ww. placów zgodnie z ustaleniami § 73, zachowując przestrzenną i funkcjonalną jednorodność;
- 4) dla przedmiotowych terenów, ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja nowych obiektów i budowli innych niż związanych z komunikacją drogową i infrastrukturą techniczną;
- 5) dla przedmiotowych terenów, ustala się **dopuszczenia**:
 - a) pozanormatywne szerokości linii rozgraniczających ulice oraz pozanormatywne odległości między skrzyżowaniami w trybie przepisów odrębnych, na warunkach zarządcy drogi,
 - b) dominacja lub wyłączność ruchu pieszego z zastosowaniem rozwiązań charakterystycznych dla wyposażenia centralnych przestrzeni publicznych miasta, dotyczy ulic pomiędzy jednostkami od A do J,
 - c) jednoprzestrzenne zagospodarowanie ulic, bez wydzielania jezdni za pomocą krawężników, dotyczy ulica pomiędzy jednostkami od A do J,
 - d) lokalizacja wydzielonych zatok parkingowych nie utrudniających ruchu pieszego,
 - e) możliwość obsługi wszystkich przyległych do dróg nieruchomości bezpośrednio z dróg układu uzupełniającego i obsługowego,
 - f) przebudowa istniejących jezdni i tyczenie nowych, tak aby ich oś znajdowała się w osi terenu drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - g) indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej;
- 6) dla przedmiotowych terenów, ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 73. Dla wszystkich terenów dróg układu obsługowego, wymienionych w § 71 ust. 2 i 71 ust. 3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejące i planowane ulice wewnętrzne **KDW** układu obsługowego, w tym zagospodarowanie i budowle im przynależne;
- 2) przeznaczenia dopuszczone: nie ustala się;
- 3) dla przedmiotowych terenów, ustala się **nakazy**:
 - a) linie rozgraniczające dla dróg o szerokości co najmniej 5,0m;
- 4) dla przedmiotowych terenów, ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja nowych obiektów i budowli innych niż związanych z komunikacją drogową i infrastrukturą techniczną;
- 5) dla przedmiotowych terenów, ustala się **dopuszczenia**:
 - a) dominacja lub wyłączność ruchu pieszego z zastosowaniem rozwiązań charakterystycznych dla wyposażenia centralnych przestrzeni publicznych miasta,
 - b) lokalizacja wydzielonych zatok parkingowych nie utrudniających ruchu pieszego,
 - c) możliwość obsługi wszystkich przyległych do dróg nieruchomości bezpośrednio z dróg układu uzupełniającego i obsługowego,
 - d) przebudowa istniejących jezdni i tyczenie nowych, tak aby ich oś znajdowała się w osi terenu drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - e) indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej;
- 6) dla przedmiotowych terenów, ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 74. 1. W planie wyznacza się tereny komunikacji **dróg publicznych - placów układu obsługowego**: pl. Jana Pawła II o symbolu **2O/KDPL**, pl. Kombatantów o symbolu **3O/KDPL**,

pl. Dworcowy o symbolu **4O/KDPL**, pl. Drzymały o symbolu **5O/KDPL**, pl. Ludowy o symbolu **6O/KDPL** - drogi kategorii gminnej.

2. W planie wyznacza się teren komunikacji **placu układu obsługowego**, nie będący drogą publiczną – Rynek, o symbolu **1O/KDPL**.

3. Ustalenia planu dla terenu Rynku, o symbolu **1O/KDPL**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejące ulice publiczne układu obsługowego, w tym budowle i zagospodarowanie im przynależne;
- 2) ¹⁰⁰ przeznaczenia dopuszczone: istniejące, przebudowywane i odtwarzane budynki o przeznaczeniu usługowym **UA, UO, UK, UU**, w tym możliwość lokalizacji zabudowy usługowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW**;
- 3) dla placu ustala się **nakazy**:
 - a) linie rozgraniczające indywidualne, zgodne z rysunkiem planu, z istniejącymi podziałami własnościowymi oraz istniejącymi i planowanymi liniami zabudowy,
 - b) utrzymanie istniejącej zieleni,
 - c) utrzymanie i realizacja urządzonych terenów publicznych,
 - d) utrzymanie istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem dopuszczeń,
 - e) zagospodarowanie dziedzińca bloku śródrynkowego w formie nowej nawierzchni oraz małej architektury,
 - f) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
 - g) wysokość zabudowy bloku śródrynkowego od 3 do 4K kondygnacji, H – do 15m, z uwzględnieniem dopuszczeń,
 - h) dachy indywidualne,
 - i) realizacja parkingu podziemnego wyznaczonego graficznie na rysunku planu, w przypadku realizacji dopuszczonej zabudowy **UC**;
- 4) dla placu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja miejsc parkingowych na poziomie terenu,
 - b) ogrodzenie przestrzeni placu i bloku śródrynkowego,
 - c) dostawa towarów transportem ciężkim powyżej 3,5T;
- 5) dla placu ustala się **dopuszczenia**:
 - c) odtworzenie wieży ratuszowej w historycznym miejscu, na zachowanym gotyckim cokole fundamentowym, H – ok. 55m,
 - d) lokalne zmiany ukształtowania terenu, nie utrudniające swobodnego poruszania się pieszych oraz pojazdów uprzywilejowanych,
 - e) lokalizacja indywidualnych elementów małej architektury, pomników oraz sezonowych ogródków letnich,
 - f) realizacja sezonowych obiektów tymczasowych takich jak stragany, jarmarki, namioty, wiaty handlowo usługowe i kioski, związanych z okazjonalnymi imprezami masowymi organizowanymi przez Miasto Świdnica;
- 6) dla placu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto odpowiednie ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

4. Ustalenia planu dla pl. Jana Pawła II, o symbolu **2O/KDPL**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejące ulice publiczne układu obsługowego, w tym budowle i zagospodarowanie im przynależne;
- 2) przeznaczenia dopuszczone: nie ustala się;

¹⁰⁰ Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 99 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 3) dla placu ustala się **nakazy**:
- a) linie rozgraniczające indywidualne, zgodne z rysunkiem planu, z istniejącymi podziałami własnościowymi oraz istniejącymi i planowanymi liniami zabudowy,
 - b) utrzymanie i realizacja urządzonych terenów publicznych;
- 4) dla placu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja miejsc parkingowych poza wyznaczonym pasem jezdni,
 - b) lokalizacja nośników reklamowych,
 - c) grodzenie przestrzeni placu;
- 5) dla placu ustala się **dopuszczenia**:
- a) lokalna zmiana istniejącej geometrii jezdni,
 - b) pozanormatywna geometria ulic, na warunkach zarządcy drogi,
 - c) zamiana funkcji ulic obrzeżnych na pieszo jezdne lub jezdne jednoprzestrzenne bez wydzielania jezdni krawężnikami,
 - d) lokalne zmiany ukształtowania terenu,
 - e) lokalizacja indywidualnych elementów małej architektury, pomniki,
 - f) realizacja nowej zieleni w formie zieleni parkowej,
 - g) ekspozycja elementów fortyfikacji w postaci rysunku posadzki, rodzajach nawierzchni i innej formie;
- 6) dla placu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
5. Ustalenia planu dla placu Kombatantów, o symbolu **30/KDPL**, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejące ulice publiczne układu obsługowego, w tym budowlę i zagospodarowanie im przynależne;
- 2) przeznaczenia dopuszczone: nie ustala się;
- 3) dla placu ustala się **nakazy**:
- a) linie rozgraniczające indywidualne, zgodne z rysunkiem planu, z istniejącymi podziałami własnościowymi oraz istniejącymi i planowanymi liniami zabudowy,
 - b) utrzymanie i realizacja nowej zieleni w formie zieleni parkowej,
 - c) utrzymanie i realizacja urządzonych terenów publicznych;
- 4) dla placu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja miejsc parkingowych poza wyznaczonym pasem jezdni,
 - b) lokalizacja nośników reklamowych;
- 5) dla placu ustala się **dopuszczenia**:
- a) lokalna zmiana istniejącej geometrii jezdni,
 - b) lokalna zmiana ukształtowania terenu,
 - c) realizacja parkingu podziemnego z bezpośrednim podziemnym połączeniem z terenami **C2.2/UU** i **C2.3KP**,
 - d) ekspozycja elementów fortyfikacji w postaci rysunku, rodzajach nawierzchni i innej formie;
- 6) dla placu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
6. Ustalenia planu dla pl. Dworcowego, o symbolu **40/KDPL**, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejące ulice publiczne układu obsługowego, w tym budowlę i zagospodarowanie im przynależne;
- 2) przeznaczenia dopuszczone: lokale usługowe **UU**, **UK**, **UA**;
- 3) dla placu ustala się **nakazy**:
- a) linie rozgraniczające indywidualne, zgodne z rysunkiem planu, z istniejącymi podziałami własnościowymi oraz istniejącymi i planowanymi liniami zabudowy,
 - b) utrzymanie i realizacja nowej zieleni w formie zieleni parkowej,
 - c) utrzymanie i realizacja urządzonych terenów publicznych,

- d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz - do 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb - indywidualny**,
 - e) wysokość zabudowy od 3 do 4K kondygnacji, H – do 15m,
 - f) dachy indywidualne;
 - 4) dla placu ustala się **zakazy**:
 - a) nowa zabudowa poza istniejącym budynkiem dworca PKP,
 - b) lokalizacja miejsc parkingowych poza wyznaczonym pasem jezdni,
 - c) ogrodzenie przestrzeni placu;
 - 5) dla placu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) przebudowa budynku, bez zmiany kubatury,
 - b) zmiana elewacji w zakresie dostosowania otworów drzwiowych i okiennych,
 - c) lokalna zmiana istniejącej geometrii jezdni,
 - d) pozanormatywna geometria ulic,
 - e) lokalne zmiany topografii,
 - f) lokalizacja indywidualnych elementów małej architektury;
 - 6) dla placu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
7. Ustalenia planu dla pl. Drzymały, o symbolu **5O/KDPL**, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejące ulice publiczne układu obsługowego, w tym budowlę i zagospodarowanie im przynależne;
 - 2) przeznaczenia dopuszczone: obiekty zabudowy usługowej usług kultury **UK**;
 - 3) dla placu ustala się **nakazy**:
 - a) linie rozgraniczające indywidualne, zgodne z rysunkiem planu, z istniejącymi podziałami własnościowymi oraz istniejącymi i planowanymi liniami zabudowy,
 - b) utrzymanie i realizacja nowej zieleni w formie zieleni parkowej,
 - c) utrzymanie i realizacja urządzonych terenów publicznych;
 - 4) dla placu ustala się **zakazy**:
 - a) ogrodzenie przestrzeni placu;
 - 5) dla placu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) lokalna zmiana istniejącej geometrii jezdni,
 - b) pozanormatywna geometria ulic, na warunkach zarządcy drogi,
 - c) zamiana funkcji ulic obrzeżnych na pieszo jezdne lub jezdne jednoprzestrzenne bez wydzielania jezdni krawężnikami,
 - d) lokalne zmiany topografii,
 - e) lokalizacja indywidualnych elementów małej architektury, pomniki;
 - 6) dla placu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
8. Ustalenia planu dla pl. Ludowego, o symbolu **6O/KDPL**, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejące ulice publiczne układu obsługowego, w tym budowlę i zagospodarowanie im przynależne;
 - 2) przeznaczenia dopuszczone: nie ustala się;
 - 3) dla placu ustala się **nakazy**:
 - a) linie rozgraniczające indywidualne, zgodne z rysunkiem planu, z istniejącymi podziałami własnościowymi oraz istniejącymi i planowanymi liniami zabudowy,
 - b) utrzymanie i realizacja nowej zieleni w formie zieleni parkowej,
 - c) utrzymanie i realizacja urządzonych terenów publicznych;
 - 4) dla placu ustala się **zakazy**:
 - a) ogrodzenie przestrzeni placu;

- 5) dla placu ustala się **dopuszczenia**:
- a) lokalna zmiana istniejącej geometrii jezdni,
 - b) pozanormatywna geometria ulic,
 - c) zamiana funkcji ulic obrzeżnych na pieszo jezdne lub jezdne jednoprzestrzenne bez wydzielania jezdni krawężnikami,
 - d) lokalne zmiany topografii,
 - e) lokalizacja indywidualnych elementów małej architektury,
 - f) ekspozycja elementów fortyfikacji w postaci rysunku, rodzajach nawierzchni i innej formie;
- 6) dla placu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 75. W planie, w granicach jednostek urbanistycznych o symbolach **C, G, P**, wyznacza się tereny **komunikacji pieszej i rowerowej**, projektowane o symbolu **KDX**;

- 1) ustalenia planu dla terenów o symbolach **C3.4/KDX, G3.3/KDX – ul. Klasztorna, P1.14/KDX i P1.15/KDX**:

- a) przeznaczenie podstawowe tereny komunikacji pieszej i rowerowej takie jak: place, skwery, ścieżki i przejścia piesze, w tym zagospodarowanie i budowle im przynależne,
- b) przeznaczenia dopuszczone: powierzchnia jezdna, zieleń w tym izolacyjna, infrastruktura techniczna

- 2) dla ww. terenów ustala się **nakazy**:

- a) teren o dominacji ruchu pieszego, nie dotyczy pojazdów uprzywilejowanych,
- b) linie rozgraniczające indywidualne, zgodne z rysunkiem planu,
- c) integracja z istniejącymi i planowanymi odcinkami układu drogowego, ścieżkami pieszymi i rowerowymi oraz zagospodarowaniem przyległych terenów,
- d) integracja zagospodarowania z terenami przyległymi, szczególnie gdy pełnią one funkcje usługowe,
- e) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, lokalnych zadaszeń lub przykryć, zieleni urządzonej, oświetlenia;

- 3) dla ww. terenów ustala się **zakazy**:

- a) nowa zabudowa wewnątrz linii rozgraniczających tereny, zakaz nie obejmuje obiektów dopuszczonych,
- b) grodzenia i ograniczania swobodnego poruszania się;

- 4) dla ww. terenów ustala się **dopuszczenia**:

- a) przeznaczenie fragmentów terenów na lokalizację zagospodarowania okazjonalnego i sezonowego tymczasowego, szczególnie w przypadku kontynuacji funkcji występującej w budynkach przyległych do dróg pieszych, pod warunkiem jednoznacznego ich wyznaczenia na etapie projektu zagospodarowania terenu oraz zagwarantowania właściwej obsługi, w tym infrastruktury technicznej, stosownie do planowanego przeznaczenia tymczasowego,
- b) przeznaczenie części terenu na indywidualnie projektowane obiekty usługowe takie jak: gastronomia, galerie, informacja turystyczna, o ograniczonej powierzchni całkowitej do 100m² i wysokości jednokondygnacyjnego budynku do 6,0m, z dopuszczeniem indywidualnych form dachów, z zastrzeżeniem, iż nie uniemożliwi to i nie utrudni realizacji przeznaczenia podstawowego;
- c) ¹⁰¹przeznaczenie terenów **P1.14/KDX i P1.15/ KDX pod KP**;

- 5) dla ww. terenów ustala się **ograniczenia**:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 76.1. W planie, w granicy jednostki urbanistycznej o symbolu **C** wyznacza się tereny komunikacji **parkingów**, o symbolu **KP**.

¹⁰¹ Dodany § 1 ust. 1 pkt 100 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **C2.3/KP**, określono w § 19 ust. 5.

§ 77¹⁰². 1. Plan ustala następujące zasady i sposoby realizacji parkingów:

- 1) dla nowej zabudowy i istniejącej zabudowy, która podlegać będzie przebudowie, rozbudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania, ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli z wykazem przeznaczeń obiektów na działce budowlanej, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

tabela - miejsca parkingowe:

Lp.	przeznaczenie obiektu na działce budowlanej	ilość miejsc parkingowych
1	2	3
1.	mieszkaniowe jednorodzinne	1,5 mp/ 1 mieszkanie
2.	mieszkaniowe wielorodzinne	1,5 mp/ 1 mieszkanie
3.	zamieszkania zbiorowego: a) hotele, motele, hostele, pensjonaty, b) pozostała	a) 1mp/3 miejsca noclegowe, b) 1 mp na każde rozpoczęte 50 m ² pow. użytkowej
4.	usługowe	1mp na każde rozpoczęte 40 m ² pow. użytkowej
5.	usług administracji	1mp na każde rozpoczęte 60 m ² pow. użytkowej
6.	usług oświaty, kultury, zdrowia	1mp na każde rozpoczęte 100 m ² pow. użytkowej
7.	usług sportu i rekreacji	1mp na każde rozpoczęte 100 m ² pow. użytkowej
8.	usług kultu religijnego	1mp na każde rozpoczęte 100 m ² pow. użytkowej
9.	usług specjalnych	1mp na każde rozpoczęte 100 m ² pow. użytkowej
10.	usług handlu o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ²	1mp na każde rozpoczęte 50m ² pow. sprzedaży
11.	pozostałe	1mp na każde rozpoczęte 40 m ² pow. użytkowej, lecz nie mniej niż 2 mp

- 2) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu ustala się w formie napowierzchniowych i podziemnych parkingów, wolnostojących garaży wyłącznie w zabudowie oznaczonej symbolem **MNU**, wbudowanych garaży w budynki mieszkaniowe i usługowe, mechanicznych parkingów wielopoziomowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 3) dla nowej zabudowy ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której lokalizowana będzie zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli w pkt 1;
- 4) dla istniejącej zabudowy, podlegającej rozbudowie, nadbudowie, ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli w pkt 1, w odniesieniu do powierzchni użytkowej powiększonej w stosunku do stanu istniejącego,
- 5) dla istniejącej zabudowy podlegającej przebudowie, w skutek której dojdzie do zwiększenia powierzchni użytkowej, ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli w pkt 1;
- 6) dla istniejącej zabudowy podlegającej zmianie sposobu użytkowania ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli w pkt 1;
- 7) ustala się odstępstwa od zasad określonych w pkt: 3, 4, 5, 6 i dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na parkingach ogólnodostępnych, jeżeli przepisy szczegółowe planu tak stanowią i na zasadach w nich określonych;

¹⁰² Zmieniony § 1 ust. 1 pkt 101 uchwały, o której mowa w odnośniku 1..

- 8) realizację miejsc parkingowych określonych w pkt 7 ustala się jako jednoczesne ich wykonanie wraz z realizacją obiektów, dla których nastąpiło bilansowanie miejsc parkingowych;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolami UD i US, dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc parkingowych w sąsiedztwie działki budowlanej, w odległości do 100 m od jej granicy;
- 10) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tabelą w pkt 1, ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
 - b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
 - c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;
- 11) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 78.1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej to jest: sieci, obiektów technologicznych i inżynierskich oraz urządzeń i instalacji, nie będących terenem w rozumieniu planu, które położone są w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o różnych przeznaczeniach, w tym w terenach drogowych.

2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu – działki lub infrastrukturze technicznej, dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających drogi z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; infrastrukturę niezwiązaną z funkcjonowaniem drogi należy w miarę możliwości umieszczać poza obszarem jezdni, z wyjątkiem poprzecznych przejść pod jezdnią;
- 2) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, utrzymanie i realizację poza ww. liniami z zastrzeżeniem, iż planowane przebiegi – trasy lub lokalizacje nie są kolizyjne dla tych terenów z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) przebiegi sieci i lokalizacja nowych budowli inżynierskich, to jest inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są, lub wynikają z tekstu uchwały, są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) wszelkie oznaczone na rysunku planu istniejące - trasy sieci mają charakter orientacyjny i odnoszą się wyłącznie do podstawowych systemów zasilania i obsługi;
- 5) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone są pozostałe ustalenia planu;
- 6) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy ochronne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i zagospodarowania sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
- 8) dla istniejących i planowanych sieci, w których obowiązuje ograniczenie prawa swobodnego dysponowania terenem w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, w przypadku potwierdzenia przez dysponenta sieci o złagodzeniu ograniczeń - zmniejszeniu zasięgu strefy, dopuszcza się zagospodarowanie pozyskanych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie zachowując, zgodność planowanego przedsięwzięcia z planem.

3. Dla wszystkich terenów - działek, ustala się w zależności od potrzeb zasady obsługi systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wodociągowej;
- 2) elektroenergetycznej;
- 3) kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej;
- 4) ciepłowniczej;
- 5) gazowniczej;
- 6) telekomunikacyjnej;
- 7) innej nie wymienionej z nazwy;
- 8) urządzenia związane z obsługą systemów infrastruktury technicznej wynikające z przepisów odrębnych.

4. W zależności od specyfiki poszczególnych terenów - działek, realizację w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem uzależnia się od możliwości:

- 1) zapewnienia dla nich dostawy wody zgodnych z ustaleniami § 78 ust. 6 i energii elektrycznej, zgodnych z ustaleniami § 78 ust.7;
- 2) rozwiązania dla nich problemów gospodarki ściekowej, zgodnych z ustaleniami § 78 ust. 8;
- 3) rozwiązania dla nich problemów w zakresie dostawy energii cieplnej i gazu, zgodnych z ustaleniami § 78 ust. 9 i 10.

5. Dla poszczególnych terenów - działek, realizacja w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem winna stymulować rozwój:

- 1) sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami § 78 ust.11;
- 2) sieci innych, nie wymienionych, zgodnie z ustaleniami § 78 ust.12.

6. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **sieci wodociągowej**:

- 1) utrzymanie istniejącego i możliwość rozbudowy systemu wodociągów, z zagwarantowaniem w pierwszym rzędzie docelowego zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo – komunalnych;
- 2) zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **sieci elektroenergetycznych**:

- 1) realizacja linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych oraz ziemnych linii elektroenergetycznych;
- 2) lokalizacja nowych stacji transformatorowych SN/NN: na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii, w terenach zielonych, bądź w granicach terenów o pozostałych podstawowych przeznaczeniach;
- 3) zakaz lokalizacji wbudowanych stacji transformatorowych w terenach o istniejących przeznaczeniach podstawowych takich jak MNU, MW, UM, MB, UK, UO, UD z dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy stacji wbudowanych na terenach o przeznaczeniach innych niż ww.;
- 4) budowa oraz rozbudowa i modernizacja sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, będzie realizowana w przypadku zaistnienia takiej potrzeby;
- 5) ewentualna zmiana przebiegu sieci energetycznych SN możliwa zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

8. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **sieci kanalizacyjnej**:

- 1) utrzymanie istniejącego i możliwość rozbudowy systemu sieci kanalizacyjnej,
- 2) dla przeznaczeń **KP** – zakaz realizacji nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych;
- 3) nakaz odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z ulic do kanalizacji deszczowej lub zbiorczej;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z parkingów, placów manewrowych,

postojowych i magazynowo składowych do kanalizacji deszczowej lub zbiorczej, po ich uprzednim podczyszczeniu i spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, ustalenie może nie obowiązywać dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

9. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczych:

- 1) likwidacja lokalnych, małych i nisko sprawnych kotłowni węglowych;
- 2) nakaz spełnienia normatywów w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym zagwarantowanie hermetyzacji procesów technologicznych;
- 3) nakaz dla istniejącej i projektowanej zabudowy, przebudowy, wymiany istniejących lub budowy nowych lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł i systemów zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o różne przyjazne środowisku paliwa, urządzenia i technologie, gwarantujące skuteczne ograniczanie wielkości emisji i zanieczyszczeń powietrza, zgodne z wymogami przepisów odrębnych.

10. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy sieci gazowniczych:

- 1) utrzymanie istniejącego i możliwość rozbudowy systemu rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) odległości podstawowe istniejących gazociągów od obiektów terenowych w zależności od rodzaju obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacyjnych:

- 1) utrzymanie istniejącego i możliwość rozbudowy systemu telekomunikacyjnego;
- 2) możliwość lokalizacji nowych stacji i urządzeń nadawczych, stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych w miejscach nie eksponowanych, z uwzględnieniem ochrony terenów wymienionych w pkt. 3 oraz wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją;
- 3) zakaz lokalizacji nowych ww. obiektów w granicach terenów o przeznaczeniach takich jak: **MNU, MW, UM, MB, UK, UO, UD**, terenach podlegających ochronie ze względów krajobrazowych i przyrodniczych, a także w ich sąsiedztwie, to jest w odległości mniejszej od nich niż 30m od ich granicy;
- 4) utrzymanie istniejących i dopuszczenie lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na działkach i obiektach, na których w dniu wejścia w życie planu urządzenia takie się już znajdowały;
- 5) zachowanie wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją.

12. Ustala się utrzymanie istniejących i możliwość rozbudowy innych sieci, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa.

§ 79.1. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, z wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;
- 2) nakaz wyposażenia dróg i terenów pieszych, w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;
- 3) zakaz składowania, odzyskiwania, przetwarzania i utylizacji odpadów, w tym złomu;
- 4) zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne;
- 5) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane.

2. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Rozdział 14

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 80. Ustala się następujące zasady **tymczasowego zagospodarowania** części lub całości działki czy działki budowlanej, położonej w granicach terenu o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczonym:

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszczenie realizacji zaplecza budowy oraz przedsięwzięć tymczasowych nie będących obiektem budowlanym, w tym tymczasowych parkingów z zastrzeżeniem, iż przedsięwzięcia spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie realizacji sezonowych okazjonalnych obiektów tymczasowych w granicach terenów o przeznaczeniu **UU, UA, UO, MB, UM, ZP** oraz **KDPL**, w tym: namiotów i zadaszeń handlowych i gastronomicznych, z zastrzeżeniem konieczności uzgodnienia: zagospodarowania terenu, formy i kolorystyki tych obiektów z jednostkami, w których przedsięwzięcia te są zgłaszane w trybie przepisów odrębnych.

Rozdział 15

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 81.1. Dla terenów, oznaczonych w rysunku planu symbolami: **I1.2/UC, O3.1/MW, R1.6/UM** ustala się stawkę 30% na podstawie, której obowiązuje opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Dla terenów, oznaczonych w rysunku planu symbolami: **N1.3/UU, N1.4/UU, N1.5/UU**, ustala się stawkę 15% na podstawie, której obowiązuje opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

3. Dla pozostałych terenów lub ich części, ustala się stawkę 5% na podstawie, której obowiązuje opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 16

Ustalenia końcowe

§ 82. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnica.

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

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVI/546/10
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 16 czerwca 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście – południe”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Świdnicy rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej pismem z dnia 26.03.2010, dotyczącej działki nr 246, złożoną przez **Jerzego Kubarę**, w części wnoszącej o:
 - a) korekty linii zabudowy od strony ul. Spółdzielczej,
 - b) dopuszczenie realizacji 6 kondygnacji w 2/3 powierzchni zabudowy od strony zaplecza terenu.

Uzasadnienie:

- ad.a)** w terenie **J1.2/UM** plan nie ogranicza głębokości zabudowy w narożniku ulic Długa, Spółdzielcza i pl. Jana Pawła II. Nie ma podstaw do jej wprowadzenia jedynie w odniesieniu do wnioskowanej działki. W praktyce oznacza to, iż wnioskowana linia zabudowy może być dopuszczona, jeżeli zostaną spełnione warunki wynikające z przepisów odrębnych. Kwestię tę ostatecznie powinien rozstrzygnąć projekt budowlany a nie plan miejscowy.
 - ad.b)** mając na uwadze, iż projekt planu miejscowego dopuszcza dla przedmiotowego terenu zabudowę od 3 do 5 kondygnacji oraz w definicji wysokości zabudowy, zawartej w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2, zezwala na 15% powierzchni zabudowy zlokalizować dominanty do wysokości maks. 6m, bezzasadnym jest zwiększanie ilości kondygnacji. Ustalona wysokość jest zgodna z zabudową sąsiednią, nie wprowadzi dysharmonii dla dominanty, jaką w tym rejonie jest katedra Św. Stanisława i Wacława.
2. **Nie uwzględnia się uwag** złożonych pismem z dnia 13.04.2010r. i 06.05.2010r., dotyczących całego obszaru planu, złożonych przez **Stowarzyszenie Ekologiczne „Ojczyzna”**, wnoszących o:
 - a) w rozdziale 13 § 78 pkt 7.2 - w punkcie dotyczącym budowy nowych stacji transformatorowych należy wykreślić słowa *”z dopuszczeniem stacji wbudowanych w istniejące i planowane budynki”* jako zapis niezgodny z Dyrektywą 2002/91/WE z dnia 16.12.2002: „Nowe standardy: projektowanie i obliczanie charakterystyki energetycznej, Ocena energetyczna budynku.”,
 - b) w rozdziale 13 § 78 pkt 11.2 - w punkcie dotyczącym możliwości lokalizacji nowych stacji i urządzeń nadawczych, stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych są sprzeczne z zapisem w rozdziale 5, mówiącym o „zakazie budowy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko” oraz z punktem 4, mówiącym „zakazie lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, także tych, które przekraczają normy określone, jako mogące oddziaływać na zdrowie, środowisko i ludzi”. Konieczny zapis: „Działalność gospodarcza nie może powodować wkraczania ponadnormatywnych uciążliwości poza granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny”.
 - c) ponieważ w centrum na terenie Śródmieście Południe są już eksploatowane 4 stacje bazowe, a obszar jest zabytkowy, wnioskodawca domaga się wprowadzenia zapisu: „na tym obszarze objętym mpzp zakazuje się lokalizacji nowych i modernizacji już istniejących stacji

bazowych telefonii komórkowej, urządzeń stanowiących części tych stacji i innych nadajników mikrofalowych o równoważnej izotopowo mocy emisji powyżej 15W".

- d) w rozdziale 13 § 78 pkt 11.4 – należy skreślić i przeredagować ten punkt na zgodność z sentencjami wynikającymi z art. 6.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art.28.2 prawo budowlane. Proponuje się zapis „*Działalność gospodarcza nie może powodować wkraczania ponadnormatywnych uciążliwości poza granice terenu, do których inwestor posiada tytuł prawny*”.

Uzasadnienie:

ad.a) cytowana dyrektywa dotyczy konieczności opracowania charakterystyki energetycznej budynków, które są niezbędne ze względu na zarządzanie popytem na energię, w tym systemów klimatyzacyjnych i oświetlenia. Świadectwo energetyczne ma wprowadzać przejrzystość dla przyszłych właścicieli. Pozytywne świadectwo oznacza zastosowanie takich rozwiązań, które chronią środowisko i mieszkańców. Powołanie się na w/w dyrektywę oznaczałoby również zakaz stosowania systemów klimatyzacyjnych oraz nowych urządzeń oświetleniowych. Dyrektywa ta nie odnosi się do rozwiązań projektowych. Stacje transformatorowe wbudowane podlegają przepisom Prawa Budowlanego i Warunków Technicznych. Wnoszone w ramach tej uwagi o wykreślenie słów „*z dopuszczeniem stacji wbudowanych w istniejące i planowane budynki*” jest bezzasadne, gdyż nie ma osadzenia prawnego oraz w znacznym stopniu ograniczyłoby możliwości jakichkolwiek inwestycji w obszarze planu. Niemniej wydaje się zasadne uściślenie zapisu zgodnie § 78 ust. 7. pkt 2. w koordynacji z rozstrzygnięciem uwagi wniesionej w pkt. b,

ad.b) wnioskodawca twierdzi, iż lokalizacja nowych stacji bazowych itp. jest sprzeczna z rozdziałem 5 § 8 pkt 2. Przywołany punkt mówi, iż ustala się „*zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko*”. Plan powołuje się tutaj na rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. 2004, Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) w związku z art. 59 i 173 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Należy przez to rozumieć, że na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji, m.in.: instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, z wyłączeniem radiolinii, emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300.000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotopowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi:

- a) nie mniej niż 2.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 100 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- b) nie mniej niż 5.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- c) nie mniej niż 10.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- d) nie mniej niż 20.000 W;

Plan dopuszcza natomiast lokalizację instalacji, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z § 3 pkt 1 ust. 8 rozporządzenia są to między innymi: instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, niewymienione w § 2 ust. 1 pkt 7, z wyłączeniem radiolinii, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od

0,03 MHz do 300.000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi:

- a) nie mniej niż 15 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 5 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- b) nie mniej niż 100 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 20 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- c) nie mniej niż 500 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 40 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- d) nie mniej niż 1.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 70 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- e) nie mniej niż 2.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150 m i nie mniejszej niż 100 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- f) nie mniej niż 5.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200 m i nie mniejszej niż 150 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- g) nie mniej niż 10.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 300 m i nie mniejszej niż 200 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny.

W sprawie interpretacji powyższych zapisów Minister Środowiska wydał wyjaśnienia, które zawierają tabelę, w których w zależności od równoważnej mocy promieniowana izotropowo (EIRP) wyznaczoną dla pojedynczej anteny oraz odległości środka elektrycznego tej anteny wyznaczoną od miejsc dostępnych dla ludności wzdłuż głównej osi promieniowania anteny kwalifikuje się instalacje radiokomunikacyjnych do przedsięwzięć mogących znacząco, potencjalnie znacząco lub nieznacznie oddziaływać na środowisko.

Plan zakazuje lokalizacji na terenie Śródmieścia – Południe przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko, ale dopuszcza lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz instalacji radiokomunikacyjnych, które nie wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie OOŚ. Do tych ostatnich zalicza się np. anteny o mocy EIRP do 20000W oddalonych więcej niż 300m od zabudowy mieszkaniowej lub o mocy EIRP do 100W oddalonych więcej niż 5m od miejsc dostępnych dla ludności.

Z uwagi na powyższe wyjaśnienia zasadnym jest wprowadzenie nowego brzmienia § 8 pkt 4 dostosowującego zapis do zdefiniowanych pojęć przepisami odrębnymi o treści: "zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny".

- ad.c)** powołanie się na 4 istniejące już stacje bazowe, nie może być prawną podstawą do żądania wprowadzenia zapisu „na tym obszarze objętym mpnp zakazuje się lokalizacji nowych i modernizacji już istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń stanowiących części tych stacji i innych nadajników mikrofalowych o równoważnej izotropowo mocy emisji powyżej 15W (zob.Dz.U.08.25.150 art. 122a”. Przywołany art. Ustawy Prawo ochrony środowiska w brzmieniu „*Prowadzący instalację oraz użytkownik urządzenia emitującego pola elektromagnetyczne, które są stacjami elektroenergetycznymi lub napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi o napięciu znamionowym nie niższym niż 110 kV, lub instalacjami radiokomunikacyjnymi, radionawigacyjnymi lub radiolokacyjnymi, emitującymi pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi nie mniej niż 15 W, emitującymi pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz, są obowiązani do wykonania pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku:*

- 1) bezpośrednio po rozpoczęciu użytkowania instalacji lub urządzenia;
- 2) każdorazowo w przypadku zmiany warunków pracy instalacji lub urządzenia, w tym zmiany spowodowanej zmianami w wyposażeniu instalacji lub urządzenia, o ile zmiany te mogą mieć wpływ na zmianę poziomów pól elektromagnetycznych, których źródłem jest instalacja lub urządzenie”, nie ma związku z wnioskowanym zapisem. W praktyce wprowadzenie zapisu oznaczałoby rozszerzenie zakazu na „zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”.

ad.d) uwaga nie odnosi się do regulacji ustalonych w § 78 ust. 11 pkt 4, w którym *"dopuszcza się utrzymanie istniejących i dopuszcza się lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowej na działkach i obiektach, na których w dniu wejścia w życie planu urządzenia takie się już się znajdowały"*. przy zachowaniu ustalonych ograniczeń w planie tj.: zakazu przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz instalacji radiokomunikacyjnych, które nie wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie OOS. Do tych ostatnich zalicza się np. anteny o mocy EIRP do 20000W oddalonych więcej niż 300m od zabudowy mieszkaniowej lub o mocy EIRP do 100W oddalonych więcej niż 5m od miejsc dostępnych dla ludności.

Proponowane zapisy zostały umieszczone w § 8 pkt

4 rozdziału dotyczącego zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które obowiązują dla całego obszaru miasta. Zatem uwaga jest uwzględniona w zapisach ogólnych.

4. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej pismem z dnia 06.05.2010r., dotyczącej terenu **I1.2/UC**, złożona przez **Blackrock Properties** w części dotyczącej:
 - a) wskazania, iż zapis „b) usługowe wykorzystanie dachów i tarasów nowoprojektowanego obiektu, stworzenie tak zwanej piątej elewacji” jest błędny.
 - b) wskazującej, iż zapis „nakazy: wykształcenie ciągłej pierzei ul. Różanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, z dopuszczeniem lokalnych wycofań podcieniowych na poziomie parteru oraz wycofań ostatniej kondygnacji” należy zmienić na ”nakaz: wykształcenie ciągłej pierzei ul. Różanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, z dopuszczeniem lokalnych wycofań podcieniowych na poziomie parteru oraz wypuszczeń na wyższych kondygnacjach tzw. nakładkowe elementy ozdobne”.

Uzasadnienie:

ad.a) sugestia podmiotu składającego uwagę, iż projektantowi planu chodziło o kondygnacje, a nie elewacje, jest niesłuszna.

Sformułowanie „piąta elewacja” świadomie odnosi się do możliwości wykorzystania płaskich dachów i tarasów dla funkcji usługowych. Stworzenie tzw. ”piątej elewacji” polega na wykształceniu interesującej, zróżnicowanej formy dachu, w tym powierzchni zagospodarowanej zielenią, ogródkami letnimi, drobnymi funkcjami usługowymi.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **I1.2/UC** dopuszczają zabudowę wysokości od 3 do 5 kondygnacji, ale o H nie wyższym niż budynki stykowe Rynek 23a i 23. Definicja wysokości zabudowy, zawarta w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2, zezwala na 15% powierzchni zabudowy zlokalizować dominanty do wysokości maks. 6m. Daje to możliwość atrakcyjnego ukształtowania dachu. Jednakże, zapis w ustaleniach dopuszczonych jedynie sugeruje rozwiązanie, które może być kontynuowane na etapie opracowania projektu budowlanego z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Nie jest to nakaz planu.

ad.b) w kontekście definicji, którą umieszczono w ustaleniach ogólnych planu w rozdziale 2 § 3 ust.1, pkt 7, „nieprzekraczalna regulacyjna linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, wzdłuż której są już położone lub mogą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, bez uwzględniania: zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień

elewacji, elementów odwodnienia dachu, wystających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z warunkami technicznymi, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy,” wnoszona uwaga jest bezzasadna. Precyzyjnie zdefiniowano, jakie elementy mogą być umieszczone poza graficznie wyznaczoną na rysunku planu linią.

5. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej pismem z dnia 06.05.2010r., dotyczącej terenu **10/KDPL –Rynek**, złożonej przez **Janusza Szalkiewicza**, negującej przeznaczenie podstawowe bloku śródrodkowego na funkcję zabudowy usługowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Składający uwagę uzasadnia swój sprzeciw argumentami:

- a) *„zespół starówki świdnickiej ma ogromną wartość zabytkową (...) umiejscowienie w samym środku rynku takiej funkcji zepsuje jej piękno,*
- b) *brak będzie bezkolizyjnego transportu towarów do obiektu,*
- c) *wystąpi brak miejsc parkingowych przy tym obiekcie,*
- d) *co stanie się z dotychczasowymi miejscami pracy (...).”*

Uzasadnienie:

Wprowadzona funkcja **UC** jest przeznaczeniem dopuszczonym, a nie podstawowym. Ustalone przeznaczenia wynikają z polityki miasta. Nadanie przeznaczenia dopuszczonego **UC** stanowi podstawę do ustalenia pełnej zgodności planu miejscowego z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy - zmiana”, przyjętego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r. Plan precyzyjnie określa zasady kształtowania zabudowy obiektu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², zachowując kształt, linie zabudowy, wysokość zabudowy w gabarytach istniejącego bloku śródrodkowego, dopuszcza wymianę zabudowy jedynie w pierzei bezstylowych budynków Rynek 39 i 40, gwarantuje ochronę obiektów rejestrowych, wprowadza ochronę budynków z mocy planu miejscowego, wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków. Na rysunku planu wyznaczono obrys parkingu podziemnego, obsługującego obiekt **UC**.

Jednocześnie po analizie treści uwagi wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- a) w zakazach *„dostawa towarów transportem ciężkim powyżej 3,5T”,*
- b) przeniesienie zapisu z dopuszczeń do nakazów: *„realizacja parkingu podziemnego wyznaczonego graficznie na rysunku planu, w przypadku realizacji dopuszczonej zabudowy UC”.*

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVI/546/10
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 16 czerwca 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.

