



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 stycznia 2012 r.

Poz. 68

UCHWAŁA NR XII/145/11 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia 25 listopada 2011 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. w sprawie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 z 2010 r., poz. 871), art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XLIX/492/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 17 marca 2006 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście – północ”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta – zmiana”, przyjętego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009 r., uchwala się, co następuje:

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNICY „ŚRÓDMIEŚCIE – PÓLNOC”

dla obszaru ograniczonego: od zachodu – linią kolejową, od północy – ul. Esperantystów, od wschodu – ul. Parkową, Saperów, Wrocławską, od południa – ul. 1 Maja, Przechodnią, Siostrzaną, Franciszkańską, Konopnickiej i Komunardów

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 1

Przedmiot planu

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

2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni 78,00 ha, ograniczonego: od zachodu – linią kolejową, od północy – ul. Esperantystów, od wschodu – ul. Parkową, ul. Saperów, ul. Wrocławską, od południa – ul. 1 Maja, ul. Przechodnią, ul. Siostrzaną, ul. Franciszkańską, ul. Konopnickiej i ul. Komunardów.

3. Integralną częścią uchwały planu 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 wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego,
- 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 do uchwały, są:
- 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające tereny dróg;
 - 3) obowiązujące regulacyjne linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne regulacyjne linie zabudowy;
 - 5) cyfrowo-literowe symbole terenów, zawierające podstawowe ich przeznaczenia, wymienione od § 16 do § 43 oraz od § 53 do § 62;
 - 6) obrys budynków i budowli wraz z ich symbolami, objętych wojewódzką ewidencją zabytków i wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków;
 - 7) symbole okazów przyrody ożywionej, w tym:
 - a) drzewa będące pomnikami przyrody,
 - b) drzewa o wymiarach pomników przyrody,
 - c) drzewa o wysokich walorach dekoracyjnych;
 - 8) tereny lub części terenów położone 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** – strefa obserwacji archeologicznej terenów miasta, położonych poza zasięgiem strefy **A**,
 - d) **B** – strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i ochrony oraz rewitalizacji założeń parkowych i cmentarzy,
 - e) **SK** – strefa sąsiedztwa obszarów kolejowych.
5. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu – załącznik nr 1 do uchwały, 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, 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>
<i>1</i>	<i>2</i>
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
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)
UH	tereny zabudowy usługowej handlu hurtowego
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
US	tereny zabudowy sportu i rekreacji
UD	tereny zabudowy usługowej kultury religijnej
UP	tereny zabudowy usługowej obsługi komunikacji - stacje paliw
P	tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, magazynowo - składowej
ZP	tereny zieleni urządzonej (4)
ZC	tereny cmentarzy
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

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

- 1) tereny zabudowy zamieszkiwania zbiorowego - oznacza to, iż są to: hotele, motele, dom pielgrzyma, internaty, pensjonaty, hostele;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – oznacza to, iż są to nieuciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej usługi takie jak: **UU, UK, UA, UO, UZ, US**, zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub będące samodzielными budynkami,
- 3) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług – w tym usługi, takie jak: gastronomia, usługi nieprodukcyjne np. praktyki lekarskie, kancelarie prawne, pracownie projektowe, gabinety fryzjerskie, kosmetyczne itp., z wykluczeniem terenów: usług produkcyjnych i przemysłowych, handlu hurtowego o symbolu **UH** oraz pozostałych usług o symbolach **UK, UA, UO, UZ, US, UD, UP**, chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów planu stanowią inaczej;
- 4) tereny zieleni urządzonej – oznacza to, iż są to: parki, skwery, zieleńce, a także zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Dla każdego z wyodrębnionych w planie terenów w tekście uchwały w rozdziale 8 i 12 ustala się: szczegółowe przeznaczenia, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom: nakazy, zakazy i dopuszczenia.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne

§ 3. Ilekroć 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 na podstawie 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 północnej części centrum Świdnicy, wraz z przypisanymi im symbolami literowymi od A do P, 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 których 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) **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 których są już położone lub muszą 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;
- 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, tj.: zewnętrzne schody, pochylnie, rampy wejściowe, tarasy, werandy i podcienia, a także: wykusze, balkony, loggie, ryzality, gzymsy, okapy, zdobienia elewacji, elementy odwodnienia dachu;
- 10) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniem, iż do bilansowania wymaganych miejsc parkingowych należy przyjmować powierzchnie użytkowe podstawowe, określane indywidualnie dla każdego istniejącego lub nowego budynku;
- 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 ilarazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej, do jej powierzchni lub części jej powierzchni położonej w granicach przedmiotowego terenu, pomnożony przez 100%;
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 15) **przeźwreni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
 - a) tereny dróg w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) 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;
- 16) **przeźwreniu 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) **przeźwreniu 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: 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 wysoką i średnią, w tym zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, małą architekturę, zadaszenia, pergole, tarasy,
 - e) budowle terenowe takie, jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, elementy reklamowe wolno stojące 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;
- 19) **rewaloryzacji** – należy przez to rozumieć działania odnoszące się do budynku, polegające na odtworzeniu pierwotnych cech, wartości i walorów estetycznych, kulturowych i użytkowych, w tym wystroju architektonicznego elewacji i wnętrz;
- 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 wyznaczane na rysunku planu i oznaczone symbolami **A, B, Aa, Ab, SK**, wewnątrz których, dla wszystkich działek lub ich części, w planie ustala się dodatkowo warunki uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu, z zastrzeżeniem, iż gdy po uchwaleniu planu wygasną lub zmieniają się podstawy prawne wyznaczenia w planie zasięgu strefy, konkretne warunki strefowe planu mogą przestać obowiązywać lub mogą w mniejszym stopniu ograniczać sposób zagospodarowania działek położonych w zasięgu danej strefy, bez naruszenia aktualności planu;
- 23) **terenie** – 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) **terenie biologicznie czynnym** – 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 naziemnych 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.

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 powo-

- dającego 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 niepozwalającym na wykonanie remontu, czy podwyższenie standardu;
- 2) odpowiednio do specyfiki miejsca, 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 budowlanymi i działkami, lokalizację budynków w granicy terenu, w tym w granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
 - 4) w przypadku budowy nowych lub przebudowy istniejących ogrodzeń, położonych od strony dróg publicznych, 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 25 m², a także tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej **MN**, 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 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 na podstawie obecnego 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, takie jak: *procent terenów zabudowanych – Pz, procent terenów biologicznie czynnych – Pb, wysokość zabudowy, intensywność zabudowy, a także obowiązujące i nieprzekraczalne 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 20 m², 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 kalenic 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 wszystkich terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę, odpowiednio do potrzeb miejsca, obowiązujące lub nieprzekraczalne regulacyjne linie zabudowy od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, wewnątrz terenów, 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 drogi krajowej ul. Esperantystów, min. 6 m na terenach zabudowanych, co powinno zapewnić zachowanie odległości 10 m pomiędzy krawędzią jezdni i linią zabudowy,
 - b) dla drogi wojewódzkiej ul. Wrocławska, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy pokrywającą się z linią rozgraniczającą tereny lub zapewnić zachowanie odległości 4 m pomiędzy krawędzią jezdni i linią zabudowy,
 - c) dla dróg gminnych 4 m pomiędzy krawędzią jezdni i linią zabudowy na terenach zabudowanych, co powinno zapewnić zachowanie odległości 6 m pomiędzy krawędzią jezdni i linią zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych dopuszczających zmniejszenie ww. odległości za zgodą zarządcy drogi;
 - 2) indywidualnie, od strony terenów o innym przeznaczeniu lub we wnętrzach terenów, w tym terenów zieleni urządzonej o symbolu **ZP**;
 - 3) w liniach tych odpowiednio muszą lub mogą być lokalizowane fasady lub elewacje istniejących i planowanych budynków, tworząc zarówno ciągłą pierzeję, jak też inne układy zabudowy, z dopuszczeniem odstępów między sąsiednimi budynkami zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 6. 1. Ustala się dla nowych, odbudowywanych i przebudowywanych budynków należy stosować, charakterystyczne dla tej części miasta, materiały i kolorystykę:
- 1) elewacje:
 - a) nakaz stosowania okładzin i wykończeń: 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) nakaz stosowania okładzin i wykończeń: 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;

- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji pastelowej nie kontrastującej z otaczającą zabudową oraz nie powodującej dysharmonii w krajobrazie miejskim, z dopuszczeniem odstępstw wynikających ze specyfiki miejsca i z uwarunkowań konserwatorskich;
- 4) nakaz stosowania kolorystyki 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 **P**, położonych w terenach o symbolach: **P1, P2, P3, P4, P5** 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 wolno stojących nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej będących indywidualnymi budowlami:

- 1) zakaz lokalizacji w granicach stref **A, B** ;
- 2) zakaz lokalizacji w bezpośrednim otoczeniu budynków planowanych do objęcia gminną ewidencją zabytków, to jest w granicach działek budowlanych, na których budynki te są położone oraz w pasach terenów przyległych do tej działki, położonych 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, z dopuszczoną ustaleniami planu funkcją usługową, 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 zakazem przesłaniania dekoracji architektonicznych;
- 3) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 4) dla budynków istniejących, zakaz sytuowania nośników reklamowych wymagających dodatkowej konstrukcji innej niż bezpośrednio mocowanie do elewacji;
- 5) zakaz lokalizacji na budynkach zabudowy mieszkaniowej **MN**, 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. Dopuszcza się realizację jednolitego systemu informacji i identyfikacji turystycznej miasta.

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

5. 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.

6. Ustalenia ust. 1 i 2 nie obowiązują dla istniejących nośników reklamowych i informacyjnych, i 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 lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakazy, o których mowa w pkt.1 i 2 nie dotyczą:
 - 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 § 65.

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

- 1) ochronę zieleni o walorach kompozycyjnych, to jest zieleni stanowiącej charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, takie jak: pojedyncze drzewa, aleje, szpalery, zieleńce, założenia zieleni i parki;
- 2) obowiązek uzupełnienia lub wymiany zdegradowanych pod względem biologicznym szpalerów drzew, stosując gatunki rodzime;
- 3) 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 trasowaniu i projektowaniu nowych dróg;
- 4) 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:

<i>Lp.</i>	<i>LP wg uchwały nr XVI/152/95 z dnia 28 lipca 1995</i>	<i>gatunek drzewa</i>	<i>obwód pnia</i>	<i>lokalizacja</i>
1	2	3	4	5
1	39	dąb szypułkowy /Quercus robur L./	350	Niepubliczna Szkoła Podstawowa ul. Jagiellońska 30
2	40	dąb szypułkowy /Quercus robur L./	390	Niepubliczna Szkoła Podstawowa ul. Jagiellońska 30
3		dąb szypułkowy /Quercus robur L./	350	Niepubliczna Szkoła Podstawowa ul. Jagiellońska 30
4	38	miłorząb dwuklapowy /Ginkgo bilboa L./	240	Zespół Placówek i Szkół dla Niepełnosprawnych ul. Jagiellońska27
5	46	Klon pospolity /Acer platanoides L./	276	pl. św. Małgorzaty
6	45	Lipa srebrzysta /Tilia tomentosa /	350	teren przedszkola, plac Św. Małgorzaty
7	47	Cis pospolity /Taxus baccata L./	195	Parafia ewangelicko-Augsburska, Plac Pokoju 6
8	48	Morwa biała /Morus alba L./	254	III LO, ul. Kościelna 2
9	49	Klon jawor /Acer pseudoplatanus/	270	III LO, ul. Kościelna 2
10	50	Klon jawor /Acer pseudoplatanus/	270	Park pomiędzy ul. Saperów i 1 Maja
11		Grupa lip drobnolistna Tilia cordata	98-145	Cmentarz przy Kościele Pokoju 15 sztuk
12	37	Żywotnik olbrzymi Thuja plicata	230	Zespół Placówek i Szkół dla Niepełnosprawnych ul. Jagiellońska27
13	43	Grochodrzew biały (Robinia psudoacacia L.)	325	teren przedszkola, ul. Komunardów 2

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

<i>LP wg planu</i>	<i>gatunek drzewa</i>	<i>obwód pnia</i>	<i>lokalizacja</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
A	Sosna wejmutka Pinus strobus	180	przy Kościele Pokoju

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

<i>LP wg planu</i>	<i>gatunek drzewa</i>	<i>obwód pnia</i>	<i>lokalizacja</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
B	Jodła jednobarwna Abies concolor	220	ul. Łukasińskiego, przy fabryce PAFAL
C	Cedr atlaski 'Glauca' (odm. sina) Cedrus atlantica 'Glauca'	90	Cmentarz przy Kościele Pokoju
D	Sosna wejmutka Pinus strobus	180	Cmentarz przy Kościele Pokoju
E	Surmia wielkokwiatowa Catalpa speciosa	200	Plac św. Małgorzaty
F	Jesion wyniosły 'Diversifolia' (odm. jednolistkowa) Fraxinus excelsior 'Diversifolia'	210	Plac św. Małgorzaty
G	Kasztanowiec czerwony Aesculus x carnea	260	ul. Księżnej Agnieszki

H	Kasztanowiec czerwony Aesculus carnea	260	ul. Księżnej Agnieszki
I	Robinia akacjowa Robinia pseudoacacia	320	Park Ułanów
J	Dąb szypułkowy Quercu robur	360	Park Ułanów

5. Dla okazów przyrody ożywionej ustala się:

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

6. Zasięgi stref ochrony i kształtowania wartości przyrodniczych, zawierają się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej zdefiniowanej 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 ochrony archeologicznej terenów Aa, strefy obserwacji archeologicznej Ab, 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:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty planowane do objęcia gminną ewidencją zabytków, pozostałe budowle wskazane do objęcia gminną ewidencją zabytków, tj.: mury, ogrodzenia, kaplice grobowe, krzyż pokutny, fontanna, latarnia;
- 3) strefę o symbolu A ścisłej ochrony konserwatorskiej i ochrony archeologicznej oraz ochrony ekspozycji bezpośredniej, na którą składają się strefy o symbolu A1 i A2;
- 4) strefę o symbolu B ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i ochrony oraz rewaloryzacji założeń parkowych i cmentarzy.

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

1) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA A

ul. Franciszkańska					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	Dwór Cystersów – obecnie biblioteka	18	42	646	26.02.1960 r.

2) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA B

ul. Komunardów					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	przedszkole	2	14	–	–

ul. Bolesława Chrobrego					
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	11	–	–
3.	dom mieszkalny	6	9	–	–
4.	dom mieszkalny	8	8	–	–
5.	dom mieszkalny	10	7/1	–	–

3) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA C1

Pl. Św. Małgorzaty					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	przedszkole	15	38	–	–

ul. Marii Konopnickiej					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	13	39	–	–
ul. Bohaterów Getta					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	21	41/2	–	–

4) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA D

ul. Bohaterów Getta					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	18	9/1	–	–
ul. Przechodnia					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	10	–	–
2.	dom mieszkalny	3	11/1	–	–
3.	dom mieszkalny	5	13	–	–

5) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA E

ul. Bohaterów Getta					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	20	4	-	-
2.	dom mieszkalny	22	3	-	-

6) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA F

ul. Komunardów					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	12	123	–	–
2.	dom mieszkalny	10	125	–	–
3.	dom mieszkalny	8	199	–	–
4.	dom mieszkalny	6	129	–	–
5.	dom mieszkalny	4	131	1403/WI	10.06.1994r
ul. Bolesława Chrobrego					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	133	–	–
2.	dom mieszkalny	3	134/13	–	–
3.	dom mieszkalny	5	135	–	–
4.	dom mieszkalny	7	137	–	–
5.	dom mieszkalny	9	139/2	–	–
6.	dom mieszkalny	11	140/2	–	–
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	4	117	–	–
2.	dom mieszkalny	6	119	–	–
3.	dom mieszkalny	8	120/2	–	–

4.	dom mieszkalny	10	121	–	–
5.	dom mieszkalny	16	158	–	–
6.	dom mieszkalny	18	157	–	–
7.	dom mieszkalny	20	153	–	–
8.	dom mieszkalny	22	152	–	–
ul. Jagiellońska					
1.	dom mieszkalny	1	141	–	–
2.	Hotel VOLKSGARDEN obecnie dom mieszkalny oraz zbór kościoła adwentystów dnia Siódmego	3,5,7	146,147,148	1369/WI	13.05.1992r
3.	dom mieszkalny	9	149	–	–
4.	dom mieszkalny	11	150	–	–

7) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA G

Pl. Św. Małgorzaty					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	194	–	–
2.	dom mieszkalny	2	193	–	–
3.	dom mieszkalny	3	191	–	–
ul. Jagiellońska					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	8	172	–	–
2.	dom mieszkalny	10	170	–	–
3.	dom mieszkalny	12	168	–	–
4.	dom mieszkalny	14	166	–	–
5.	dom mieszkalny	16	164	–	–
ul. Waleriana Łukasińskiego					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	7	183/1, 183/3	–	–
2.	dom mieszkalny	9	182/3	–	–
3.	dom mieszkalny	11	181/1	–	–
ul. Księcia Bolka Świdnickiego					
1.	dom mieszkalny	24	163	–	–

8) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA H

Pl. Św. Małgorzaty					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	5	7/2	–	–
2.	dom mieszkalny	6	9	–	–
ul. Księżnej Agnieszki					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	9	–	–
2.	dom mieszkalny	3	8	–	–
ul. Waleriana Łukasińskiego					
1.	dom mieszkalny	2	5	–	–
2.	dom mieszkalny	4	4	–	–

3.	dom mieszkalny	6	3/1	–	–
----	----------------	---	-----	---	---

9) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA I

Pl. Św. Małgorzaty					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru za- bytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	budynek użyteczności publicznej – szkoła	7	17	–	–
2.	dom mieszkalny	8	19/4	–	–
3.	dom mieszkalny	13	39/5	–	–
ul. Księżnej Agnieszki					
1.	budynek użyteczności publicznej – szkoła	2	17	–	–
2.	dom mieszkalny	6	15	–	–
3.	dom mieszkalny	8	13	–	–
4.	budynek użyteczności publicznej – gmina ewangelicka	14	11/1	–	–
ul. 1 Maja					
1.	dom mieszkalny	1	45	–	–
2.	dom mieszkalny	3	44	–	–
3.	dom mieszkalny	7	42/1	–	–
ul. Kościelna					
1.	dom mieszkalny	1	40	–	–
2.	dom mieszkalny	3	40	–	–
3.	dom mieszkalny	5	36	1695	12.05.1966 r.
4.	dom mieszkalny	7	38/3	–	–
5.	dom mieszkalny	9	37/4	1698	12.05.1966 r.
6.	dom mieszkalny	11	35/1	–	–
7.	dom mieszkalny	13	34	–	–
8.	budynek użyteczności publicznej	15	31	–	–
Pl. Pokoju					
1.	budynek bramny – gmina ewangelicka	7	24	1394/WI	28.12.1993 r.
2.	Budynek bramny – dom mieszkalny, gmina ewangelicka	1	25	311	03.05.1956 r.
3.	dzwonnica – gmina ewangelicka	–	26	1693	12.05.1966 r.
4.	budynek usługowy – gimnazjum Luterheim – gmina ewangelicka	2	27/1	346	22.11.1956
5.	Kościół Pokoju gmina ewangelicka		22	131	02.01.1950 r.
6.	dom mieszkalny	3	27/18		
7.	cmentarz		21, 22	706/WI	14.12.1978 r.
8.	plebania,	6	23	–	–
9.	kaplica Laubego kaplica I, kaplica II, mur ogrodzenia i bramy		21	–	–

ul. Saperów					
1.	kaplica kościoła polsko – katolickiego	20	20	1401/WI	14.04.1994 r.

10) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA J1

ul. Kościelna					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalno-usługowy	8	73/1	–	–
2.	dom mieszkalny	10	72	–	–
3.	dom mieszkalny	12	71/2	–	–
4.	dom mieszkalny	18	65	–	–
5.	dom mieszkalny	20	64	–	–
6.	dom mieszkalny	22	63	–	–
7.	budynek użyteczności publicznej – szkoła	28, 30, 32	59	–	–
8.	dom mieszkalny	36	58/1	–	–
9.	dom mieszkalny	38	57	–	–
10.	dom mieszkalny	40	56	–	–
11.	dom mieszkalny	42	54	–	–
ul. Saperów					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	24	55/1	–	–
ul. 1 Maja					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	9	74	–	–
2.	dom mieszkalny	11	77/2	–	–
3.	dom mieszkalny	15	78	–	–
ul. Folwarczna					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	79	–	–
2.	dom mieszkalny	3	80	–	–

11) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA J2

ul. Folwarczna					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	magazyn A Twierdzy Fryderycjańskiej	–	85/6	–	–
2.	magazyn B Twierdzy Fryderycjańskiej	–	85/5	–	–
3.	magazyn C Twierdzy Fryderycjańskiej	–	85/3	–	–
4.	budynek użyteczności publicznej – szkoła	8	83/4	–	–

ul. Saperów					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	30	88	–	–
ul. 1 Maja					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	Budynek użyteczności publicznej	21	82	–	–
2.	budynek użyteczności publicznej	23	84/1	–	–
3.	dom mieszkalny	25	33	–	–
4.	dom mieszkalny	27	61	–	–
ul. Wrocławska					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	11	105	–	–
2.	dom mieszkalny	17	102	–	–
3.	dom mieszkalny	23, 23a	99/1, 99/3	–	–
4.	dom mieszkalny	25	98	–	–
5.	dom mieszkalny	27	96	–	–
6.	dom mieszkalny	29	94	–	–
7.	dom mieszkalny	31	93	–	–
8.	Park Wrocławski		91	–	–

12) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA K

ul. Bracka					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	3	95	–	–
2.	dom mieszkalny	5, 5a	93/1, 93/2, 94	–	–
3.	dom mieszkalny	9	91	–	–
ul. Komunardów					
1.	dom mieszkalny	14	103/1	–	–
ul. Księcia Bolka Świdnickiego					
1.	dom mieszkalny	3	99	–	–
2.	dom mieszkalny	5	100	–	–

13) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA L

ul. Bracka					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	4	76	–	–
2.	dom mieszkalny	6	73	–	–
3.	dom mieszkalny	8	65	–	–
ul. Księcia Bolka Świdnickiego					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	11	86	–	–

2.	dom mieszkalny	13	85	–	–
ul. Jagiellońska					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	13	82	–	–
2.	dom mieszkalny	15	79	A/1102	11.02.2009
3.	dom mieszkalny	17	70	–	–
4.	dom mieszkalny	19	67	–	–
5.	dom mieszkalny	21	63	–	–
6.	budynek użyteczności publicznej – policja	23	61	–	–
ul. Boczna					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	4	56	–	–
2.	dom mieszkalny	6	59	–	–

14) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA Ł

ul. Jagiellońska					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	18	46	–	–
2.	dom mieszkalny	20	43	–	–
3.	dom mieszkalny	22	41/1	–	–
4.	dom mieszkalny	24	30	–	–
5.	dom mieszkalny	26	28	–	–
6.	dom mieszkalny	28	24,25	–	–
7.	budynek użyteczności publicznej – szkoła	30	17	–	–
8.	budynek użyteczności publicznej – szkoła	27	18	–	–
ul. Księcia Bolka Świdnickiego					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	15	50	–	–
2.	dom mieszkalny	17	48/2	–	–
3.	dom mieszkalny	19	39	–	–
4.	dom mieszkalny	21	38	–	–
5.	dom mieszkalny	27	35	–	–
6.	dom mieszkalny	29	37	–	–

ul. Waleriana Łukasińskiego					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	13	36	–	–
2.	dom mieszkalny	15	15	–	–
3.	dom mieszkalny			–	–

ul. Kanonierska					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	1	14/2	–	–
2.	Park Kanonierów	–	12	–	–

15) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA M

ul. Waleriana Łukasińskiego					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	12	8	–	–
2.	dom mieszkalny	14	6	–	–
3.	dom mieszkalny	16	4	–	–
4.	dom mieszkalny	18	3/1	–	–

16) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA N

ul. Saperów					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	Budynek użyteczności publicznej (d. kaplica)	1	21/7	–	–
2.	dom mieszkalny	5a	21/8	–	–
3.	Park Ulanów		16/2	–	–

17) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA O

ul. Waleriana Łukasińskiego					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	25	46/5	–	–

18) JEDNOSTKA URBANISTYCZNA P

ul. Waleriana Łukasińskiego					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	22	6/7	–	–
2.	dom mieszkalny	24	5/2	–	–
3.	Willa fabrykanta Arona	26	44	1570/WI	21.05.1997
4.	Zespół budynków przemysłowych	26	49/3, 49/7, 49/8, 50	1569/WI	21.05.1997

19) Przestrzeń publiczna 1P/KDPL – PLAC ŚW. MAŁGORZATY

Pl. Św. Małgorzaty					
Lp.	Rodzaj obiektu	Nr policyjny	Nr działki	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	Fontanna, krzyż św. Jakuba Tau	–	48	–	–
2.	latarnia	–	47	–	–
3.	mleczarnia – obecnie szalet	–	1	–	–
4.	Kaponiera Bramy Kapturowej – obecnie bud. usługowy	–	36	–	–

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

4. Dla obiektów 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) formę nowej bądź przekształcaną zabudowy winno się dostosować do charakteru sąsiadującej z danym obiektem zabudowy historycznej, w przypadku przekształconej, współczesnej zabudowy, nowa architektura, remont, lub przebudowa winny uwzględniać relacje historyczne: historyczną parcelację działek, kształt i formę elewacji wyburzonej zabudowy, znanej przekazów archiwalnych, ikonografii i dokumentacji konserwatorskiej.

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

- 1) przebudowa budynków sprzeczna z ich pierwotnym kształtem i charakterem;
- 2) docieplanie 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, materiałów i podziałów;
- 4) lokalizacji nowych budynków pomocniczych od strony przestrzeni publicznych, w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania działki, na której znajduje się obiekt zabytkowy;
- 5) podział działki na mniejsze, powodujący ograniczenia w odtworzeniu obiektu.

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

7. Dla obiektów 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 wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków, ustala się **zakazy**:

- 1) przebudowa budynków ingerująca w ich pierwotny kształt i charakter;
- 2) docieplanie 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, powodujący 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;
- 2) zakaz podziału działki budowlanej na mniejsze, powodujący ograniczenia w nakazanym odtworzeniu budynku pierwotnego;
- 3) zakaz zagospodarowania tymczasowego;
- 4) ustalenia powyższe 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, kaplice grobowe, krzyż pokutny, fontanna, latarnia do objęcia gminną ewidencją zabytków.

11. Dla wymienionych wyżej 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;
- 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 obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;
- 5) dopuszcza się zmianę bezpośredniego otoczenia obiektu w celu poprawy ekspozycji, w szczególności od strony terenów komunikacyjnych.

12. W granicach stref o symbolu **A ścisłej ochrony konserwatorskiej i ochrony archeologicznej oraz ochrony ekspozycji bezpośredniej**, na którą składają się strefy o symbolu: **A1** – fragment obszaru zabytkowego ośrodka miasta historycznego Świdnicy, ograniczony aleją Niepodległości, ul. 1 Maja, pl. św. Małgorzaty, ul. Chrobrego, ul. Muzealną, ul. Żeromskiego oraz **A2** – Zespół Parafii Ewangelickiej na Placu Pokoju, wpisanych do rejestru zabytków pod numerem A/4771/470 ustala się **nakazy**:

- 1) ochrona z mocy prawa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochrona elementów historycznego układu urbanistycznego, zabudowy i zieleni, posiadających wysokie walory zabytkowe, zachowanych do dziś w stanie prawie nienaruszonym;
- 3) utrzymania lub odtworzenia historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania dróg, placów, kompozycji wewnątrz urbanistycznych;
- 4) dominacji działań o charakterze konserwatorskim i rewitalizacyjnym, 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 rewitalizacja 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;
- 8) wymiana bezstylowej stolarki drzwiowej i okiennej w dostosowaniu do pierwotnych historycznych wymiarów, materiałów i podziałów;
- 9) remonty elewacji i dachów 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;
- 10) utrzymanie istniejących i odtwarzanie historycznych założeń zielonych;
- 11) dla terenów niezabudowanych, w miejscach o dużym znaczeniu dla nowożytnych fortyfikacji Twierdzy Fryderycjańskiej (bramy, forty, reduty, flesze), nowe zagospodarowanie terenu z ewentualną zabudową, należy kształtować w oparciu o wyniki wyprzedzających badań archeologiczno-architektonicznych lub badań nieinwazyjnych.

13. W granicach stref o symbolu: **A1** i **A2** ustala się **zakazy**:

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

14. W granicach stref o symbolu: **A1** i **A2** ustala się **dopuszczenia**:

- 1) przeznaczenie i dostosowanie na cele usługowe i turystyczne istniejących fragmentów fortyfikacji, kazamat i kubatur Twierdzy Fryderycjańskiej;
- 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) utrzymanie lub odtworzenie w miarę możliwości historycznego podziału parcelacyjnego, lub zaznaczanie go w układzie i formie budynków i nawierzchni;
- 5) utrzymanie lub odtworzenie w miarę możliwości historycznych nawierzchni ulic i placów.

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** ustala się **nakazy**:

- 1) ochrona z mocy planu;
- 2) ochrona i kształtowanie wartości przyrodniczych założeń parkowych wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków:
 - a) Park Kanonierów pomiędzy ulicami Łukasińskiego, Kanonierską, Jagiellońską i torami kolejowymi – teren o symbolu **Ł1.2/ZP**,

- b) Park Ułanów pomiędzy ulicami Łukasińskiego, Krętą, Gdyńską i Parkową – teren o symbolu **N1.2/ZP**,
- c) Park Wrocławski pomiędzy ulicami Saperów, 1 Maja – teren o symbolu **J2.4/ZP**;
- 3) zachowania lub odtworzenia historycznej kompozycji założeń zielonych z zaleceniem stosowania przy odtwarzaniu kompozycji roślinnych 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 oraz elementów krajobrazu;
- 5) remonty elewacji i dachów 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** ustala się **zakazy**:

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

18. W granicach strefy o symbolu **B** ustala się **dopuszczenia**:

- 1) przeznaczenie i dostosowanie na cele usługowe i turystyczne istniejących fragmentów fortyfikacji, kazamat i kubatur Twierdzy Fryderycjańskiej;
- 2) wprowadzenie dodatkowej zabudowy do wnętrza kwartałów;
- 3) wymiana zabudowy gospodarczej, o ile nie podlega ona w planie ochronie;
- 4) utrzymanie lub odtworzenie historycznego podziału parcelacyjnego, lub zaznaczanie go w układzie i formie budynków i nawierzchni;
- 5) utrzymanie lub odtworzenie historycznych nawierzchni ulic i placów.

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się:

- 1) **strefę o symbolu Aa ochrony archeologicznej terenów**, położoną poza zasięgiem strefy **A** (są to tereny potencjalnych znalezisk, gdzie obowiązuje zasada nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu budów);
- 2) **strefę o symbolu Ab obserwacji archeologicznej**, położoną poza zasięgiem strefy **A**, 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 nakaz:

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

4. W granicach strefy o symbolu **Ab**, w planie ustala się ponadto nakaz, obserwacji połączonej z nadzorem archeologicznym, w przypadku prowadzenia 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 dróg publicznych – place 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,
- 2) dopuszczenie stałych obiektów usługowo – handlowych, takich jak: kioski sprzedaży biletów komunikacji zbiorowej i artykułów zwyczajowo sprzedawanych w tego typu obiektach, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) dopuszczenie realizacji elementów małej architektury związanej z wyposażeniem terenów publicznych;
- 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 w § 3 pkt. 15, należą również istniejące i planowane tereny:

- 1) parków miejskich o symbolach: **L1.2/ZP** – Park Kantonierów, **N1.2/ZP** – Park Ułanów, **J2.4/ZP** – Park Wrocławski;
- 2) terenów zieleni urządzonej o symbolu **A2.1/ZP** i **A2.3/ZP**;
- 3) zabudowy usługowej handlu i usług, położone w większości wyodrębnionych w planie terenów;
- 4) zabudowy usługowej kultury, położone w planie w granicach terenów o symbolach: **A1.1/UK**, **I1.4/UK**, **I1.5/UK**, **I1.6/UK**, **I1.10/UK**;
- 5) zabudowy usługowej administracji, położone w planie w granicach terenów o symbolach: **J2.12/UA**, **J2.13/UA**, **L1.2/UA**, **L1.7/UA**;
- 6) zabudowy usługowej oświaty, położone w planie w granicach terenów o symbolach: **B1.1/UO**, **C1.1/UO**, **I1.12/UO**, **J1.2/UO**, **J2.11/UO**, **L1.3/UO**, **L1.5/UO**, **L1.6/UO**;
- 7) zabudowy usługowej kultury religijnej, położone w planie w granicach terenów o symbolach: **I1.7/UD**, **I1.9/UD**;
- 8) cmentarza, położonego w planie w granicach terenu o symbolu **I1.8/ZC**;
- 9) komunikacji parkingów, położone w planie w granicach terenów o symbolach: **J2.3/KP**, **P3.2/KP**, **P3.9/KP**, **P4.1/KP**;
- 10) dopuszczone są zmiany przeznaczeń wynikające jednoznacznie z ustaleń od § 16 do § 62.

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 nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **A1**, zabudowa śródmiejska.

2. Nowa jednostka urbanistyczna **A1** powstała w wyniku podziału istniejącej jednostki urbanistycznej **A**, położonej pomiędzy ulicami: Marii Konopnickiej, Bohaterów Getta, Siostrzaną i Franciszkańską, na dwie jednostki urbanistyczne **A1** i **A2** oraz ul. Pańską o symbolu **50/KDD**.

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

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **A1.1/UK**:

- 1) tereny zabudowy usług kultury o symbolu **UK**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usług kultury – istniejąca biblioteka, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UO**, **UA**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:

- a) zagwarantowanie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej od ul. Franciszkańskiej, ul. Marii Konopnickiej oraz ul. Pańskiej,
 - b) utrzymanie istniejącej szerokości i powierzchni działki budowlanej,
 - c) zachowanie istniejącej wartościowej zabudowy,
 - d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 100%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - e) wysokość zabudowy K – 3 kondygnacje, bez zmian,
 - f) dachy istniejące dwuspadowe, bez zmian,
 - g) traktowanie elewacji budynku istniejącego od strony ul. Franciszkańskiej, kontynuacji ul. Pańskiej i ul. Marii Konopnickiej jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) przebudowa parteru od strony ul. Franciszkańskiej i ul. M. Konopnickiej;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) przebudowa i udostępnienie parteru od strony ul. Pańskiej;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **A1.2/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: lokale usługowe **UU, UK, UA, UO** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) ustalenia planu realizować w koordynacji z ustaleniami dla terenów **A2.2/UM** oraz **50/KDD**,
 - b) zagwarantowanie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej od ul. Marii Konopnickiej oraz ul. Pańskiej,
 - c) wyznaczenie przejścia pieszego między ul. Marii Konopnickiej a ul. Pańską, wzdłuż granicy z terenem o symbolu **A1.3/UM**,
 - d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 100%**,
 - e) wysokość zabudowy K – od 4 do 5 kondygnacji, H – do 17m,
 - f) dachy wielospadowe lub płaskie,
 - g) funkcje handlowo-usługowe w parterze,
 - h) utrzymanie istniejącego ogólnodostępnego ciągu pieszego;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy** :
- a) lokalizacja lokali mieszkalnych w parterze budynku,
 - b) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się dopuszczenia:
- a) przebudowa elewacji od strony ul. Marii Konopnickiej oraz od strony terenu **A1.3/UM**,
 - b) przystosowanie form budynków do sąsiadującego budynku biblioteki wpisanego do rejestru zabytków, w tym likwidacja lub przebudowa ostatniej kondygnacji,
 - c) wyburzenie budynku istniejącego z jednoczesnym zastąpieniem go nowym, dostosowanym formą do przyległego budynku rejestrowego oraz linii rozgraniczających teren,
 - d) przebudowa styku z istniejącym budynkiem biblioteki miejskiej w granicach terenu o symbolu **A1.1/UK**;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **A1.3/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, UK, UA, UO**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) zagwarantowanie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej od ul. Marii Konopnickiej oraz ul. Pańskiej,
 - b) jednorodna zwarta kwartałowa forma zabudowy,
 - c) uwzględnienie w formie nowej zabudowy historycznych podziałów działek,
 - d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – od 50% do 100%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - e) wysokość nowej zabudowy K – od 3 do 4 kondygnacji, H – do 17m,
 - f) dachy wielospadowe lub płaskie,
 - g) lokale handlowo-usługowe w parterach,
 - h) traktowanie elewacji budynków od strony ul. Marii Konopnickiej, ul. Pańskiej, nowego przejścia pieszego między ul. Marii Konopnickiej a ul. Pańską oraz ul. Bohaterów Getta jako elewacji eksponowanych,
 - i) realizacja parkingu podziemnego;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja obiektów wolno stojących,
 - b) lokalizacja parkingów i wolno stojących garaży na poziomie terenu,
 - c) lokalizacja lokali mieszkalnych w parterze budynku;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) lokalizacja funkcji usługowych na kondygnacjach nadziemnych i podziemnych,

- b) odstąpienie od funkcji mieszkaniowych;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.

§ 17. 1. Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **A2**, zabudowa śródmiejska.

2. Nowa jednostka urbanistyczna **A2** powstała w wyniku podziału istniejącej jednostki urbanistycznej **A**, położonej pomiędzy ulicami: Marii Konopnickiej, Bohaterów Getta, Siostrzaną i Franciszkańską, na dwie jednostki urbanistyczne **A1** i **A2** oraz ul. Pańską, o symbolu **50/KDD**.

3. W granicach jednostki urbanistycznej – **A2** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **A2.1/ZP**, **A2.2/UM**, **A2.3/ZP**.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **A2.1/ZP**:

- 1) tereny zieleni urządzonej o symbolu **ZP**:
- a) podstawowe przeznaczenie terenu – skwer, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki planu: tereny komunikacji pieszej i rowerowej **KDX** oraz zagospodarowanie sezonowe, takie jak: ogródki letnie, elementy małej architektury;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) nowe zagospodarowanie skweru z uwzględnieniem przejść pieszych oraz elementów małej architektury,
- b) koordynacja zagospodarowania z funkcjami w parterze budynku położonego w terenie o symbolu **A2.2/UM**;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) grodzenie skweru,
- b) lokalizacja miejsc parkingowych na poziomie terenu,
- c) tymczasowe zagospodarowanie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) lokalizacja kawiarni sezonowych;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.

5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **A2.2/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: lokale usługowe **UA**, **UU**, **UK**, **UO** oraz zieleni urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) ustalenia planu rozpatrywać w koordynacji z ustaleniami dla terenów: **A1.2/UM**, **A2.1/ZP**, **A2.3/ZP** oraz **50/KDD**,
- b) zagwarantowanie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej od strony ul. Siostrzanej, ul. Bohaterów Getta i ul. Franciszkańskiej,
- c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz** – do 100%,

- procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – **indywidualny**,
- d) wysokość zabudowy K – od 4 do 5 kondygnacji, H – do 18 m,
- e) dachy wielospadowe lub płaskie,
- f) traktowanie wszystkich elewacji budynku jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja lokali mieszkalnych w parterze budynku;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) przebudowa, w tym zadaszenie galerii pieszej, na kondygnacji drugiej,
- b) zagwarantowanie nowej pionowej komunikacji do galerii pieszej przebiegającej wzdłuż granicy z terenami **A2.1/ZP** i **A2.3/ZP**,
- c) wymiana zabudowy z uwzględnieniem ustaleń nakazów, zakazów i dopuszczeń;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.

6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **A2.3/ZP**:

- 1) tereny zieleni urządzonej o symbolu **ZP**:
- a) podstawowe przeznaczenie terenu – skwer, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki: zagospodarowanie sezonowe, takie jak: ogródki letnie, elementy małej architektury;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) nowe zagospodarowanie skweru z uwzględnieniem przejść pieszych oraz elementów małej architektury,
- b) koordynacja zagospodarowania z funkcjami w parterze budynku położonego w terenie o symbolu **A2.2/UM** oraz **A2.1/ZP**;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) grodzenie skweru,
- b) lokalizacja miejsc parkingowych na poziomie terenu,
- c) nowa zabudowa, w tym tymczasowa;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) lokalizacja sezonowych kawiarni letnich,
- b) lokalizacja wejść, ramp i schodów obsługujących istniejącą zabudowę w terenie o symbolu **A2.2/UM**,
- c) lokalizacja garażu podziemnego;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.

§ 18. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **B1**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Bolesława Chrobrego, Komunardów, Marii Konopnickiej oraz pl. św. Małgorzaty.

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

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

- 1) tereny zabudowy usług oświaty o symbolu **UO**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – istniejące przedszkole, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- zagwarantowanie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej od strony ul. Bolesława Chrobrego, ul. Komunardów, ul. Marii Konopnickiej,
 - obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 20% do 40%**,
 - wysokość zabudowy K - 3 kondygnacje, bez zmian,
 - dachy istniejące – bez zmian,
 - traktowanie elewacji budynku istniejącego od strony ul. Bolesława Chrobrego, ul. Komunardów, ul. Marii Konopnickiej jako elewacji eksponowanych,
 - utrzymanie trwałego ogrodzenia terenu;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- nowa zabudowa,
 - rozbudowa, nadbudowa i zmiana formy dachów;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- w przypadku likwidacji funkcji **UO**, przeznaczenie obiektu na **UK, UA, UM** lub **MB**, z zachowaniem ustalonych dla **UO** nakazów, zakazów i ograniczeń;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, określone w rozdziale 5,
 - obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **B1.2/UM**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
- podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU, UA, UK** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- zagwarantowanie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej od strony ul. Bolesława Chrobrego, ul. Marii Konopnickiej i pl. św. Małgorzaty,
 - zachowanie istniejących wartościowych budynków z dostosowaniem ich do nowych funkcji,
 - obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – od 60% do 100%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - wysokość zabudowy K – od 4 do 6 kondygnacji, H – bez zmian,
 - dachy wielospadowe lub płaskie, bez zmian,
 - traktowanie wszystkich elewacji budynków istniejących jako elewacji eksponowanych,
 - utrzymanie i uzupełnienie trwałego, pełnego i ażurowego ogrodzenia terenu od strony ul. Marii Konopnickiej, elementami z cegły klinkierowej oraz elementów stalowych,
 - utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Marii Konopnickiej;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- lokalizacja garaży wolno stojących i przybudowanych do istniejących budynków;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- lokalizacja funkcji usługowych przede wszystkim w parterach budynków, z dopuszczeniem przystosowania do tych funkcji innych kondygnacji,
 - utrzymanie, wymiana lub rozbudowa istniejącej stacji transformatorowej z utrzymaniem jej indywidualnej formy;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
- § 19. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **C1**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Marii Konopnickiej, Bohaterów Getta, 1 Maja oraz pl. św. Małgorzaty.
2. W granicach jednostki urbanistycznej – **C1** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **C1.1/UO, C1.2UM**.
3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **C1.1/UO**:
- 1) tereny zabudowy usługowej oświaty o symbolu **UO**:
- podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – istniejące przedszkole, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- zagwarantowanie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej od strony ul. 1 Maja, ul. Marii Konopnickiej i pl. św. Małgorzaty,
 - zachowanie istniejących wartościowych budynków z dostosowaniem do nowych funkcji,
 - obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 25% do 70%**,
 - wysokość zabudowy K – 3 kondygnacje, bez zmian,
 - dachy istniejące wielospadowe, bez zmian,
 - traktowanie wszystkich elewacji budynku jako elewacji eksponowanych,
 - utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczających ul. Marii Konopnickiej, ul. 1 Maja i pl. św. Małgorzaty,
 - utrzymanie i uzupełnienie trwałego pełnego i ażurowego ogrodzenia terenu;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- nowa zabudowa,
 - rozbudowa, nadbudowa i zmiana formy dachów,
 - wycinka drzew;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- w przypadku likwidacji funkcji **UO**, przeznaczenie obiektu na **UK, UA, UM** lub **MB**, z zachowaniem ustalonych dla **UO** nakazów, zakazów i ograniczeń;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:

- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, określone w rozdziale 5,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **C1.2/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**, **UO** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) zagwarantowanie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej od strony ul. Marii Konopnickiej, ul. Przechodniej, ul. Bohaterów Getta,
- b) jednorodna zwarta kwartałowa forma zabudowy,
- c) zachowanie istniejących wartościowych budynków z dostosowaniem do nowych funkcji,
- d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz – od 80% do 100%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
- e) wysokość zabudowy K – od 3 do 5 kondygnacji, H – do 16m,
- f) dachy w budynkach:
- istniejących – bez zmian,
 - nowych – wielospadowe, dostosowane do formy dachów w istniejących sąsiednich budynkach,
- g) traktowanie elewacji budynków od strony ul. Marii Konopnickiej, ul. Przechodniej, ul. Bohaterów Getta, jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) zabudowa niezabudowanych działek budowlanych o wysokości dostosowanej do budynków przyległych, z kontynuacją funkcji tych budynków,
- b) lokalizacja funkcji usługowych przede wszystkim w parterach budynków, z dopuszczeniem przystosowania do tych funkcji innych kondygnacji,
- c) odstąpienie od funkcji mieszkaniowych;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
- § 20. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **D1**, zabudowa śródmiejska, będąca jednocześnie samodzielnym terenem o symbolu **D1.1/UM**, położoną pomiędzy ulicami: Marii Konopnickiej, Przechodniej, Bohaterów Getta.
2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **D1.1/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 **UU**, **UA**, **UK**, **UO** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) zagwarantowanie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej od strony ul. Marii Konopnickiej, ul. Przechodniej, ul. Bohaterów Getta,
- b) jednorodna zwarta kwartałowa forma zabudowy,
- c) zachowanie istniejących wartościowych budynków z dostosowaniem do nowych funkcji,
- d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz – od 60% do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
- f) wysokość zabudowy K – od 3 do 4 kondygnacji, H – do 13 m,
- g) formy dachów wielospadowe lub płaskie, uwzględniające przeważające formy dachów istniejących budynków, położonych w granicach terenów otaczających;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) zabudowa niezabudowanych działek budowlanych o wysokości dostosowanej do budynków przyległych, z kontynuacją funkcji tych budynków,
- b) lokalizacja funkcji usługowych przede wszystkim w parterach budynków, z dopuszczeniem przystosowania do tych funkcji innych kondygnacji,
- c) odstąpienie od funkcji mieszkaniowych;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
- § 21. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **E1**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Marii Konopnickiej, Bohaterów Getta, 1 Maja.
2. W granicach jednostki urbanistycznej – **E1** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **E1.1/UM**, **E1.2/UU**.
3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **E1.1/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 **UU**, **UA**, **UK**, **UO** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:

- a) zagwarantowanie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej od ul. Marii Konopnickiej, ul. Bohaterów Getta, ul. 1 Maja,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz – od 60% do 100%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
- c) wysokość zabudowy K – od 4 do 5 kondygnacji, H – do 17 m,
- d) dachy w budynkach:
- istniejących – bez zmian,
 - nowych – wielospadowe lub płaskie, dostosowane do formy dachów w istniejących sąsiednich budynkach,
- e) jednorodna zwarta kwartałowa forma zabudowy,
- f) traktowanie elewacji budynków od strony ul. 1 Maja, ul. Bohaterów Getta i ul. Marii Konopnickiej jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolno stojących 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;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **E1.2/UU**:
- 1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, obiekty i lokale usługowe **UK**, **UA** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni istniejący dostęp od ul. 1 Maja, ul. Marii Konopnickiej,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz – od 70% do 100%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
- c) wysokość zabudowy: K – od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, z zachowaniem wzdłuż granicy z terenem o symbolu **E1.1/UM** wysokości maksymalnej, nie większej niż kamienicy istniejącej, a w części pozostałej maksymalnie H – 18 m,
- d) dachy wielospadowe lub płaskie, dostosowane do formy dachów w istniejących sąsiednich budynkach,
- e) lokale handlowo-usługowe w parterach budynków od strony ul. 1 Maja,
- f) jednorodna zwarta kwartałowa forma zabudowy,
- g) traktowanie elewacji budynków od strony ul. 1 Maja i ul. Marii Konopnickiej jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) podcienia, przejścia i pasáže pomiędzy ul. 1 Maja i ul. Marii Konopnickiej,
- b) zieleń indywidualna, w tym: powierzchnie zieleni zlokalizowane na dachach i tarasach,
- c) zabudowa w granicy z terenem **E1.1/UM**,
- d) podziemne miejsca parkingowe,
- e) realizacja przeznaczenia parkingu wielopoziomowego **KP** z zachowaniem ustalonych wyżej nakazów, zakazów i ograniczeń;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
- § 22. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **F1**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Bolesława Chrobrego, Komunardów, Księcia Bolka Świdnickiego i Jagiellońską;
2. W granicach jednostki urbanistycznej – **F1** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **F1.1/UM**, **F1.2/UM**, **F1.3/UM**, **F1.4/UM**, **F1.5/ZP**, **F1.6/UM**, **F1.7/UU**;
3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **F1.1/UM**, **F1.2/UM**, **F1.3/UM**, **F1.6/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**, **UK**, **UO**, **UA** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej odpowiednio od ul. Komunardów, ul. Księcia Bolka Świdnickiego, ul. Bolesława Chrobrego i ul. Jagiellońskiej,
- b) jednorodna zwarta kwartałowa forma zabudowy,
- c) zachowanie istniejących budynków w pierwszej linii zabudowy,
- d) utrzymanie istniejących szerokości działek budowlanych od strony ul. Bolesława Chrobrego, ul. Komunardów, ul. Księcia Bolka Świdnickiego, ul. Jagiellońskiej,
- e) kontynuacja zabudowy w formie zabudowy pierzejowej z bezpośrednią dobudową nowych budynków do ścian szczytowych, dotyczy terenu o symbolu **F1.2/UM**,
- f) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz – do 80%** dla terenów o symbolach **F1.1/UM**, **F1.3/UM**, **F1.6/UM**,
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – od 70% do 100%** dla terenu o symbolu **F1.2/UM**,

- procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - g) wysokość zabudowy:
 - K – od 4 do 5 kondygnacji, dotyczy zabudowy w pierwszej linii zabudowy, H – do 20 m,
 - K – od 1 do 3 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej, H – do 12 m,
 - h) dachy w budynkach:
 - istniejących bez zmian,
 - nowych zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy wielospadowe, o nachyleniach połączy dachowych dostosowanych do budynków sąsiednich,
 - i) traktowanie elewacji budynków w pierwszej linii zabudowy oraz od strony skweru zielonego **F1.5/ZP**, jako elewacji eksponowanych,
 - j) zagwarantowanie ogólnodostępnych przejść pieszych od strony ul. Księcia Bolka Świdnickiego, ul. Bolesława Chrobrego i ul. Jagiellońskiej poprzez istniejące i projektowane sienie w parterach budynków,
 - k) realizacja w granicach terenów o symbolach **F1.2/UM** ogólnodostępnego przejścia i dojazdu technicznego w formie przejazdu bramowego do wnętrza terenu o symbolu **F1.7/UU**;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja obiektów wolno stojących,
 - b) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) odstąpienie od funkcji mieszkaniowych,
 - b) realizacja w granicach części lub całej jednostki urbanistycznej **F** parkingu podziemnego z wjazdami od strony ul. Księcia Bolka Świdnickiego i terenu o symbolu **F1.5/ZP**;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6,
 - b) obowiązują ponadto dla terenu o symbolu **F1.2/UM** ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych, w tym wzrostu wartości nieruchomości, ustalone w § 67.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **F1.4/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, UK, UA, UO** zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Jagiellońskiej,
 - b) dostosowanie istniejącego częściowo zrujnowanego zespołu budynków do nowych przeznaczeń, poprzez:
 - zachowanie i odbudowę istniejących budynków położonych w pierwszej linii zabudowy,
 - przebudowa i budowa pozostałej części budynku położonej we wnętrzu jednostki urbanistycznej **F**;
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz do 100%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - d) wysokość zabudowy K – od 4 do 5 kondygnacji, lecz nie wyżej niż gzymsy wieńczące elewacje od strony ul. Jagiellońskiej,
 - e) dachy w budynkach:
 - w pierwszej linii zabudowy do odtworzenia według stanu pierwotnego,
 - w drugiej linii zabudowy wielospadowe lub płaskie,
 - f) traktowanie elewacji budynków od strony ul. Jagiellońskiej oraz terenu o symbolu **F1.5/ZP** jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolno stojących 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) wprowadzenie zabudowy zamieszkiwania zbiorowego **MB** w pierwszej linii zabudowy, w pierzei ul. Jagiellońskiej,
 - c) wprowadzenie lokali wystawienniczych, ekspozycyjnych oraz sal wielo-użytkowych,
 - d) dobudowa lekkich przeszklonych zadaszeń i galerii od strony terenu **F1.5/ZP**, poza ustaloną linią zabudowy;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **F1.5/ZP**:
- 1) tereny zieleni urządzonej o symbolu **ZP**:
- a) podstawowe przeznaczenie terenu – skwer, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki: komunikacja wewnętrzna, taka jak: komunikacja piesza, rowerowa, kołowa oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp od ul. Jagiellońskiej,
 - b) wyznaczenie przejść i przejazdów pomiędzy ul. Jagiellońską i terenami **F1.4/UM, F1.7/UU**,
 - c) zagwarantowanie przejść i powierzchni pieszej, powierzchni rekreacyjnych, elementów małej architektury,
 - d) zachowanie istniejącego drzewostanu z uwzględnieniem dopuszczeń,
 - e) utrzymanie i uzupełnienie trwałego pełnego i azurowego ogrodzenia frontowego terenu;

- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolno stojących parkingów i garaży na poziomie terenu,
 - b) rozbiórka istniejącego zabytkowego ogrodzenia od strony ul. Jagiellońskiej;
 - 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) lokalizacja kawiarni sezonowych,
 - b) rekompozycja istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem wycinki drzew utrudniających realizację ustaleń planu;
 - 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **F1.7/UU**:
- 1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UK, UA**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW** oraz zieleni urządzona **ZP**;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) pośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Księcia Bolka Świdnickiego, poprzez przejazdy i przejścia w projektowanej zabudowie terenu o symbolu **F1.2/UM**, oraz od ul. Jagiellońskiej poprzez teren o symbolu **F1.5/ZP**,
 - b) uformowanie wewnątrz terenu nowej zabudowy usługowej,
 - c) koordynacja zabudowy wnętrza z zabudową przyległych terenów z możliwością bezpośredniej dobudowy nowych budynków do ścian szczytowych budynków istniejących,
 - d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – od **60% do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** - **indywidualny**,
 - e) wysokość zabudowy **K** – od 2 do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **H** – 12m,
 - f) dachy wielospadowe lub płaskie,
 - g) traktowanie elewacji od strony wnętrza terenu jako elewacji eksponowanych;
 - 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
 - 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) integracja nowej zabudowy i zagospodarowania z terenami sąsiednimi,
 - b) realizacja w granicach całej jednostki urbanistycznej **F** wspólnego parkingu podziemnego z wjazdami od strony ul. Księcia Bolka Świdnickiego i terenu o symbolu **F1.5/ZP**;
 - 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6,

- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych, w tym wzrostu wartości nieruchomości, ustalone w § 67.

§ 23. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **G1**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Jagiellońską, Księcia Bolka Świdnickiego, Waleriana Łukasińskiego i pl. św. Małgorzaty.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **G1** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **G1.1/UM, G1.2/UM, G1.3/UM, G1.4/UM, G1.5/UM, G1.6/UU**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **G1.1/UM** i **G1.5/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 zieleni urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej odpowiednio od ul. Jagiellońskiej, ul. Księcia Bolka Świdnickiego, pl. Świętej Małgorzaty i ul. W. Łukasińskiego,
 - b) jednorodna zwarta kwartałowa forma zabudowy,
 - c) zachowanie istniejących budynków w pierwszej linii zabudowy,
 - d) utrzymanie istniejących szerokości działek budowlanych od strony ul. Jagiellońskiej, ul. Księcia Bolka Świdnickiego, pl. św. Małgorzaty i ul. W. Łukasińskiego,
 - e) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – od **60% do 100%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – **indywidualny**,
 - f) wysokość zabudowy istniejącej i projektowanej:
 - **K** – od 4 do 5 kondygnacji, dotyczy zabudowy w pierwszej linii zabudowy, **H** – do 20 m,
 - **K** – od 1 do 3 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej, **H** – do 12 m,
 - g) dachy w budynkach:
 - istniejących – bez zmian,
 - nowych – płaskie i wielospadowe, o nachyleniach połąci dachowych dostosowanych do budynków sąsiednich,
 - h) funkcje handlowo-usługowe w parterach budynków w pierwszej linii zabudowy od strony pl. Św. Małgorzaty,
 - i) traktowanie elewacji budynków istniejących w pierwszej linii zabudowy oraz od strony wejścia do terenów usługowych o symbolu **G1.6/UU**, jako elewacji eksponowanych,
 - j) zagwarantowanie w granicach terenu o symbolu **G1.5/UM** ogólnodostępnego przejścia i dojazdu technicznego do wnętrza terenu o symbolu **G1.6/UU**, poprzez uformowane wejście w jednostkę urbanistyczną **G**, z możliwością przejścia

w formie bramy z częściowo niezabudowanego parteru;

- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) odstąpienie od funkcji mieszkaniowych,
 - b) realizacja w granicach całej jednostki urbanistycznej G wspólnego parkingu podziemnego z wjazdami od strony ul. Księcia Bolka Świdnickiego;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **G1.2/UM**, **G1.3/UM** i **G1.4/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**, **UK**, **UA**, **UO** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej odpowiednio od ul. Księcia Bolka Świdnickiego i ul. W. Łukasieńskiego,
 - b) jednorodna zwarta kwartałowa forma zabudowy,
 - c) zachowanie istniejących budynków w pierwszej linii zabudowy,
 - d) utrzymanie istniejących szerokości działek budowlanych od strony ul. Księcia Bolka Świdnickiego i ul. W. Łukasieńskiego,
 - e) kontynuacja zabudowy w formie zabudowy pierzejowej z bezpośrednią dobudową nowych budynków do ścian szczytowych, dotyczy terenów o symbolach **G1.2/UM** i **G1.3/UM**,
 - f) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – od **50% do 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – **indywidualny**,
 - g) wysokość zabudowy:
 - nowej **K** – od 3 do 5 kondygnacji, **H** – do 20m, dotyczy zabudowy w pierwszej linii zabudowy terenu **G1.2/UM**,
 - **K** – od 3 do 4 kondygnacji, – **H** – do 15 m, dotyczy zabudowy w pierwszej linii zabudowy terenu **G1.3/UM** i **G1.4/UM**,
 - od 1 do 3 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej,
 - h) dachy w budynkach:
 - istniejących – bez zmian,
 - nowych – zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy oraz we wnętrzu, indywidualne płaskie i wielospadowe, o nachyleniach połaci dachowych dostosowanych do budynków sąsiednich,

- i) traktowanie elewacji budynków istniejących w pierwszej linii zabudowy oraz od strony terenu o symbolu **G1.6/UU**, jako elewacji eksponowanych,
 - j) aktywizacja terenów poprzez wspólne skoordynowane zagospodarowanie poszczególnych wnętrz, z zagwarantowaniem ogólnodostępnych przejść pieszych odpowiednio od strony ul. Księcia Bolka Świdnickiego oraz ul. Waleriana Łukasieńskiego poprzez istniejące przejazdy w parterach budynków,
 - k) integracja zagospodarowania wnętrza terenu z zabudową i zagospodarowaniem w terenach sąsiednich, w szczególności **G1.6/ UU**,
 - l) utrzymanie w granicach terenu o symbolu **G1.4/UM** ogólnodostępnego przejścia i dojazdu technicznego do wnętrza terenu o symbolu **G1.6/UU**, poprzez istniejące bramy;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
 - 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) realizacja w granicach części lub całej jednostki urbanistycznej **G** parkingu podziemnego z wjazdami od strony ul. Księcia Bolka Świdnickiego,
 - b) integracja nowej zabudowy terenu o symbolu **G1.6/UU** z sąsiednimi terenami przez zachowanie istniejących dojazdów i sieni;
 - 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6,
 - b) obowiązują ponadto dla terenu o symbolu **G1.2/UM** ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych, w tym wzrostu wartości nieruchomości, ustalone w § 67.
- #### 5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **G1.6/UU**:
- 1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UK**, **UA**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW** oraz zieleń urządzona **ZP**;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) zagwarantowanie bezpośredniego dostępu poprzez ogólnodostępne przejście i przejazd techniczny od strony pl. św. Małgorzaty poprzez przejście i przejazd przez teren **G1.5/UM**, ul. Księcia Bolka Świdnickiego w formie częściowo niezabudowanego parteru w terenie **G1.2/UM**, oraz poprzez teren **G1.3/UM** i **G1.4/UM** od strony ul. Waleriana Łukasieńskiego,
 - b) jednorodna urbanistyczna forma całego zespołu zabudowy, indywidualna forma budynków,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – od **50% do 80%**,

- procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – **indywidualny**,
 - d) wysokość zabudowy K – od 1 do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż H – 12 m,
 - e) dachy płaskie i wielospadowe, w dostosowaniu do zabudowy sąsiedniej,
 - f) traktowanie elewacji od strony wewnątrz terenu jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) realizacja w granicach części lub całej jednostki urbanistycznej G parkingu podziemnego z wjazdami od strony ul. Księcia Bolka Świdnickiego;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
- § 24. 1.** Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **H1**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Waleriana Łukasińskiego, Saperów, Księżnej Agnieszki a pl. św. Małgorzaty;
2. W granicach jednostki urbanistycznej – **H1** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **H1.1/UU**, **H1.2/MW**, **H1.3/UM**;
3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **H1.1/UU**:
- 1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicach działek budowlanych: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami **UM**, obiekty i lokale usługowe **UK**, **UA** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Saperów i ul. Waleriana Łukasińskiego,
 - b) wyznaczenie ogólnodostępnego przejścia w kierunku terenu **H1.2/MW**,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – **od 50% do 75%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – **od 25% do 70%**,
 - d) wysokość zabudowy K – od 2 do 4 kondygnacji – H do 15m,
 - e) dachy w budynkach:
 - istniejących – bez zmian,
 - nowych – płaskie i wielospadowe,
 - f) eksponowanie nowej zabudowy w narożniku ul. Saperów i Waleriana Łukasińskiego;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu,
 - b) grodzienia działek;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) w przypadku wymiany zabudowy dopuszcza się zabudowę w granicy działki;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **H1.2/MW**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **MW**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicach działek budowlanych: zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Saperów i ul. Księżnej Agnieszki,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – **do 40%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – **od 30% do 60%**,
 - c) wysokość zabudowy K – od 4 do 6 kondygnacji, H – bez zmian,
 - d) dachy w budynkach istniejących płaskie z uwzględnieniem dopuszczeń;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) zmiana elewacji oraz formy dachów budynków istniejących,
 - b) nowe nasadzenia zieleni wysokiej;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **H1.3/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 granicach działek budowlanych: lokale usługowe **UU**, **UA**, **UK**, **UO** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Waleriana Łukasińskiego, pl. św. Małgorzaty i ul. Księżnej Agnieszki,
 - b) jednorodna zwarta pierzejowa forma zabudowy,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – **od 40% do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – **indywidualny**,
 - d) wysokość zabudowy:

- K – od 3 do 4 kondygnacji, dotyczy zabudowy w pierwszej linii zabudowy, bez zmian,
 - K – od 1 do 2 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej, H – do 10m,
- e) dachy w budynkach:
- istniejących – bez zmian,
 - projektowanych w drugiej linii zabudowy – wielospadowe,
- f) traktowanie elewacji budynków istniejących od strony ul. Waleriana. Łukasieńskiego, pl. św. Małgorzaty, ul. Księżnej Agnieszki, jako elewacji ekspozycyjnych,
- g) aktywizacja wewnątrz poszczególnych działek budowlanych, poprzez wymianę zabudowy substandardowej: oficyn, przybudówek, garaży, zmianę przeznaczeń na usługowe, utrzymanie dostępności od strony ul. Waleriana Łukasieńskiego, pl. św. Małgorzaty, ul. Księżnej Agnieszki, poprzez przejścia i sienie w parterach budynków;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolno stojących 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) odstąpienie od funkcji mieszkaniowych;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
- § 25. 1.** Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **II**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Saperów, Kościelną, 1 Maja, Księżnej Agnieszki oraz pl. św. Małgorzaty.
2. W granicach jednostki urbanistycznej –**II** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **II.1/MW, II.2/UU, II.3/UM, II.4/UK, II.5/UK, II.6/UK, II.7/UD, II.8/ZC, II.9/UD, II.10/UK, II.11/MW, II.12/UO, II.13/KDX.**
3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **II.1/MW, II.11/MW**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o 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, UK** oraz zieleni urządzonej **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej odpowiednio od ul. 1 Maja, pl. św. Małgorzaty, ul. Księżnej Agnieszki,
- b) jednorodna zwarta kwartałowa forma zabudowy,
- c) zachowanie istniejących budynków w pierwszej linii zabudowy,
- d) utrzymanie istniejących szerokości działek budowlanych od strony ul. 1 Maja i ul. Księżnej Agnieszki,
- e) kontynuacja zabudowy w formie zabudowy pierzejowej z bezpośrednią dobudową nowych budynków do ścian szczytowych,
- f) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz – do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
- g) wysokość zabudowy:
- K – od 4 do 5 kondygnacji, dotyczy zabudowy w pierwszej linii zabudowy, H – do 17m nie dotyczy zabudowy w sąsiedztwie terenu o symbolu **II.8/ZC**,
 - K – od 1 do 3 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej,
- h) dachy w budynkach nowych i przebudowywanych, zlokalizowanych w:
- pierwszej linii zabudowy – wielospadowe lub płaskie, należy zachować lub dostosowywać do charakteru zabudowy pierzejowej,
 - drugiej linii zabudowy wielospadowe,
- i) traktowanie istniejących i planowanych elewacji od strony ul. 1 Maja, pl. św. Małgorzaty i ul. Księżnej Agnieszki jako elewacji ekspozycyjnych,
- j) aktywizacja wewnątrz poprzez wymianę zabudowy substandardowej,
- k) zagwarantowanie dostępu do aktywizowanych wewnątrz od strony pl. św. Małgorzaty, poprzez przejazd i przejścia w parterach budynków;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) wyburzenie i wymiana zabudowy nie podlegającej ochronie;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **II.2/UU**:
- 1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty zamieszkiwania zbiorowego **MB**, obiekty i lokale usługowe **UK, UA**, ogólnodostępne przejścia piesze oraz zieleni urządzonej **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od terenów komunikacji pieszej i rowerowej o symbolu **II.13/KDX** łączący pl. św. Małgorzaty z ul. Kościelną,
- b) jednorodna urbanistyczna forma całego zespołu zabudowy, indywidualna forma budynków,
- c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz – do 70%**,

- procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 25% do 50%**,
- d) wysokość zabudowy:
 - K – od 3 do 4 kondygnacji, dotyczy zabudowy w pierwszej linii zabudowy, H – do 15 m
 - K – od 1 do 3 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej, H – do 12 m,
- e) dachy w budynkach nowych zlokalizowanych w:
 - pierwszej linii zabudowy układ kalenicowy równoległy do ulicy, dwuspadowy, o spadkach od 20 do 45 stopni,
 - drugiej linii zabudowy wielospadowe,
- f) traktowanie elewacji budynku od strony terenów komunikacji pieszej i rowerowej o symbolu **II.13/KDX** oraz wewnątrz jako elewacji eksponowanych,
- g) zagwarantowanie dostępu do wnętrza terenu od strony terenów komunikacji pieszej i rowerowej o symbolu **II.13/KDX** oraz utrzymanie dostępu od strony terenu sąsiedniego **II.3/UM**,
- h) lokalizacja parkingu podziemnego;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) wyburzenie i wymiana istniejącej zabudowy z uwzględnieniem ustaleń nakazów i zakazów;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych, w tym wzrostu wartości nieruchomości, ustalone w § 67.
- 5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **II.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**, **UK**, **UA**, ogólnodostępne przejścia piesze, oraz zieleń urządzona **ZP**;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. 1 Maja, ul. Kościelnej, terenów komunikacji pieszej i rowerowej o symbolu **II.13/KDX**,
 - b) jednorodna urbanistyczna forma całego zespołu zabudowy,
 - c) zachowanie istniejących budynków w pierwszej linii zabudowy,
 - d) utrzymanie istniejących szerokości działek budowlanych od strony ul. 1 Maja i ul. Kościelnej,
 - e) kontynuacja nowej zabudowy w formie zabudowy pierzejowej z bezpośrednią dobudową nowych budynków do ścian szczytowych,
 - f) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 80%**,
- — procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
- g) wysokość zabudowy:
 - K – od 3 do 5 kondygnacji, dotyczy zabudowy w pierwszej linii zabudowy, H – do 17m,
 - K – od 1 do 3 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej, H – do 12 m,
- h) dachy w budynkach:
 - istniejących bez zmian,
 - nowych zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy, wielospadowe, dostosowane do budynków sąsiednich,
 - nowych zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy, wielospadowe,
- i) traktowanie elewacji budynków od strony ulic 1 Maja, Kościelnej i **II.13/KDX** jako elewacji eksponowanych,
- j) zagwarantowanie dostępu do wnętrza terenu od strony ul. 1 Maja, ul. Kościelnej poprzez przejścia i sienie w parterach budynków oraz terenu sąsiedniego **II.2/UU**;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolno stojących 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) lokalizacja budynków usługowych samodzielnych i zintegrowanych z budynkami usługowo-mieszkaniowymi;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
- 6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **II.4/UK**:
 - 1) tereny zabudowy usługowej kultury o symbolu **UK**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa kultury, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UO**, **UA**, **MB** oraz zieleń urządzona **ZP**;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Kościelnej,
 - 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 – istniejąca, bez zmian,
 - d) dachy istniejące, wielospadowe, bez zmian,
 - e) traktowanie elewacji budynków istniejących jako elewacji eksponowanych;
 - 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) rozbudowa i nadbudowa budynku,
 - b) lokalizacja miejsc parkingowych i wolno stojących garaży na poziomie terenu;
 - 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) lekkie przeszklone zadaszenia przed wejściami do budynków,

- b) zagospodarowanie otoczenia w formie założeń terenowych, zieleni urządzonej, małej architektury,
 - c) realizacja okien połączonych i przeszkleń połączeniowych w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi,
 - d) zmiana podstawowego przeznaczenia na **UO, UA, MB**, z zachowaniem ustalonych dla **UK** nakazów, zakazów i ograniczeń;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
7. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **I1.5/UK, I1.6/UK**:
- 1) tereny zabudowy usługowej kultury o symbolu **UK**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa kultury, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU, UO, UA**, zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Kościelnej i pl. św. Małgorzaty oraz przez teren komunikacji pieszej i rowerowej o symbolu **I1.13/KDX**,
 - b) zachowanie i ochrona istniejącej wartościowej wolno stojącej zabudowy,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 30%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - d) wysokość zabudowy K – istniejąca bez zmian,
 - e) dachy istniejące dwuspadowe, bez zmian,
 - f) traktowanie elewacji budynków istniejących jako elewacji eksponowanych,
 - g) indywidualne rozwiązania nawierzchni,
 - h) indywidualne elementy małej architektury odpowiadające randze terenu;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) rozbudowa i nadbudowa budynków,
 - b) lokalizacja nośników reklamowych poza dopuszczonymi,
 - c) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) zachowanie i dostosowanie istniejącej zabudowy na cele zgodne z Lokalnym Programem Rewitalizacji,
 - b) aktywizacja przejścia – bramy wejściowej do Placu Pokoju od strony terenów komunikacji pieszej i rowerowej o symbolu **I1.13/KDX**,
 - c) lokalizacja funkcji usługowych w parterach budynków oraz na pozostałych kondygnacjach,
 - d) budowa przeszklonego przejścia łącznika pomiędzy zabytkowymi budynkami, scalającego funkcjonalnie obiekty położone w terenie o symbolu **I1.5/UK**,
 - e) realizacja okien połączonych i przeszkleń połączeniowych w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi,
- f) wyburzenie istniejących przybudówek nie podlegających ochronie;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w § 10,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
8. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **I1.7/UD**:
- 1) tereny zabudowy usługowej kultury religijnej o symbolu **UD**:
- a) podstawowe przeznaczenie obiektu – Kościół Ewangelicki „Kościół Pokoju”,
 - b) dopuszczone przeznaczenia obiektu – nie ustala się;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Kościelnej przez główne wejście do Zespołu Parafii Ewangelickiej,
 - b) zachowanie i ochrona istniejącego obiektu „Kościół Pokoju”,
 - c) wysokość zabudowy – istniejąca bez zmian,
 - d) dachy istniejące – dwuspadowe, bez zmian.
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) jakiegokolwiek zmiany formy i wystroju obiektu,
 - b) lokalizacja parkingów i wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) zachowanie i adaptacja istniejącej zabudowy na cele zgodne z Lokalnym Programem Rewitalizacji,
 - b) renowacja i konserwacja elementów obiektu wymagających naprawy i remontu,
 - c) montaż instalacji zabezpieczających budynek, systemu audiowizualnego, wymiana instalacji technicznych itp. prac poprawiających i ułatwiających działanie budynku w ruchu turystycznym;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
9. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **I1.8/ZC**:
- 1) tereny cmentarzy o symbolu **ZC**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek – tereny cmentarzy, 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 ul. Kościelnej poprzez główne wejście do Zespołu Parafii Ewangelickiej,
 - b) zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu,
 - c) remont i konserwacja kaplic grobowych, krypt, grobowców i nagrobków,
 - d) utrzymanie i remont istniejącego historycznego ogrodzenia,
 - e) utrzymanie i rehabilitacja istniejącej zieleni z zaakcentowaniem pomników przyrody,
 - f) realizacja indywidualnej parkowej infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia i odwodnienia terenu;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) zmiana istniejącego zagospodarowania terenu,
 - b) lokalizacja nowych budynków i budowli,

- c) lokalizacja parkingów i wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- zachowanie i adaptacja istniejącego zagospodarowania terenu na cele zgodne z Lokalnym Programem Rewitalizacji,
 - odtworzenie alejek i ścieżek, o nawierzchniach nawiązujących do historycznego charakteru miejsca,
 - odbudowa studni i fontann,
 - realizacja nowej projektowanej zieleni harmonizującej z zielenią istniejącą,
 - realizacja jednolitego systemu informacji i identyfikacji turystycznej miasta;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, określone w rozdziale 5,
 - obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
10. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **II.9/UD**:
- 1) tereny zabudowy usługowej kultury religijnej o symbolu **UD**:
- podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – kaplica Kościoła Polsko-Katolickiego, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: zieleń urządzona **ZP**, o charakterze parkowym;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Saperów,
 - utrzymanie istniejącej szerokości i powierzchni działki budowlanej, bez możliwości dokonywania wtórnych jej podziałów,
 - zachowanie i ochrona istniejącego budynku, w tym charakterystycznych cech architektonicznych,
 - obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - wysokość zabudowy K – do 3 kondygnacji, bez zmian,
 - dachy istniejące – dwuspadowe, bez zmian;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- utrzymanie i uzupełnienie trwałego pełnego ogrodzenia terenu;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
11. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **II.10/UK**:
- 1) tereny zabudowy usługowej kultury o symbolu **UK**:
- podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa kultury, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU, UA, UO, MW, MB** oraz zieleń urządzona **ZP**, o charakterze parkowym;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Księżnej Agnieszki i ul. Saperów,
 - zachowanie i ochrona istniejącego obiektu,
 - obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - wysokość zabudowy K – od 2 do 5 kondygnacji,
 - dachy w budynkach:
 - istniejących – dwuspadowe, bez zmian,
 - projektowanych – wielospadowe o kącie nachylenia dachu od 20 do 45 stopni,
 - zachowanie formy i charakterystycznych cech architektonicznych budynku,
 - traktowanie elewacji budynków istniejących jako elewacji eksponowanych,
 - zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- rozbudowa i nadbudowa budynku,
 - lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- zachowanie i adaptacja istniejącej zabudowy na cele zgodne z Lokalnym Programem Rewitalizacji,
 - lokalizacja funkcji usługowych w parterach budynków oraz na pozostałych kondygnacjach,
 - przebudowa strefy wejściowej z zastosowaniem lekkich przeszklonych zadaszeń, wyburzenie istniejących przybudówek,
 - zachowanie istniejących kortów tenisowych;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
12. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **II.12/UO**:
- 1) tereny zabudowy usługowej oświaty o symbolu **UO**:
- podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – istniejąca szkoła średnia, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - dopuszczone przeznaczenia w granicy działek budowlanych: obiekty sportowo-rekreacyjne **US**, lokale usługowe **UU, UA, UK** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- bezpośredni dostęp do drogi publicznej od pl. św. Małgorzaty i ul. Księżnej Agnieszki,
 - zachowanie istniejącego budynku,
 - obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - wysokość zabudowy K – od 2 do 3 kondygnacji, H – do 12 m,
 - dach istniejący wielospadowy, bez zmian;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- rozbudowa i nadbudowa budynku,

- b) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
 - 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) lekkie przeszklone zadaszenia przed wejściami do budynku istniejącego,
 - b) zagospodarowanie otoczenia w formie założeń terenowych, zieleni urządzonej, urządzeń rekreacyjno-sportowych;
 - 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
13. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **J1.13/KDX**, zawiera § 60.

§ 26. 1. Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **J1**, zabudowa śródmiejska.

2. Jednostka **J1** powstała w wyniku podziału istniejącej jednostki urbanistycznej **J**, położonej pomiędzy ulicami: Saperów, Wrocławską, 1 Maja i Kościelną, na dwie jednostki **J1** i **J2** oraz nową drogę publiczną będącą przedłużeniem ul. Folwarcznej do ul. Saperów, o symbolu **1N/KDL**.

3. W granicach jednostki urbanistycznej – **J1** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **J1.1/UM**, **J1.2/UO**, **J1.3/UM**, **J1.4/UM**, **J1.5/KDX**.

4. 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 działek budowlanych: obiekty zamieszkiwania zbiorowego **MB**, obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA** oraz zieleni urządzonej **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Saperów, ul. Kościelnej oraz nowej ulicy będącej przedłużeniem ul. Folwarcznej, o symbolu **1N/KDL**,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 25% do 50%**,
 - c) wysokość zabudowy K – od 3 do 5 kondygnacji, H – do 17m,
 - d) dachy wielospadowe lub płaskie,
 - e) eksponowanie nowej zabudowy w narożniku ul. Saperów i terenu o symbolu **1N/KDL**,
 - f) zachowanie istniejących przejazdów bramnych od ul. Kościelnej;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolno stojących 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) lokalizacja budynków usługowych samodzielnych oraz zintegrowanych z budynkami mieszkaniowo-usługowymi,
 - c) lokalizacja zabudowy w granicy terenu od strony dróg i przejść pieszych,
 - 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, określone w rozdziale 6.
5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **J1.2/UO**:
- 1) tereny zabudowy usługowej oświaty o symbolu **UO**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – istniejąca szkoła średnia, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działek budowlanych: internat **MB**, zabudowa sportowo-rekreacyjna **US**, usługi uzupełniające **UK**, **UA**, parkingi wydzielone **KP** oraz zieleni urządzonej **ZP**;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Kościelnej oraz ul. Folwarcznej, o symbolu **1N/KDL**
 - b) zachowanie istniejącej wartościowej zabudowy,
 - c) zachowanie zagospodarowania o charakterze sportowo-rekreacyjnym,
 - d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - e) wysokość zabudowy:
 - istniejąca – bez zmian,
 - nowa K – od 2 do 3 kondygnacji, nie wyższa niż H – 14 m,
 - f) dachy w budynkach:
 - istniejących bez zmian,
 - nowych – dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dotyczy głównych połączy dachu,
 - g) traktowanie elewacji budynków istniejących widocznych od ul. Kościelnej jako elewacji eksponowanych,
 - h) utrzymanie istniejącego ogrodzenia od strony terenów o symbolach: **J1.3/UM**, **J1.1/UM** oraz projektowanej ulicy o symbolu **1N/KDL**
 - i) zachowanie istniejącego drzewostanu, z uwzględnieniem dopuszczeń określonych w § 9;
 - 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) przebudowa budynków chronionych;
 - 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) lekkie przeszklone zadaszenia przed wejściami do budynków istniejących,
 - b) budowa przeszklonego przejścia z istniejącego budynku szkoły z budynkiem sali gimnastycznej,
 - c) zagospodarowanie otoczenia w formie: zieleni urządzonej, urządzeń rekreacyjno-sportowych,
 - d) ochrona istniejącego drzewostanu, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody,
 - e) zmiana granicy i zagospodarowania fragmentu terenu w narożniku południowym, związana z realizacją

- terenów komunikacji pieszej i rowerowej o symbolu **J1.5/KDX**,
- f) nowa zabudowa;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, określone w rozdziale 5,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
6. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **J1.3/UM, J1.4/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 zamieszkiwania zbiorowego **MB**, obiekty i lokale usługowe **UU, UK, UA** oraz zieleń urządzone **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Kościelnej i ul. 1 Maja oraz ul. Folwarcznej, o symbolu **1N/KDL**,
- b) jednorodna zwarta kwartałowa forma zabudowy,
- c) utrzymanie istniejących szerokości działek budowlanych od strony ul. Kościelnej,
- 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 5 kondygnacji, dotyczy zabudowy w pierzei ulic Kościelnej, 1 Maja, Folwarcznej, H – do 17m,
 - K – od 1 do 3 kondygnacji, dotyczy zabudowy od strony terenów komunikacji pieszej i rowerowej o symbolu **J1.5/KDX**, H – do 10 m,
- f) dachy w budynkach nowych i przebudowywanych, zlokalizowanych w:
- pierwszej linii zabudowy ul. Kościelnej, ul. 1 Maja i ul. Folwarcznej wielospadowe lub płaskie, należy dostosowywać do charakteru zabudowy pierzejowej oraz bezpośredniego sąsiedztwa kamienic,
 - drugiej linii zabudowy oraz od strony terenów komunikacji pieszej i rowerowej **J1.5/KDX** wielospadowe o nachyleniach połączy dachowych od 20 do 45 stopni,
- g) zachowanie i dostosowanie do nowych funkcji istniejących budynków od strony ul. Kościelnej i terenów komunikacji pieszej i rowerowej o symbolu **J1.5/KDX**,
- h) kontynuacja od strony ul. Kościelnej zabudowy w formie zabudowy pierzejowej z bezpośrednią dobudową nowych budynków do ścian szczytowych,
- i) utrzymanie istniejących przejazdów bramnych od ul. Kościelnej w terenie o symbolu **J1.3/UM** oraz realizacja przejazdów bramnych w projektowanej zabudowie w terenie o symbolu **J1.4/UM**;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja nowych 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) lokalizacja budynków usługowych samodzielnych i zintegrowanych z budynkami usługowo-mieszkaniowymi;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
7. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **J1.5/KDX**, zawiera § 60.
- § 27. 1. Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **J2**, zabudowa śródmiejska.
2. Jednostka **J2** powstała w wyniku podziału istniejącej jednostki urbanistycznej **J**, położonej pomiędzy ulicami: Saperów, Wrocławską, 1 Maja i Kościelną, na dwie jednostki **J1** i **J2** oraz nową drogę publiczną będącą przedłużeniem ul. Folwarcznej do ul. Saperów, o symbolu **1N/KDL**.
3. 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, J2.3/KP, J2.4/ZP, J2.5/UM, J2.6/UM, J2.7/UM, J2.8/UM, J2.9/UM, J2.10/UM, J2.11/UO, J2.12/UA, J2.13/UA, J2.14/KDX, J2.15/KDX, J2.16/KDX**.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **J2.1/UM**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
- a) podstawowe przeznaczenie działki budowlanej – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM** wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU, UK, UA** oraz zieleń urządzone **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Saperów,
- b) zachowanie istniejącego budynku z dostosowaniem do nowych funkcji,
- c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz – do 35%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 35% do 50%**,
- d) wysokość zabudowy K – 2 kondygnacje, H – do 10 m,
- e) dach istniejący dwuspadowy,
- f) układ dachu kalenicy równoległy do frontu budynku,
- g) zachowanie formy i charakterystycznych cech architektonicznych budynku,
- h) traktowanie wszystkich elewacji budynku jako elewacji eksponowanych,
- i) zachowanie istniejącego drzewostanu z uwzględnieniem dopuszczeń;

- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) wyburzenie budynku,
 - b) rozbudowa, nadbudowa i zmiana formy dachów z wyjątkiem dopuszczeń,
 - c) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu,
 - d) grodzienia północnej części działki pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy Saperów a budynkiem;
 - 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) przystosowanie istniejącego budynku dla funkcji usługowych,
 - b) lokalizacja funkcji usługowych przede wszystkim w parterze budynków, z dopuszczeniem przystosowania do tych funkcji innych kondygnacji,
 - c) rozbudowa od strony północnej schodów terenowych i przedpola wejściowego istniejącego budynku,
 - d) zabudowa w granicy działki z utrzymaniem otworów okiennych i drzwiowych od strony południowej,
 - e) ochrona istniejącego drzewostanu, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody;
 - 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **J2.2/MW**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **MW**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna współczesna, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działek budowlanych: lokale usługowe, samodzielne budynki usługowe **UU**, **UK**, **UA**, **UZ**, **UH** oraz zieleń urządzona **ZP**;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od nowej ulicy będącej przedłużeniem ul. Folwarcznej, o symbolu **1N/KDL**,
 - b) jednorodna urbanistyczna forma całego zespołu zabudowy,
 - c) zabudowa pierzejowa,
 - d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 55%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 25% do 50%**,
 - e) wysokość zabudowy K – od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18 m,
 - f) dachy wielospadowe i płaskie, układ kalenic równoległy do projektowanej drogi o symbolu **1N/KDL**,
 - g) traktowanie wszystkich elewacji budynków od strony projektowanej ul. Folwarcznej oraz od terenu o symbolu **J2.1/UM** jako elewacji eksponowanych,
 - h) integracja zabudowy z zabudową i zagospodarowaniem terenu **J2.3/KP**, w przypadku przeznaczenia ich na **UM** lub **UU**, w formie przejść, dojeżdż i przejazdów,
 - i) integracja zabudowy z zagospodarowaniem terenów pobliskiego parku, w formie przejść, dojeżdż i przejazdów,
 - j) zachowanie istniejącego drzewostanu z uwzględnieniem dopuszczeń określonych w § 9;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolno stojących 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) lokalizacja budynków usługowych zintegrowanych z budynkami mieszkaniowo-usługowymi,
 - c) lokalizacja zabudowy w granicy terenu od strony dróg i przejść pieszych,
 - d) ochrona istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych, w tym wzrostu wartości nieruchomości, ustalone w § 67.
6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **J2.3/KP**:
- 1) tereny komunikacji parkingów wydzielonych o symbolu **KP**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zespoły garaży istniejących, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działek budowlanych: przeznaczenie całości terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową **UM**, usługową **UU** oraz zieleń urządzoną **ZP**;
 - 2) dla terenu w przypadku zachowania przeznaczenia **KP** ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Saperów,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 20% do 50%**,
 - c) wysokość zabudowy K – 1 kondygnacja i nie więcej niż H – 4m,
 - d) dachy w budynkach istniejących bez zmian, w projektowanych wielospadowe,
 - e) wyburzenie garaży położonych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesną realizacją w północnej części terenu pomiędzy ww. linią a linią rozgraniczającą ul. Saperów przedpola parkowego,
 - f) wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość dla środowiska naturalnego i dla terenów przyległych,
 - g) realizacja zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej szczególnie od strony przyległych terenów mieszkaniowych i usługowych oraz przestrzeni publicznych,
 - h) ogrodzenie i przestrzenne wyodrębnienie terenu od terenów sąsiednich;
 - 3) dla terenu w przypadku zachowania przeznaczenia **KP** ustala się **zakazy**:
 - a) grodzienia północnej części działki pomiędzy linią rozgraniczającą ul. Saperów i nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 4) dla terenu w przypadku zachowania przeznaczenia **KP** ustala się **dopuszczenia**:
 - a) zachowanie istniejącego zespołu garaży,
 - b) budowa nowych garaży w miejscach spełniających wymogi techniczne i prawne,
 - c) budowa nowego zamiennego indywidualnego obiektu parkingowo-garażowego co najmniej dwupoziomowego, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 5) dla terenu w przypadku dopuszczanej zmiany przeznaczenia **KP** na **UM** lub **UU** ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Saperów,
 - b) scalenie wszystkich działek,
 - c) jednorodna urbanistyczna forma całego zespołu zabudowy, indywidualna forma budynków,
 - d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego, i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – do **55%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – od **25% do 50%**,
 - e) wysokość zabudowy K – od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18 m,
 - f) dachy wielospadowe lub płaskie,
 - g) traktowanie wszystkich elewacji budynku jako elewacji eksponowanych,
 - h) integracja zabudowy z zabudową i zagospodarowaniem terenu **J2.2/MW**,
 - i) zachowanie istniejącego drzewostanu z uwzględnieniem dopuszczeń § 9,
 - j) realizacja nowej zabudowy z zachowaniem wyznaczonej graficznie nieprzekraczalnej linii zabudowy.
 - 6) dla terenu w przypadku dopuszczanej zmiany przeznaczenia **KP** na **UM** lub **UU** ustala się **zakazy**:
 - a) wyburzenie zespołu garaży, nie dotyczy przypadku jednoczesnego wyburzenia i budowy nowej zabudowy **UM**, **UU** realizującej ustalenia planu wraz z zagwarantowaniem garaży zamiennych,
 - b) groźdzenia północnej części działki pomiędzy linią rozgraniczającą ul. Saperów i nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
 - 7) dla terenu w przypadku dopuszczanej zmiany przeznaczenia **KP** na **UM** lub **UU** ustala się **dopuszczenia**:
 - a) zagwarantowanie obsługi komunikacyjnej od strony nowej ulicy o symbolu **1N/KDL**, poprzez teren o symbolu **J2.2/MW**,
 - b) wydzielenie przejścia pieszego wzdłuż granicy z terenem parkowym o symbolu **J2.4/ZP**,
 - c) rekompozycja istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem wycinki drzew utrudniających realizację ustaleń planu;
 - 8) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych, w tym wzrostu wartości nieruchomości, ustalone w §67.
7. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **J2.4/ZP**:
- 1) tereny zieleni urządzonej o symbolu **ZP**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek – park miejski zwany „Parkiem Wrocławskim”, planty w miejscu byłych fortyfikacji, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działek: lokalizacja sezonowych kawiarni letnich;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni istniejący dostęp do terenów parkowych od ul. Saperów i ul. 1 Maja,
 - b) planowany dostęp pośredni poprzez wyznaczone w planie nowe ogólnodostępne przejścia piesze od przedłużenia ul. Folwarcznej, nową ulicę o symbolu **1N/KDL** oraz od ul. Wrocławskiej,
 - c) wyznaczenie nowych przejść pieszych, alei, miejsc rekreacyjnych, założeń wodnych, tras rowerowych,
 - d) realizacja przejść pieszych wzdłuż granicy z sąsiednim terenem o symbolu **J2.5/UM**, **J2.6/UM**, **J2.7/UM**, **J2.8/UM**, **J2.9/UM** w celu aktywizacji przyległej do parku zabudowy,
 - e) realizacja małej architektury i infrastruktury parkowej,
 - f) zachowanie istniejącego drzewostanu z uwzględnieniem dopuszczeń określonych w § 9;
 - 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych innych niż dopuszczone,
 - b) lokalizacja wolno stojących nośników reklamowych,
 - c) groźdzenie 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) lokalizacja w wyznaczonych miejscach obiektów sezonowych, kawiarni letnich, miejsc zabaw i gier terenowych,
 - d) 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 § 10,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
8. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **J2.5/UM**, **J2.7/UM**, **J2.8/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**, **UK**, **UA** oraz zieleń urządzonej **ZP**;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Wrocławskiej,
 - b) utrzymanie istniejących szerokości działek budowlanych od strony ul. Wrocławskiej,
 - c) zachowanie i dostosowanie do nowych funkcji istniejących budynków od strony ul. Wrocławskiej,

- d) kontynuacja zabudowy w formie zabudowy pierzejowej z bezpośrednią dobudową nowych budynków do ścian szczytowych,
 - e) wymiana istniejącej zabudowy w granicach terenu **J2.8/UM**, na zabudowę pierzejową z eksponowanym narożnikiem od strony terenu **J2.9/UM** i **J2.15/KDX**,
 - f) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – od **50% do 100%**,
 - — procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – **indywidualny**,
 - g) wysokość zabudowy:
 - K – od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18 m, dotyczy zabudowy w pierzei ulicy,
 - K – od 1 do 3 kondygnacji, H – do 10 m, dotyczy zabudowy w drugiej linii zabudowy,
 - h) dachy w budynkach nowych i przebudowywanych, zlokalizowanych w:
 - pierwszej linii zabudowy należy dostosowywać do charakteru zabudowy pierzejowej,
 - drugiej linii zabudowy wielospadowe, dostosowane do różnicy terenu na styku z parkiem,
 - i) w pierwszej linii zabudowy układ kalenicy lub najwyższej krawędzi dachu równoległy do frontu budynku, z zastrzeżeniem dopuszczeń,
 - j) traktowanie elewacji budynków istniejących i planowanych od strony ul. Wrocławskiej i od strony parku jako elewacji eksponowanych,
 - k) akcentowanie narożników budynków projektowanych,
 - l) aktywizacja wnętrz poszczególnych działek budowlanych, poprzez wymianę zabudowy, zmianę przeznaczeń na usługowe, zagwarantowanie dostępności od strony parku i ul. Wrocławskiej poprzez przejścia i sienie w parterach budynków w pierwszej linii zabudowy,
 - m) zachowanie istniejącego drzewostanu z uwzględnieniem dopuszczeń;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu,
 - b) wyburzenie budynku, nie dotyczy przypadku jednoczesnego wyburzenia i budowy nowego budynku realizującego ustalenia planu,
 - c) zmiana formy dachów w budynkach istniejących w pierwszej linii zabudowy;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) integracja nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w formie przejść pieszych, schodów terenowych, pochylni z zagospodarowaniem terenów parkowych,
 - b) lokalizacja garażu podziemnego lub półpodstowego indywidualnego lub wspólnego dla całego terenu, zlokalizowanego wzdłuż granicy z terenami parkowymi, z wykorzystaniem różnicy terenów,
 - c) lokalizacja funkcji usługowych przede wszystkim w parterach budynków, z dopuszczeniem przystosowania do tych funkcji innych kondygnacji,
 - d) indywidualne formy dachów, w budynkach narożnych,
 - e) indywidualne układy dachów, w budynkach narożnych oraz położonych w drugiej linii zabudowy,
 - f) rekonstrukcja istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem wycinki drzew utrudniających realizację ustaleń planu;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
9. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **J2.6/UM**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami **UM**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UK**, **UA** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni istniejący dostęp od ul. Wrocławskiej,
 - b) wyznaczenie nowych przejść pieszych do parku, schodów terenowych, wind dla niepełnosprawnych, miejsc rekreacyjnych,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – **do 55%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – **od 25% do 50%**,
 - d) wysokość zabudowy:
 - K – od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18 m, dotyczy zabudowy w pierzei ulicy,
 - K – od 1 do 3 kondygnacji, H – do 10 m, dotyczy zabudowy w drugiej linii zabudowy;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu,
 - b) odtworzenia funkcji stacji paliw po jej dekapitalizacji;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) zachowanie istniejącego przeznaczenia stacji paliw do czasu jej dekapitalizacji, bez możliwości rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania,
 - b) zachowanie i adaptacja dla nowych funkcji usługowych istniejącego budynku położonego w drugiej linii zabudowy,
 - c) lokalne zmiany topografii;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
10. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **J2.9/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**, usługi opieki zdrowotnej **UZ**, zieleń urządzona o charakterze parkowym **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Wrocławskiej i ul. 1 Maja,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz – do 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
- c) wysokość zabudowy K – od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18 m,
- d) dachy wielospadowe lub płaskie – bez zmian,
- e) traktowanie elewacji wszystkich budynków istniejących jako elewacji eksponowanych od strony ul. 1 Maja i ul. Wrocławskiej;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) rozbudowa, nadbudowa i zmiana formy dachów w budynkach istniejących,
- b) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu,
- c) wycinka drzew;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) lokalizacja funkcji usługowych przede wszystkim w parterach budynków, z dopuszczeniem przystosowania do tych funkcji innych kondygnacji;
- 5) dla terenu ustala się ograniczenia:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
11. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **J2.10/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 działek budowlanych: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UH**, **UK**, **UA**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW**, zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od projektowanego przedłużenia ul. Folwarcznej, o symbolu **1N/KDL**,
- b) jednorodna urbanistyczna forma całego zespołu zabudowy, indywidualna forma budynków,
- c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz – do 55%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 25% do 50%**,
- d) wysokość zabudowy K – od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18m,
- e) dachy wielospadowe lub płaskie,
- f) traktowanie wszystkich elewacji budynków jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolno stojących 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) lokalizacja budynków usługowych zintegrowanych z budynkami mieszkaniowo-usługowymi,
- c) lokalizacja zabudowy w granicy terenu od strony dróg i przejść pieszych,
- d) rekompozycja istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem wycinki drzew utrudniających realizację ustaleń planu;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych, w tym wzrostu wartości nieruchomości, ustalone w §67.
12. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **J2.11/UO**:
- 1) tereny zabudowy usługowej oświaty o symbolu **UO**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – istniejąca szkoła podstawowa, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działek budowlanych: obiekty sportowo-rekreacyjne **US**, lokale usługowe **UU**, **UK**, **UA** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Folwarcznej, o symbolu **1N/KDL**,
- b) zachowanie istniejącej wartościowej wolno stojącej zabudowy,
- c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz – do 40%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
- d) wysokość zabudowy:
- istniejąca – bez zmian,
 - nowa K – od 1 do 3 kondygnacji, nie wyższa niż H – 12 m,
- e) dachy w budynkach:
- istniejących – bez zmian,
 - nowych – dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,
- f) traktowanie elewacji budynków istniejących jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) rozbudowa i nadbudowa budynków,
- b) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) lekkie przeszklone zadaszenia przed wejściami do budynku istniejącego,

- b) budowa budynku sportowo-rekreacyjnego z usługami w nieprzekraczalnych liniach zabudowy w pierzei ul. Folwarcznej,
 - c) zagospodarowanie otoczenia w formie założeń terenowych, zieleni urządzonej, urządzeń rekreacyjno-sportowych,
 - d) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach terenów sąsiednich,
 - e) zabudowa w granicy terenu i działki;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.

13. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **J2.12/UA, J2.13/UA**:

- 1) tereny zabudowy usługowej administracji o symbolu **UA**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa administracji, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działek budowlanych: lokale usługowe **UU** i **UK**, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **M W** oraz zieleni urządzonej **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej odpowiednio od ul. Folwarcznej i ul. 1 Maja,
 - b) utrzymanie istniejącej szerokości i powierzchni działek budowlanych,
 - c) zachowanie istniejącej wartościowej wolno stojącej zabudowy,
 - d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - e) wysokość zabudowy – istniejąca bez zmian,
 - f) dachy istniejące bez zmian,
 - g) traktowanie elewacji budynków istniejących jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) przebudowa budynków,
 - b) lokalizacja miejsc parkingowych i wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) lekkie przeszklone zadaszenia przed wejściami do budynków,
 - b) zagospodarowanie otoczenia w formie założeń terenowych, zieleni urządzonej;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.

14. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **J2.14/KDX, J2.15/KDX, J2.16/KDX**, zawiera § 60.

§ 28. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **K1**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Komunardów, Księcia Bolka Świdnickiego, Bracką 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/UM, K1.2/MW**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **K1.1/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 działek budowlanych: obiekty i lokale usługowe **UU, UK, UA** oraz zieleni urządzonej **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Księcia Bolka Świdnickiego, ul. Komunardów, ul. Brackiej,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – od 30% do 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 25% do 100%**,
 - c) wysokość zabudowy
 - istniejąca **K** – od 2 do 5 kondygnacji, **H** – do 18m,
 - nowa: w pierwszej linii zabudowy od strony ul. Księcia Bolka Świdnickiego, **K** – 4 do 5 kondygnacji, **H** – do 18 m,
 - nowa pozostała **K** – od 1 do 2 kondygnacji, **H** – do 10 m,
 - d) traktowanie elewacji budynków istniejących i planowanych od strony ul. Księcia Bolka Świdnickiego, ul. Komunardów, jako elewacji eksponowanych,
 - e) dachy wielospadowe lub płaskie, dostosowane do dachów istniejących budynków w granicy terenu oraz położonych w granicach terenów otaczających,
 - f) aktywizacja wnętrza poszczególnych działek budowlanych, poprzez wymianę zabudowy, zmianę przeznaczeń na usługowe, zagwarantowanie dostępności od strony ul. Księcia Bolka Świdnickiego i ul. Bracką poprzez przejścia i sienie w parterach budynków;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) nowa zabudowa w odległości nie mniejszej niż wyznaczona graficznie strefa sąsiedztwa obszarów kolejowych **SK** od granicy zachodniej terenu;
 - b) lokalizacja wolno stojących 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;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych, ustalone w §49.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **K1.2/MW**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **MW**:

- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 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. Brackiej,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – od 30% do 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 30% do 100%**,
 - c) wysokość zabudowy K – od 2 do 3 kondygnacji, H – do 12m,
 - d) dachy w budynkach:
 - istniejących – bez zmian,
 - nowych – wielospadowe lub płaskie, dostosowane do formy dachów w istniejących sąsiednich budynkach;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) nowa zabudowa w odległości nie mniejszej niż wyznaczona graficznie strefa sąsiedztwa obszarów kolejowych **SK** od granicy zachodniej terenu,
 - b) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych, ustalone w §49.
- § 29. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **L1**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Księcia Bolka Świdnickiego, Bracką, Boczna i Jagiellońską.
2. W granicach jednostki urbanistycznej – **L1** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **L1.1/MW**, **L1.2/UA**, **L1.3/MW**, **L1.4/UM**.
3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **L1.1/MW**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **MW**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 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. Brackiej, ul. Bocznej,
 - b) jednorodna zwarta kwartałowa forma zabudowy,
 - c) zachowanie istniejącej wartościowej zabudowy,
 - d) kontynuacja zabudowy w formie zabudowy pierzejowej z bezpośrednią dobudową nowych budynków do ścian szczytowych,
 - e) scalenie wszystkich działek w przypadku realizacji nowej zabudowy,
 - f) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – od 60% do 100%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - g) wysokość zabudowy K – od 4 do 5 kondygnacji, H – do 18m,
 - h) dachy w budynkach:
 - istniejących – bez zmian,
 - nowych – wielospadowe lub płaskie, dostosowane do formy dachów w istniejących sąsiednich budynkach przy ulicach: Bracka nr 8, Boczna nr 4,
 - i) eksponowanie nowej zabudowy w narożniku ul. Bocznej i ul. Brackiej,
 - j) traktowanie elewacji budynków istniejących i nowych od strony ul. Bocznej i ul. Brackiej, jako elewacji eksponowanych,
 - k) aktywizacja wnętrza poprzez wymianę zabudowy, zagwarantowanie dostępności od strony ul. Brackiej, ul. Bocznej, poprzez przejazdy i przejścia w partarach projektowanych budynków;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolno stojących 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;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **L1.2/UA**:
- 1) tereny zabudowy usług administracji o symbolu **UA**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – istniejące obiekty administracji, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej – obiekty i lokale usługowe **UU**, **UK**;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od strony ul. Jagiellońskiej oraz od ul. Bocznej,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 100%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - c) wysokość zabudowy K – 5 kondygnacji, H – do 18 m,
 - d) dachy wielospadowe, bez zmian,
 - e) traktowanie elewacji budynku istniejącego od strony ul. Jagiellońskiej i ul. Bocznej jako elewacji eksponowanych równorzędnych;

- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- nowa zabudowa;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- możliwość przekrycia wewnętrznego dziedzińca przeszklonym dachem,
 - możliwość zmiany przeznaczenia podstawowego z **UA** na przeznaczenia **MW** lub **UM**, z zachowaniem ustalonych dla **UA** nakazów, zakazów i ograniczeń,
 - wymiana zabudowy;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **L1.3/MW**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **MW**:
- podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, **UK** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Brackiej i ul. Jagiellońskiej,
 - jednorodna zwarta kwartałowa forma zabudowy,
 - zachowanie istniejącej wartościowej zabudowy,
 - kontynuacja zabudowy w formie zabudowy pierzejowej z bezpośrednią dobudową nowych budynków do ścian szczytowych,
 - obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – od **60% do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – **indywidualny**,
 - wysokość zabudowy **K** – od 4 do 5 kondygnacji, **H** – do 18m,
 - dachy w budynkach:
 - istniejących – bez zmian,
 - nowych – wielospadowe lub płaskie, dostosowane do formy dachów w istniejących sąsiednich budynkach przy ulicach: Bracka 4, ul. Księcia Bolka Świdnickiego 11, 13,
 - eksponowanie nowej zabudowy w narożniku ul. Księcia Bolka Świdnickiego i ul. Brackiej,
 - traktowanie elewacji budynków istniejących i nowych od strony ul. Brackiej i ul. Jagiellońskiej, jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- lokalizacja funkcji usługowych przede wszystkim w parterach budynków, z dopuszczeniem przystosowania do tych funkcji innych kondygnacji,
 - odstąpienie od funkcji mieszkaniowych;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- nie ustala się;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **L1.4/UM**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
- podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, **UK** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Brackiej i ul. Jagiellońskiej,
 - jednorodna zwarta kwartałowa forma zabudowy,
 - zachowanie istniejącej wartościowej zabudowy,
 - kontynuacja zabudowy w formie zabudowy pierzejowej z bezpośrednią dobudową nowych budynków do ścian szczytowych,
 - obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – **do 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – **od 20%**,
 - wysokość zabudowy **K** – od 4 do 5 kondygnacji, **H** – do 18 m,
 - dachy istniejące bez zmian,
 - traktowanie elewacji budynków istniejących i nowych od strony ul. Brackiej, ul. Jagiellońskiej, jako elewacji eksponowanych,
 - aktywizacja wewnątrz poprzez wymianę zabudowy, zagwarantowanie dostępności od strony ul. Brackiej, poprzez przejazdy i przejścia w parterach projektowanych budynków;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- nie ustala się;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
- § 30. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **L1**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Boczna, Jagiellońską, Księcia Bolka Świdnickiego, Waleriana Łukasińskiego, Kanonierską i linią kolejową relacji Legnica – Międzyzlesie.
2. W granicach jednostki urbanistycznej – **L1** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **L1.1/MW**, **L1.2/ZP**, **L1.3/UO**, **L1.4/UM**, **L1.5/UO**, **L1.6/UO**, **L1.7/UA**, **L1.8/MN**, **L1.9/MW**, **L1.10/UM**.
3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **L1.1/MW**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **MW**:
- podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z przynależnym zagospodarowaniem terenu,

- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Kanonierskiej,
 - zachowanie istniejącej wartościowej wolno stojącej zabudowy,
 - obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 40%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 30% do 100%**,
 - wysokość zabudowy K – do 4 kondygnacji, H – do 15m, bez zmian,
 - dachy dwuspadowe, bez zmian,
 - traktowanie wszystkich elewacji budynków istniejących jako elewacji eksponowanych,
 - zachowanie istniejącego drzewostanu z uwzględnieniem dopuszczeń;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu,
 - nowa zabudowa w granicach wyznaczonej strefą sąsiedztwa obszarów kolejowych SK od granicy zachodniej terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- rekompozycja istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem wycinki drzew utrudniających realizację ustaleń planu,
 - integracja zagospodarowania z terenem parkowym przez utrzymanie istniejących przejść i alei;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6,
 - obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych, ustalone w § 49.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **Ł1.2/ZP**:
- 1) tereny zieleni urządzonej o symbolu **ZP**:
- podstawowe przeznaczenie działek – park miejski zwany Parkiem Kanonierów, planty w miejscu byłych fortyfikacji, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - dopuszczone przeznaczenia w granicy działek: lokalizacja sezonowych, kawiarni letnich;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- bezpośredni istniejący dostęp do terenów parkowych od ul. Kanonierskiej, ul. Bocznej, ul. Jagiellońskiej, ul. Waleriana Łukasińskiego,
 - wyznaczenie nowych przejść pieszych, alei, miejsc rekreacyjnych, urządzeń wodnych, tras rowerowych,
 - realizacja przejść pieszych w celu aktywizacji przyległej do parku zabudowy,
 - realizacja małej architektury i infrastruktury parkowej,
 - integracja założenia parkowego z zagospodarowaniem i zabudową w terenach sąsiednich,
 - zachowanie istniejącego drzewostanu z uwzględnieniem dopuszczeń;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- lokalizacja obiektów budowlanych innych niż dopuszczone,
 - lokalizacja nośników reklamowych,
 - grodzenie założenia parkowego;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- ochrona istniejącego drzewostanu, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody,
 - lokalne zmiany topografii,
 - lokalizacja w wyznaczonych miejscach obiektów sezonowych, kawiarni letnich, miejsc zabaw i gier terenowych,
 - możliwość ekspozycji elementów fortyfikacji w postaci rysunku i rodzajach nawierzchni, lokalnych ekspozycji kubaturowych, z zachowaniem przepiśców odrębnych,
 - przystosowanie alei do przejazdu samochodów uprzywilejowanych i obsługi technicznej parku;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **Ł1.3/VO**, **Ł1.5/VO**, **Ł1.6/VO**:
- 1) tereny zabudowy usług oświaty o symbolu **VO**:
- podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – istniejące szkoły podstawowe i gimnazja w terenach **Ł1.5/VO**, **Ł1.6/VO** oraz szkoła zawodowa i schronisko PTSM w terenie **Ł1.3/VO**,
 - dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: tereny sportowo-rekreacyjne **US** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- bezpośredni dostęp do drogi publicznej odpowiednio od strony ul. Kanonierskiej i ul. Jagiellońskiej,
 - zachowanie istniejącej wartościowej wolno stojącej zabudowy,
 - obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 20% do 80%**,
 - wysokość zabudowy K – od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18m, bez zmian,
 - dachy w budynkach:
 - istniejących – wielospadowe, bez zmian,
 - nowych – wielospadowe, dostosowane do formy dachów w istniejących sąsiednich budynkach,
 - traktowanie elewacji budynku istniejącego jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- nowa zabudowa w granicach wyznaczonej strefą sąsiedztwa obszarów kolejowych SK od granicy zachodniej terenu;
 - lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- lokalizacja obiektów i urządzeń sportowych, i rekreacyjnych,
 - integracja zagospodarowania z przyległym terenem parkowym,

- c) w przypadku likwidacji funkcji **UO**, przeznaczenie obiektu na **UK, UA, UZ, MW** lub **MB**, z zachowaniem ustalonych dla **UO** nakazów, zakazów i ograniczeń,
- d) w przypadku likwidacji funkcji **UO**, przeznaczenie obiektu na **UK, UA, UZ, MW** lub **MB**, zbilansowanie potrzeb parkingowych w granicach terenu;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, określone w rozdziale 5,
 - obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **Ł1.4/UM** i **Ł1.10/UM**:
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM**:
 - podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU, UA, UK, UZ** oraz zieleń urządzona **ZP**;
 - dla terenu ustala się **nakazy**:
 - bezpośredni dostęp do drogi publicznej odpowiednio od ul. Kanonierskiej, ul. Waleriana Łukasińskiego, ul. Księcia Bolka Świdnickiego i ul. Jagiellońskiej,
 - jednorodna zwarta kwartałowa forma zabudowy,
 - zachowanie istniejącej wartościowej zabudowy,
 - obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – od 40% do 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - wysokość zabudowy K – od 2 do 4 kondygnacji, H – do 15 m,
 - dachy w budynkach:
 - istniejących – wielospadowe i płaskie, bez zmian,
 - nowych – wielospadowe lub płaskie, dostosowane do formy dachów istniejących budynków przyległych,
 - traktowanie elewacji budynków istniejących i nowych od strony ul. Kanonierskiej, ul. Waleriana Łukasińskiego i ul. Księcia Bolka Świdnickiego, jako elewacji eksponowanych,
 - aktywizacja wnętrz poszczególnych działek budowlanych, poprzez wymianę zabudowy, zmianę przeznaczeń na usługowe, zagwarantowanie dodatkowego dostępu od strony parku;
 - dla terenu ustala się **zakazy**:
 - lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
 - dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - odstąpienie od funkcji mieszkaniowych,
 - integracja zagospodarowania z przyległym terenem parkowym;
 - dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
7. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **Ł1.7/UA**:
- tereny zabudowy usług administracji o symbolu **UA**:
 - podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – obiekty obsługi technicznej usług administracji,
 - dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty usługowe **UU, UO** oraz zieleń urządzona **ZP**;
 - dla terenu ustala się **nakazy**:
 - bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Bocznej,
 - obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – od 50% do 100%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - wysokość nowej zabudowy K – do 3 kondygnacji, H – do 12m,
 - dachy płaskie;
 - dla terenu ustala się **zakazy**:
 - lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
 - dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - integracja zabudowy i zagospodarowania z terenem parku przez utworzenie ciągów pieszych i alei;
 - dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
8. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **Ł1.8/MN**:
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **MN**:
 - podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU, UA** oraz zieleń urządzona **ZP**;
 - dla terenu ustala się **nakazy**:
 - bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Bocznej i ul. Jagiellońskiej,
 - obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 30% do 50%**,
 - wysokość zabudowy K – 2 kondygnacje, H – do 10m,
 - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20 do 40 stopni;
 - dla terenu ustala się **zakazy**:
 - nowa zabudowa w granicach wyznaczonej strefą sąsiedztwa obszarów kolejowych **SK** od granicy zachodniej terenu;
 - dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - nie ustala się;
 - dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6,

b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych, ustalone w § 49.

9. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **L1.9/MW**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **MW**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 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. Bocznej i ul. Jagiellońskiej,
 - b) jednorodna zwarta kwartałowa forma zabudowy,
 - c) zachowanie istniejącej wartościowej zabudowy,
 - d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – do 20% do 50%**,
 - e) wysokość zabudowy
 - K – od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18 m,
 - K – do 2 kondygnacji, H – do 10 m dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**,
 - f) dachy w budynkach:
 - istniejących – bez zmian,
 - nowych – wielospadowe lub płaskie, dostosowane do dachów budynków istniejących,
 - g) traktowanie elewacji budynków istniejących od strony ul. Jagiellońskiej, ul. Bocznej oraz od strony parku, jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**,
 - b) integracja zagospodarowania z przyległym terenem parkowym przez nowe przejścia piesze i aleje spacerowych;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.

§ 31. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **M1**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Waleriana Łukasińskiego, Gdyńską i Krętej.

2. W granicach jednostki urbanistycznej – **M1** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **M1.1/UM, M1.2/UM, M1.3/UM**.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **M1.1/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. Waleriana Łukasińskiego, ul. Gdyńskiej i ul. Krętej,
 - b) zachowanie istniejącej wartościowej zabudowy,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – od 35% do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - d) wysokość zabudowy K – od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18 m,
 - e) dachy w budynkach:
 - istniejących – bez zmian,
 - nowych – wielospadowe lub płaskie,
 - f) funkcje usługowe w parterach nowych budynków,
 - g) eksponowanie nowej zabudowy w narożniku ul. Waleriana Łukasińskiego i ul. Gdyńskiej,
 - h) traktowanie elewacji budynków istniejących i nowych projektowanych położonych w pierwszej linii zabudowy od strony ul. Waleriana Łukasińskiego, ul. Gdyńskiej jako elewacji eksponowanych;
 - 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
 - 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) odstąpienie od funkcji mieszkaniowych,
 - b) do czasu realizacji nowej zabudowy dopuszcza się powiększenia zaplecza istniejącego budynku usługowego w narożniku ul. Waleriana Łukasińskiego i Gdyńskiej;
 - 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **M1.2/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**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Gdyńskiej i ul. Krętej,
 - b) indywidualna forma budynków,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – od 35% do 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 15% do 50%**,
 - d) wysokość zabudowy K – od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18 m,

- e) dachy w budynkach nowych indywidualne, w tym płaskie, z przewagą układu kalenicowego równoległego do ul. Gdyńskiej, o nachyleniach głównych połaci dachowych od 20 do 60 stopni,
- f) funkcje usługowe w parterach budynków;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) przebudowa istniejącego budynku jednokondygnacyjnego na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6,
- b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych, w tym wzrostu wartości nieruchomości, ustalone w §67.
5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **M1.3/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, UH, UA, UK oraz zieleń urządzona ZP;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Krętej,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz – od 35% do 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 15% do 50%**,
- c) wysokość zabudowy w budynkach projektowanych, w linii zabudowy od strony ul. Krętej, K – 3 do 5 kondygnacji, H – do 18m,
- d) dachy w budynkach:
- istniejących – bez zmian,
 - nowych – wielospadowe lub płaskie, dostosowane do formy dachów w istniejących sąsiednich budynkach,
- e) traktowanie elewacji budynków jako elewacji eksponowanych równorzędnych,
- f) aktywizacja wnętrza poszczególnych działek budowlanych, przez wymianę zabudowy, zmianę przeznaczeń obiektów na usługowe, zagwarantowanie dostępności od strony ul. Krętej poprzez przejścia i przejazdy w parterach budynków;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolno stojących 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) odstąpienie od funkcji mieszkaniowych;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **N1.2/ZP**:
- 1) tereny zieleni urządzonej o symbolu **ZP**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek – park miejski zwany Parkiem Ułanów, planty w miejscu byłych fortyfikacji, z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działek: lokalizacja sezonowych kawiarni letnich;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
- § 32. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – **N1**, zabudowa śródmiejska, położona pomiędzy ulicami: Waleriana Łukasińskiego, Krętą, Gdyńską, Parkową i Saperów.
2. W granicach jednostki urbanistycznej – **N1** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **N1.1/MW**, **N1.2/ZP**, **N1.3/UU**, **N1.4/UU**, **N1.5/UM**, **N1.6/UU**, **N1.7/MW**.
3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **N1.1/MW** i **N1.7/MW**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **MW**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna współczesna, 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 odpowiednio od ul. Gdyńskiej, ul. Parkowej i ul. Saperów,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz – od 50% do 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
- c) wysokość zabudowy:
- w terenie **N1.1/MW** K – 3 kondygnacje, H – do 12 m,
 - w terenie **N1.7/MW** K – 5 kondygnacji, H – do 18 m, bez zmian,
- d) realizacja małej architektury,
- e) integracja zagospodarowania z terenem parkowym;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) zmiana elewacji oraz formy dachów budynków istniejących,
- b) nowe nasadzenia zieleni wysokiej;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **N1.2/ZP**:
- 1) tereny zieleni urządzonej o symbolu **ZP**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek – park miejski zwany Parkiem Ułanów, planty w miejscu byłych fortyfikacji, z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działek: lokalizacja sezonowych kawiarni letnich;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:

- a) bezpośredni istniejący dostęp do terenów parkowych od ul. Waleriana Łukasińskiego, ul. Krętej, ul. Gdyńskiej, ul. Parkowej,
 - b) wyznaczenie nowych przejść pieszych, alei, miejsc rekreacyjnych, założeń wodnych, tras rowerowych
 - c) realizacja przejść pieszych w celu aktywizacji przyległej w tym terenie do parku zabudowy,
 - d) realizacja małej architektury i infrastruktury parkowej,
 - e) integracja założenia parkowego z zagospodarowaniem i zabudową w terenach sąsiednich,
 - f) zachowanie istniejącego drzewostanu z uwzględnieniem dopuszczeń;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja zabudowy,
 - b) lokalizacja wolno stojących 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) lokalizacja w wyznaczonych miejscach obiektów sezonowych, kawiarni letnich, miejsc zabaw i gier terenowych,
 - d) przystosowanie alei do przejazdu samochodów uprzywilejowanych i obsługi technicznej parku;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **N1.3/UU**, **N1.4/UU**:
- 1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – obiekty usługowe, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: zieleń urządzona **ZP**, o charakterze parkowym;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Saperów i ul. Waleriana Łukasińskiego,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 30%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 20% do 50%**,
 - c) wysokość zabudowy K – do 2 kondygnacji, H – do 10 m,
 - d) dachy wielospadowe, bez zmian;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) integracja nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w formie przejść pieszych, schodów terenowych, pochylni z zagospodarowaniem terenów parkowych;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **N1.5/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**, **UK** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Saperów,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - d) wysokość zabudowy K – od 3 do 4 kondygnacji, H – do 15 m,
 - e) dachy wielospadowe, o nachyleniach głównych połaci dachowych od 25 do 45 stopni, bez zmian,
 - f) traktowanie elewacji budynków istniejących w pierwszej linii zabudowy od strony ul. Saperów jako elewacji eksponowanych równorzędnych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków,
 - b) lokalizacja wolno stojących 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) integracja zagospodarowania z przyległymi terenem parkowym przez utworzenie przejść i alei pieszych;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.
7. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **N1.6/UU**:
- 1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – obiekty usługowe, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UK**, **UA**, **UO**, **MW** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Saperów,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 55%**,

- procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – od **25% do 50%**,
- c) wysokość zabudowy K – od 2 do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż H – 15m,
- d) dachy indywidualne wielospadowe, o nachyleniach głównych połaci dachowych od 15 do 40 stopni,
- e) zachowanie istniejącego drzewostanu z uwzględnieniem dopuszczeń;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) nie ustala się;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) rekompozycja istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem wycinki drzew utrudniających realizację ustaleń planu,
 - b) integracja zagospodarowania z przyległym terenem parkowym,
 - c) utrzymanie istniejących budynków poza wyznaczoną linią zabudowy;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.

§ 33. 1. Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **O1**, zabudowa śródmiejska.

2. Jednostka **O1** powstała w wyniku podziału istniejącej jednostki urbanistycznej **O**, położonej pomiędzy ulicami: Kanonierską, Waleriana Łukasińskiego, Esperantystów i granicą planu, na pięć jednostek urbanistycznych **O1**, **O2**, **O3**, **O4**, **O5** oraz drogi publicznej, projektowanej o symbolach **3N/KDD**, **4N/KDD**, **5N/KDD**, tereny komunikacji pieszej i rowerowej **6N/KDX** i ul. Wesołą.

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

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **O1.1/MW**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o 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**, **UZ** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od nowej drogi publicznej o symbolu **5N/KDD** oraz **3N/KDD**,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – do **60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – od **30% do 60%**,
 - c) wysokość nowej zabudowy, K – do 3 kondygnacji, H – do 12m, lecz nie więcej niż wysokość zabudowy na terenie o symbolu **O1.3/MW**,
 - d) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia dachu do 45 stopni, układ kalenic równoległy do linii zabudowy,
 - e) realizacja nowej zabudowy z zachowaniem wyznaczonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolno stojących 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 przepisów odrębnych, w tym wzrostu wartości nieruchomości, ustalone w § 67.
5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **O1.2/MN**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **MN**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 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 odpowiednio od ul. Waleriana Łukasińskiego oraz nowej drogi publicznej, o symbolu **3N/KDD**,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – do **40%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – od **35% do 60%**,
 - c) wysokość zabudowy K – od 2 do 3 kondygnacji, H – do 12 m,
 - d) dachy płaskie, bez zmian;
 - 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) nie ustala się;
 - 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) zabudowa w granicy działki;
 - 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) nie ustala się.
6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **O1.3/MW**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o 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. Kanonierskiej, ul. Waleriana Łukasińskiego,
 - b) zachowanie i adaptacja istniejącej zabudowy położonej bezpośrednio przy ul. Kanonierskiej i ul. Waleriana Łukasińskiego,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – do **50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – od **30% do 60%**,
 - d) wysokość zabudowy istniejącej K – od 3 do 4 kondygnacji, H – do 15m,
 - e) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia do 45 stopni,
 - 3) dla terenu ustala się **zakazy**:

- a) lokalizacja wolno stojących 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, określone w rozdziale 6.

§ 34. 1. Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **O2**, zabudowa śródmiejska.

2. Jednostka **O2** powstała w wyniku podziału istniejącej jednostki urbanistycznej **O**, położonej pomiędzy ulicami: Kanonierską, Waleriana Łukasińskiego, Esperantystów i granicą planu, na pięć jednostek urbanistycznych **O1**, **O2**, **O3**, **O4**, **O5** oraz drogi publiczne, projektowane o symbolach **3N/KDD**, **4N/KDD**, **5N/KDD**, tereny komunikacji pieszej i rowerowej **6N/KDX** i ul. Wesołą.

3. W granicach jednostki urbanistycznej – **O2** wyodrębniono teren o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Jest to: **O2.1/MW**.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **O2.1/MW**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o 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 zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od nowej drogi publicznej o symbolu **3N/KDD**, **4N/KDD** oraz **5N/KDD**,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – do **50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – od **30% do 60%**,
 - c) wysokość nowej zabudowy, **K** – od 2 do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż wysokość zabudowy na terenie o symbolu **O1.3/MW**,
 - d) dachy w budynkach: indywidualne wielospadowe, o nachyleniach głównych połąci dachowych od 30 do 45 stopni, układ kalenicy równoległy do ulicy **5N/KDD** i **4N/KDD**.
 - e) realizacja nowej zabudowy z zachowaniem wyznaczonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolno stojących 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 przepisów odrębnych, w tym wzrostu wartości nieruchomości, ustalone w § 67.

§ 35. 1. Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **O3**, zabudowa śródmiejska.

2. Jednostka **O3** powstała w wyniku podziału istniejącej jednostki urbanistycznej **O**, położonej pomiędzy ulicami: Kanonierską, Waleriana Łukasińskiego, Esperantystów i granicą planu, na pięć jednostek urbanistycznych **O1**, **O2**, **O3**, **O4**, **O5** oraz drogi publiczne, projektowane o symbolach **3N/KDD**, **4N/KDD**, **5N/KDD**, tereny komunikacji pieszej i rowerowej **6N/KDX** i ul. Wesołą.

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

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **O3.1/MW**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o 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** oraz zieleń urządzona **ZP**;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Waleriana Łukasińskiego, ul. Wesołej,
 - b) zachowanie i adaptacja istniejącej zabudowy położonej bezpośrednio przy ul. Waleriana Łukasińskiego;
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – do **50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – od **30% do 60%**,
 - d) wysokość zabudowy **K** – 3 kondygnacje, **H** – do 12m,
 - e) dachy wielospadowe, bez zmian,
 - f) traktowanie elewacji budynków istniejących jako elewacji eksponowanych od ul. Waleriana Łukasińskiego;
 - 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu,
 - b) budowa nowych budynków;
 - 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) nie ustala się;
 - 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) nie ustala się.
5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **O3.2/MN**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **MN**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 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. Waleriana Łukasińskiego i ul. Wesołej,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – do **50%**,

- procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 35% do 60%**,
- c) wysokość zabudowy K – od 2 do 3 kondygnacji, H – do 12 m,
- d) dachy wielospadowe lub płaskie, 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) nie ustala się.

§ 36. 1. Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **O4**, zabudowa śródmiejska.

2. Jednostka **O4** powstała w wyniku podziału istniejącej jednostki urbanistycznej **O**, położonej pomiędzy ulicami: Kanonierską, Waleriana Łukasińskiego, Esperantystów i granicą planu, na pięć jednostek urbanistycznych **O1, O2, O3, O4, O5** oraz drogi publicznej, projektowanej o symbolach **3N/KDD, 4N/KDD, 5N/KDD**, tereny komunikacji pieszej i rowerowej **6N/KDX** i ul. Wesołą.

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

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **O4.1/MN**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **MN**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU, UA, UZ** oraz zieleń urządzone **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej odpowiednio od ul. Wesołej oraz nowej drogi publicznej o symbolu **3N/KDD**,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 35% do 60%**,
 - c) wysokość zabudowy K – od 2 do 3 kondygnacji, H – do 12 m,
 - d) dachy wielospadowe, 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) nie ustala się.

5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **O4.2/MW**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o 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, UZ**, zabudowa jednorodzinna **MN** oraz zieleń urządzone **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od nowej drogi publicznej o symbolu **3N/KDD** oraz **4N/KDD**,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 30% do 60%**,
 - c) wysokość nowej zabudowy, K – od 2 do 3 kondygnacji, H – do 12 m, lecz nie więcej niż wysokość zabudowy na terenie o symbolu **O4.1/MN**,
 - d) dachy wielospadowe, o nachyleniach głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni, układ kalenicy równoległy do ulicy **4N/KDD**,
 - e) realizacja nowej zabudowy z zachowaniem wyznaczonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolno stojących 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 przepisów odrębnych, w tym wzrostu wartości nieruchomości, ustalone w § 67.
6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **O4.3/ZP**:
- 1) tereny zieleni urządzonej o symbolu **ZP**:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: zagospodarowanie elementami małej architektury;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) zagospodarowanie z uwzględnieniem przejść pieszych oraz elementów małej architektury,
 - b) nasadzenie zieleni wysokiej w pasie co najmniej 5m, w bezpośrednim sąsiedztwie ciągu pieszego wzdłuż ul. Esperantystów;
 - 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) grodzenie,
 - b) lokalizacja miejsc parkingowych,
 - c) nowa zabudowa, w tym tymczasowa;
 - 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) nie ustala się;
 - 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) nie ustala się.

§ 37. 1. Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **O5**, zabudowa śródmiejska.

2. Jednostka **O5** powstała w wyniku podziału istniejącej jednostki urbanistycznej **O**, położonej pomiędzy ulicami: Kanonierską, Waleriana Łukasińskiego, Esperantystów i granicą planu, na pięć jednostek urbanistycznych **O1, O2, O3, O4, O5** oraz drogi publicznej, projektowanej o symbolach **3N/KDD, 4N/KDD, 5N/KDD**, tereny komunikacji pieszej i rowerowej **6N/KDX** i ul. Wesołą.

3. W granicach jednostki urbanistycznej – **O5** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **O5.1/MW, O5.2/MW, O5.3/ZP**.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **O5.1/MW**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o 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**, **UZ** oraz zieleni urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Kanonierskiej i nowej drogi publicznej o symbolu **5N/KDD**,
 - b) zachowanie i adaptacja istniejącej zabudowy położonej bezpośrednio przy ul. Kanonierskiej,
 - c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 30% do 60%**,
 - d) wysokość zabudowy
 - istniejącej **K** – od 3 do 4 kondygnacji, **H** – do 15 m,
 - nowej **K** – do 3 kondygnacji, **H** – do 13 m,
 - e) dachy w budynkach:
 - istniejących – bez zmian,
 - nowych – dwuspadowe, o nachyleniach głównych połaci dachowych od 15 do 45 stopni,
 - f) jednorodna urbanistyczna forma całego zespołu zabudowy, indywidualna forma budynków;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) nowa zabudowa w granicach wyznaczonej strefą sąsiedztwa obszarów kolejowych **SK** od granicy zachodniej terenu;
 - b) lokalizacja nowych 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, określone w rozdziale 6,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy sąsiedztwa obszarów kolejowych o symbolu **SK**, ustalone w § 49.

5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **O5.2/MW**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o 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 urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od nowej drogi publicznej o symbolu **5N/KDD**,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 50%**,

– procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 30% do 60%**,

- c) wysokość nowej zabudowy, **K** – do 2 do 3 kondygnacji, **H** – do 12 m, lecz nie więcej niż wysokość zabudowy na terenie o symbolu **O5.1/MW**,
 - d) dachy dwuspadowe, o nachyleniach głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni, układ kalenicy równoległy do ulicy **5N/KDD**,
 - e) realizacja nowej zabudowy z zachowaniem wyznaczonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) nowa zabudowa w granicach wyznaczonej strefą sąsiedztwa obszarów kolejowych **SK** od granicy zachodniej terenu;
 - b) lokalizacja wolno stojących 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 przepisów odrębnych, w tym wzrostu wartości nieruchomości, ustalone w § 67.
6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **O5.3/ZP**:
 - 1) tereny zieleni urządzonej o symbolu **ZP**:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleni izolacyjna, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: zagospodarowanie elementami małej architektury;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) zagospodarowanie z uwzględnieniem przejść pieszych oraz elementów małej architektury,
 - b) nasadzenie zieleni wysokiej w pasie co najmniej 5m, w bezpośrednim sąsiedztwie ciągu pieszego wzdłuż ul. Esperantystów;
 - 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) grodzenie działek budowlanych,
 - b) lokalizacja miejsc parkingowych,
 - c) nowa zabudowa, w tym tymczasowa;
 - 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) nie ustala się;
 - 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające ze strefy sąsiedztwa obszarów kolejowych o symbolu **SK**, ustalone w § 49.

§ 38. 1. Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **P1**, zabudowa śródmiejska.

2. Jednostka **P1** powstała w wyniku podziału istniejącej jednostki urbanistycznej **P**, położonej pomiędzy ulicami: Waleriana Łukasińskiego, Esperantystów, Parkową i Gdyńską, na sześć jednostek urbanistycznych **P1**, **P2**, **P3**, **P4**, **P5**, **P6** oraz drogi publicznej istniejącej ul. Husarską **5U/KDL** i Ułańską **150/KDD**, projektowana **2N/KDL** – ul. Pafalu oraz projektowane drogi wewnętrzne o symbolach **7N/KDW** – ul. Licznikowa, **8N/KDW**.

3. W granicach jednostki urbanistycznej – **P1** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **P1.1/UM**, **P1.2/UU**.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P1.1/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. Gdyńskiej i ul. Waleriana Łukasińskiego,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - c) wysokość zabudowy K – od 4 do 5 kondygnacji, H – do 18 m,
 - d) dachy płaskie,
 - e) traktowanie elewacji budynków od ul. Waleriana Łukasińskiego i ul. Gdyńskiej jako eksponowanych;
 - 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja lokali mieszkalnych w parterach projektowanych budynków;
 - 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, określone w rozdziale 6.
5. 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) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UA**, **UZ**, zabudowa techniczno-produkcyjna i magazynowo-składowa **P**, obiekty 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. Waleriana Łukasińskiego, ul. Gdyńskiej oraz projektowanych dróg o symbolu **7N/KDW**, **8N/KDW**,
 - 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 5 kondygnacji, H – do 18 m,
 - d) dachy wielospadowe lub płaskie,
 - e) traktowanie elewacji od ul. Waleriana Łukasińskiego jako elewacji eksponowanej,
 - f) zachowanie form i charakterystycznych cech architektonicznych willi fabrykanta Aarona;
 - 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) przebudowa, nadbudowa i zmiany formy dachów willi fabrykanta;
 - 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, określone w rozdziale 6,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych, w tym wzrostu wartości nieruchomości, ustalone w §67.
- § 39.** 1. Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **P2**, zabudowa śródmiejska.
2. Jednostka **P2** powstała w wyniku podziału istniejącej jednostki urbanistycznej **P**, położonej pomiędzy ulicami: Waleriana Łukasińskiego, Esperantystów, Parkową i Gdyńską, na sześć jednostek urbanistycznych **P1**, **P2**, **P3**, **P4**, **P5**, **P6** oraz drogi publicznej istniejącej ul. Husarską **5U/KDL** i Ułańską **150/KDD**, projektowana **2N/KDL** – ul. Pafalu oraz projektowane drogi wewnętrzne o symbolach **7N/KDW** – ul. Licznikowa, **8N/KDW**.
3. W granicach jednostki urbanistycznej – **P2** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **P2.1/UC**, **P2.2/UC**.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P2.1/UC** i **P2.2/UC**:
- 1) tereny zabudowy usługowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² o symbolu **UC**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z przynależnym zagospodarowaniem,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UA**, **UH**, **UO**, zabudowa usługowa **UU** i produkcyjna **P** oraz zieleń urządzona **ZP**;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) dla **P2.1/UC** bezpośredni dostęp do drogi publicznej od projektowanych dróg o symbolach **2N/KDL** i **7N/KDW** po kompleksowej przebudowie skrzyżowania ul. Łukasińskiego i Esperantystów,
 - b) dla **P2.2/UC** bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. W. Łukasińskiego oraz projektowanych dróg o symbolach **7N/KDW**, **8N/KDW**,
 - 3) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 90%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - istniejącej K – 3 kondygnacje, H – bez zmian,
 - nowej K – od 3 do 5 kondygnacji, H – do 20 m,
 - 5) dachy płaskie,
 - 6) traktowanie elewacji od ul. Waleriana Łukasińskiego i od strony ulicy o symbolu **2N/KDL** jako elewacji eksponowanej,
 - 7) ochrona i utrzymanie istniejącej elewacji od ul. Waleriana Łukasińskiego, na całej długości z zachowa-

niem w terenie o symbolu **P2.1/UC** istniejącego budynku,

- h) w przypadku przeznaczenia UC przeznaczenie, co najmniej 30% powierzchni całkowitych planowanych budynków, nie licząc komunikacji wewnętrznej i parkingów, na funkcje usługowe, kulturę, gastronomię i rekreację,
 - i) w przypadku przeznaczenia UC bezpośrednie połączenie terenu **P2.1/UC** z terenem **P3.1/UC**, realizowanym ponad droga wewnętrzną o symbolu **7N/KDW**,
 - j) w przypadku przeznaczenia UC realizacja w granicach jednostki urbanistycznej parkingu podziemnego z wjazdami od strony **7N/KDW**, zintegrowanego funkcjonalnie z terenem **7N/KDW**, **P3.2/KP** i **P3.1/UC**;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) nadbudowy budynków istniejących,
 - b) tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) utrzymanie istniejącego przeznaczenia produkcyjnego nieuciążliwego dla sąsiednich śródmiejskich terenów usługowych, z ograniczeniem Pz – do 50%,
 - b) lekkie szklane zadaszenia oraz przeszklone atrium łączące kompleks budynków;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych, w tym wzrostu wartości nieruchomości, ustalone w §67.

§ 40. 1. Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **P3**, zabudowa śródmiejska.

2. Jednostka **P3** powstała w wyniku podziału istniejącej jednostki urbanistycznej **P**, położonej pomiędzy ulicami: Waleriana Łukasińskiego, Esperantystów, Parkową i Gdyńską, na sześć jednostek urbanistycznych **P1**, **P2**, **P3**, **P4**, **P5**, **P6** oraz drogi publiczne istniejące ul. Husarską **5U/KDL** i Ułańską **150/KDD**, projektowane **2N/KDL** – ul. Pafalu i projektowane drogi wewnętrzne o symbolach **7N/KDW** – ul. Licznikowa, **8N/KDW**.

3. W granicach jednostki urbanistycznej – **P3** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **P3.1/UC**, **P3.2/KP**, **P3.3/P**, **P3.4/P**, **P3.5/UZ**, **P3.6/UH**, **P3.7/UH**, **P3.8/KDW**, **P3.9/KP**.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P3.1/UC**:

- 1) tereny zabudowy usługowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² o symbolu **UC**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z przynależnym zagospodarowaniem,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UA**, **UH**, **UO**, zabudowa usługowa **UU** i produkcyjna **P** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od strony drogi **2N/KDL** – ul. Pafalu po kompleksowej przebudowie skrzyżowania ul. Łukasińskiego i ul. Espe-

rantystów oraz od ul. Licznikowej o symbolu **7N/KDW**,

- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz** – do **90%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb** – **indywidualny**,
 - c) wysokość zabudowy K – od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18 m,
 - d) dachy płaskie,
 - e) nawiązanie w podziale i rytmie stolarki okiennej do istniejącej zabudowy w terenie o symbolu **P2.1/UC**, **P2.2/UC**,
 - f) traktowanie elewacji od strony projektowanych dróg publicznych jako elewacji eksponowanych,
 - g) w przypadku przeznaczenia UC przeznaczenie, co najmniej 30% powierzchni całkowitych planowanych budynków, nie licząc komunikacji wewnętrznej i parkingów, na funkcje usługowe, kulturę, gastronomię i rekreację,
 - h) w przypadku przeznaczenia UC bezpośrednie połączenie z terenem **P2.1/UC**, realizowanym ponad drogą wewnętrzną o symbolu **7N/KDW**,
 - i) w przypadku przeznaczenia UC realizacja w granicach jednostki urbanistycznej parkingu podziemnego z wjazdami od strony **7N/KDW**, zintegrowanego funkcjonalnie z terenem **7N/KDW**, **P3.2/KP** i **P2.1/UC**;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu,
 - b) tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) utrzymanie istniejącego przeznaczenia produkcyjnego nieuciążliwego dla sąsiednich śródmiejskich terenów usługowych, z ograniczeniem Pz – do 50%,
 - b) przebudowa i zmiana elewacji budynków współczesnych;
 - c) lokalizacja dla całego terenu parkingu podziemnego;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych, w tym wzrostu wartości nieruchomości, ustalone w § 67.
5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P3.3/P** i **P3.4/P**:
- 1) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, magazynowo-składowej o symbolu **P**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa techniczno-produkcyjna, magazynowo-składowa, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UH**, **UA** oraz zieleń urządzona **ZP**;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Licznikowej o symbolu **7N/KDW** oraz od terenu o symbolu **P3.8/KDW**,

- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz – do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
- c) wysokość zabudowy K – od 2 do 4 kondygnacji, nie więcej niż H – 20 m,
- d) dachy płaskie, bez zmian;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) nie ustala się;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) bilansowanie się miejsc parkingowych na terenach **P3.9/KP, P3.2/KP**;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) nie ustala się.
6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P3.2/KP, P3.9/KP**:
- 1) tereny komunikacji parkingów wydzielonych o symbolu **KP**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – parkingi wydzielone,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Licznikowej o symbolu **7N/KDW** – dla terenu **3.2/KP** oraz dla terenu **P3.9/KP** od ul. **Pafalu** o symbolu **2N/KDL** i ul. **4U/KDL**,
- b) realizacja zieleni urządzonej;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) nowa zabudowa, w tym tymczasowa;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) realizacja elementów małej architektury;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) nie ustala się.
7. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P3.5/UZ**:
- 1) tereny zabudowy usługowej ochrony i opieki zdrowotnej o symbolu **UZ**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa ochrony i opieki zdrowotnej, wraz z przynależnym zagospodarowaniem,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UA, UU** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Gdyńskiej i projektowanej drogi o symbolu **7N/KDW**,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz – do 80%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
- c) wysokość zabudowy K – do 3 kondygnacji, H – do 12 m,
- d) dachy płaskie, 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) nie ustala się.
8. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P3.6/UH** i **P3.7/UH**:
- 1) tereny zabudowy usługowej handlu hurtowego o symbolu **UH**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – hurtownie, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU, UA**, zabudowa techniczno-produkcyjna i magazynowo-składowa **P** oraz zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Hurskiej, Gdyńskiej,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
- procent terenów zabudowanych, **Pz – do 50%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
- c) wysokość zabudowy K – do 2 kondygnacji, H – do 10 m,
- d) dachy płaskie;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacja budynków i lokali mieszkalnych;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) remont i rozbudowa budynków istniejących z zachowaniem form i charakterystycznych cech architektonicznych;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) nie ustala się.
9. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P3.8/KDW** zawiera § 61.
- § 41.** 1. Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **P4**, zabudowa śródmiejska.
2. Jednostka **P4** powstała w wyniku podziału istniejącej jednostki urbanistycznej **P**, położonej pomiędzy ulicami: Waleriana Łukasińskiego, Esperantystów, Parkową i Gdyńską, na sześć jednostek urbanistycznych **P1, P2, P3, P4, P5, P6** oraz drogi publicznej istniejącej ul. Husarską **4U/KDL** i Ułańską **150/KDD**, projektowane **2N/KDL** – ul. Pafalu i projektowane drogi wewnętrzne o symbolach **7N/KDW** – ul. Licznikowa, **8N/KDW**.
3. W granicach jednostki urbanistycznej – **P4** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **P4.1/KP, P4.2/UU, P4.3/UU, P4.4/UM**.
4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P4.1/KP**:
- 1) tereny komunikacji parkingów wydzielonych o symbolu **KP**:
- a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – parkingi,
- b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: zieleń urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od projektowanej drogi o symbolu **2N/KDL**;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
- a) nowa zabudowa;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) realizacja elementów małej architektury;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:

a) nie ustala się.

5. Ustalenia planu dla terenu o symbolach **P4.2/UU** i **P4.3/UU**:

- 1) tereny usługowe handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UA**, tereny zabudowy usługowej handlu hurtowego **UH**, zabudowa techniczno-produkcyjna i magazynowo-składowa **P**, parkingi wydzielone **KP**, zieleń urządzone **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od projektowanej drogi o symbolu **2N/KDL**,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 25% do 50%**,
 - c) wysokość zabudowy K – do 3 kondygnacji, nie więcej niż H – 15 m,
 - d) dachy wielospadowe lub płaskie,
 - e) realizacja eksponowanych elewacji odpowiednio od ul. Esperantystów i ul. Pafalu o symbolu **2N/KDL**;
- 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 przepisów odrębnych, w tym wzrostu wartości nieruchomości, ustalone w §67.

6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P4.4/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,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, usługi opieki zdrowotnej **UZ** oraz zieleń urządzone **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej odpowiednio od ul. Parkowej i projektowanej drogi o symbolu **2N/KDL** – ul. Pafalu,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 25% do 50%**,
 - c) wysokość nowej zabudowy K – od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18 m,
 - d) dachy w budynkach: płaskie lub wielospadowe, o nachyleniach głównych połaci dachowych do 45 stopni, pokrycie: dachówka karpiówka,
 - e) realizacja parkingów w kondygnacji podziemnej,

f) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach terenu;

3) dla terenu ustala się **zakazy**:

a) lokalizacja wolno stojących 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) lokalizacja obiektów i urządzeń sportowych;

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

a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych, w tym wzrostu wartości nieruchomości, ustalone w § 67.

§ 42. 1. Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **P5**, zabudowa śródmiejska.

2. Jednostka **P5** powstała w wyniku podziału istniejącej jednostki urbanistycznej **P**, położonej pomiędzy ulicami: Waleriana Łukasińskiego, Esperantystów, Parkową i Gdyńską, na sześć jednostek urbanistycznych **P1**, **P2**, **P3**, **P4**, **P5**, **P6** oraz drogi publicznej istniejącej ul. Husarską **4U/KDL** i Ułańską **150/KDD**, projektowane **2N/KDL** – ul. Pafalu i projektowane drogi wewnętrzne o symbolach **7N/KDW** – ul. Licznikowa, **8N/KDW**.

3. W granicach jednostki urbanistycznej – **P5** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **P5.1/UU**, **P5.2/KDX**, **P5.3/UP**, **P5.4/UU**, **P5.5/UU**, **P5.6/KDX**, **P5.7/UU**, **P5.8/UM**, **P5.9/UM**, **P5.10/MW**, **P5.11/KDW**.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P5.1/UU**:

- 1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UH**, **UA**, parkingi wydzielone **KP** oraz zieleń urządzone **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Husarskiej i ul. Pafalu o symbolu **2N/KDL**,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 30% do 50%**,
 - c) wysokość zabudowy K – do 4 kondygnacji, nie więcej niż H – 15 m
 - 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 przepisów odrębnych, w tym wzrostu wartości nieruchomości, ustalone w §67.

5. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **P5.2/KDX** i **P5.6/KDX**, zawiera §60.

6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P5.3/UP**:

- 1) tereny zabudowy usługowej obsługi komunikacji o symbolu **UP**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – istniejąca stacja paliw, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU**, parkingi wydzielone **KP** oraz zieleń urządzona **ZP**;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) zagwarantowanie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej od ul. Husarskiej;
 - 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) nie ustala się.
7. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P5.4/UU**, **P5.5/UU** i **P5.7/UU**:
- 1) tereny zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UA**, **UH**, parkingi wydzielone **KP** oraz zieleń urządzona **ZP**;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) zagwarantowanie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej od ul. Husarskiej i ul. Ułańskiej,
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - c) wysokość zabudowy K – do 2 kondygnacji, nie więcej niż H – 10 m,
 - d) dachy wielospadowe o nachyleniach głównych połaci dachowych do 45 stopni;
 - 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) nie ustala się.
8. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P5.8/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,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, usługi opieki zdrowotnej **UZ**, budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** oraz zieleń urządzona **ZP**;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) zagwarantowanie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej od strony ul. Ułańskiej,
- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – do 70%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – indywidualny**,
 - c) wysokość zabudowy K – do 3 kondygnacji, H – do 12 m,
 - d) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniach głównych połaci dachowych do 45 stopni, bez zmian,
 - e) traktowanie elewacji istniejącego budynku jako elewacji eksponowanych;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja garaży na poziomie terenu z wyjątkiem zabudowy jednorodzinnej,
 - b) wycinka drzew;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) utrzymanie istniejących budynków poza wyznaczoną linią zabudowy;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) nie ustala się.
9. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P5.9/UM** i **P5.10/MW**:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **UM** i tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami **UM** i tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działek budowlanych: obiekty i lokale usługowe **UU**, **UK**, **UA**, parkingi wydzielone **KP**, tereny sportu i rekreacji **US**, zieleń urządzona **ZP**;
 - 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej odpowiednio od ul. Ułańskiej, ul. Parkowej oraz dla terenu **P5.9/UM** dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną **P5.11/KDW**;
 - b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:
 - procent terenów zabudowanych, **Pz – 60%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 25% do 50%**,
 - c) wysokość nowej zabudowy K – od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18 m,
 - d) dachy dwuspadowe, o nachyleniach głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni, pokrycie: dachówka karpiówka,
 - e) realizacja parkingów w kondygnacji podziemnej;
 - 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) nie ustala się;
 - 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) lokalizacja funkcji usługowych przede wszystkim w parterach budynków, z dopuszczeniem przystosowania do tych funkcji innych kondygnacji,
 - b) lokalizacja obiektów i urządzeń sportowych;
 - 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:

- a) obowiązują ponadto dla terenu o symbolu **P5.9/UM** ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych, w tym wzrostu wartości nieruchomości, ustalone w § 67.

10. Ustalenia planu dla terenu o symbolu P5.11/KDW zawiera § 61.

§ 43. 1. Wyznacza się nową jednostkę urbanistyczną o symbolu – **P6**, zabudowa śródmiejska.

2. Jednostka **P6** powstała w wyniku podziału istniejącej jednostki urbanistycznej **P**, położonej pomiędzy ulicami: Waleriana Łukasińskiego, Esperantystów, Parkową i Gdyńską, na sześć jednostek urbanistycznych **P1, P2, P3, P4, P5, P6** oraz drogi publiczne istniejące ul. Husarską **4U/KDL** i Ułańską **150/KDD**, projektowane **2N/KDL** – ul. Pafalu i projektowane drogi wewnętrzne o symbolach **7N/KDW** – ul. Licznikowa, **8N/KDW**.

3. W granicach jednostki urbanistycznej – **P6** wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: **P6.1/UU, P6.2/MW**.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P6.1/UU**:

- 1) tereny zabudowy handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**:
 - a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UA, UZ**, lokale zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** oraz zieleni urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) zagwarantowanie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej od ul. Husarskiej i ul. Ułańskiej,
 - 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** – do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż **H – 16 m**,
 - d) dachy wielospadowe, o nachyleniach głównych połaci dachowych do 45 stopni;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) nie ustala się;
- 4) dla terenu ustala się **dopuszczenia**:
 - a) zmiana elewacji oraz formy dachów budynku istniejącego;
- 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) nie ustala się.

5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **P6.2/MW**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o 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** oraz zieleni urządzona **ZP**;
- 2) dla terenu ustala się **nakazy**:
 - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Parkowej, ul. Ułańskiej i ul. Gdyńskiej,

- b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych:

- procent terenów zabudowanych, **Pz – do 50%**,
- procent terenów biologicznie czynnych, **Pb – od 25% do 50%**,

- c) wysokość zabudowy **K** – od 3 do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż **H – 16 m**,
 - d) dachy dwuspadowe, o nachyleniach głównych połaci dachowych do 45 stopni, pokrycie: dachówka karpiówka;
- 3) dla terenu ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu;
 - 4) dla terenu ustala się dopuszczenia:
 - a) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach sąsiednich terenów;
 - 5) dla terenu ustala się **ograniczenia**:
 - a) nie ustala się.

Rozdział 9

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

§ 44. 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 wyznaczonych w planie i chronionych przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się następujący sposób przyjęcia standardów akustycznych:
 - a) dla terenów zabudowy usługowej handlu detalicznego i usług o symbolu **UU**, dla których dopuszczono funkcję zabudowy mieszkaniowej – należy przyjąć jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej kultury, administracji, ochrony i opieki zdrowotnej o symbolach **UK, UA, UZ** – należy przyjąć jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **MW** – dla których dopuszczono funkcję zabudowy usługowej – należy przyjąć jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,
 - d) dla terenów o symbolu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, dla których dopuszczono funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,
 - e) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 46. W obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

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

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

§ 49. 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 i wyznaczone na rysunku planu w odległości 20 m od skrajnego toru,
 - 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

§ 50. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Scalenia i podziały nieruchomości, w tym wydzielanie terenów dróg, należy realizować zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1000 określającym przeznaczenie terenu wraz z odpowiednimi ustaleniami tekstu uchwały w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania działki oraz zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Dla działek objętych ochroną konserwatorską określoną w rozdziale 6 uchwały, scalenia i podziały należy prowadzić przy uwzględnieniu zasad ochrony określonej w tym rozdziale.

4. Zakazuje się tworzenia granic nowych działek gruntu powstałych w wyniku scalenia i podziału obejmujących tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

5. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału:

- 1) kąty położenia granic w stosunku do pas drogowego pod kątem prostym w stosunku do granicy przyległej do drogi publicznej lub do linii rozgraniczających dróg wewnętrznych wydzielonych zgodnie z ustaleniami planu z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni;
- 2) wielkość działek budowlanych winna umożliwić ich wykorzystanie i zainwestowanie zgodnie z przeznaczeniem oraz uwzględnieniem parametrów i warunków za-

gospodarowania działki określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

- 3) minimalne szerokości frontów działki gruntu nie mniejsze niż 10 m.

Rozdział 11

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

§ 51. 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 rewaloryzacji założeń parkowych i cmentarzy **B** zgodnie z zasięgiem strefy wyznaczonej graficznie na rysunku planu;
- 3) występowania strefy ochrony archeologicznej terenów **Aa**, 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.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 52. W planie dla wszystkich terenów dróg publicznych **KD**, niezależnie od klasy technicznej, ustala się:

- 1) nakaz przejęcia na rzecz dróg układu podstawowego, uzupełniającego i usługowego, 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 kultury materialnej, takich jak: mury, ogrodzenia, kaplice grobowe, krzyże pokutne, fontanny, latarnie;
- 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 placu Św. Małgorzaty, na warunkach określonych dla jednostki o symbolu **1P/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.

§ 53. 1. W planie wyznacza się tereny komunikacji **dróg publicznych układu podstawowego**. Należą do nich:

- 1) ulica Saperów klasy zbiorczej, odcinek od skrzyżowania z ul. Parkową i ul. Kościelną do skrzyżowania z ul. Waleriana Łukasińskiego, o symbolu **1P/KDZ**; droga gminna;
- 2) ulica Księcia Bolka Świdnickiego klasy zbiorczej, odcinek od skrzyżowania z ul. Waleriana Łukasińskiego do skrzyżowania z ul. Komunardów, o symbolu **2P/KDZ**; droga gminna;
- 3) ulica 1 Maja klasy lokalnej, odcinek od ul. Wrocławskiej do pl. św. Małgorzaty, o symbolu **3P/KDL**; droga gminna;
- 4) ulice w pl. św. Małgorzaty klasy lokalnej, odcinki stanowiące kontynuację relacji ul. 1 Maja, ul. Waleriana Łukasińskiego o symbolu **4P/KDL** oraz ulicami obrzeżnymi wokół placu św. Małgorzaty, droga gminna;
- 5) ulica Waleriana Łukasińskiego klasy zbiorczej, odcinek od pl. św. Małgorzaty do skrzyżowania z ul. Esperantystów, o symbolu **5P/KDZ**; droga gminna;
- 6) ulica Kanonierska klasy lokalnej, odcinek od skrzyżowania z ul. Waleriana Łukasińskiego do granicy planu, o symbolu **6P/KDL**; droga gminna;
- 7) ulica Gdyńska klasy lokalnej, odcinek od skrzyżowania z ul. Parkową do skrzyżowania z ul. Waleriana Łukasińskiego, symbolu **7P/KDL**; droga gminna;
- 8) ulica Parkowa klasy lokalnej, odcinek od skrzyżowania z ul. Saperów do linii rozgraniczającej ul. Esperantystów, o symbolu **8P/KDL**; droga gminna; podłączenie ulicy Parkowej, do ulicy Esperantystów dopuszcza się wyłącznie po obniżeniu klasy ul. Esperantystów do zbiorczej.

2. Ustalenia planu dla ww. terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejące ulice publiczne układu podstawowego, w tym budowle i zagospodarowanie im przynależne;
- 2) przeznaczenia dopuszczone: nie ustala się;
- 3) dla wymienionych w ust. 1 terenów, z wyłączeniem pkt 4, ustala się **nakazy**:
 - a) linie rozgraniczające normatywne dla dróg:
 - klasy Z – zbiorczej o symbolach **KDZ**, o szerokości co najmniej 20 m, z uwzględnieniem dopuszczeń,

- klasy L – lokalnej o symbolach **KDL**, o szerokości co najmniej 12 m, z uwzględnieniem dopuszczeń;
- 4) dla wymienionych w ust.1 terenów, z wyłączeniem pkt 4, ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja nowych obiektów i budowli innych niż związanych z komunikacją drogową i infrastrukturą techniczną;
 - 5) dla wymienionych w ust.1 terenów, z wyłączeniem pkt 4, ustala się **dopuszczenia**:
 - a) pozanormatywne szerokości linii rozgraniczających drogi oraz pozanormatywne odległości między skrzyżowaniami wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) lokalizacja wydzielonych zatok autobusowych,
 - c) lokalizacja wydzielonych 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 wymienionych w ust.1 terenów, z wyłączeniem pkt 4, ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.

§ 54. 1. W planie wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu **1P/KDPL** – tereny komunikacji dróg publicznych i placów układu podstawowego – pl. Św. Małgorzaty, z której wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu, są to jednostki **1.1P/KDPL**, **1.2P/KDPL**, **1.3P/KDPL**, **1.4P/KDPL** wraz z odcinkami ulic obrzeżnych wokół placu – drogi kategorii gminnej oraz odcinki dróg o symbolu **4P/KDL**, **2U/KDL** i **2O/KDL**.

2. Ustalenia planu dla jednostki o symbolu **1P/KDPL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejący plac, na który składają się jednostki **1.1P/KDPL**, **1.2P/KDPL**, **1.3P/KDPL**, **1.4P/KDPL** oraz fragmenty ulic publicznych układu podstawowego o symbolu **4P/KDL**, uzupełniającego o symbolu **2U/KDL**, obsługowego o symbolu **2O/KDL**, pozostałymi ulicami obrzeżnymi wokół placu oraz dojazdem do sąsiednich jednostek urbanistycznych, w tym budowle i zagospodarowanie przynależne;
- 2) przeznaczenia dopuszczone: usługi **UU**, zieleni urządzonej **ZP**, tereny komunikacji pieszej i rowerowej **KDX**;
- 3) dla jednostki, ustala się **nakazy**:
 - a) linie rozgraniczające placu bez zmian w stosunku do stanu istniejącego,
 - b) linie rozgraniczające dla ulic o symbolach **4P/KDL**, **2U/KDL**, **2O/KDL** wyznaczone graficznie linią ciągłą mają charakter linii rozgraniczających zintegrowanych w przestrzeni placu,
 - c) utrzymanie istniejącej zieleni w formie zieleni parkowej i skwerów,

- d) utrzymanie i realizacja urządzonych terenów publicznych,
 - e) utrzymanie i realizacja infrastruktury parkowej,
 - f) zachowanie istniejących budowli, wpisanych do ewidencji zabytków;
- 4) dla jednostki, ustala się **zakazy**:
- a) lokalizacji 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, za wyjątkiem dopuszczonych;
- 5) dla jednostki, 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,
 - e) ekspozycja podziemnych relikwów fortyfikacji, poprzez podkreślenie w zagospodarowaniu nawierzchni placu ich zarysów lub poprzez odkrycie części podziemnych,
 - f) utrzymanie istniejących obiektów usługowych z możliwością adaptacji podziemnych relikwów fortyfikacji,
 - g) lokalizacja usługowych funkcji sezonowych, takich jak kawiarnie letnie, elementy małej architektury;
- 6) dla jednostki, ustala się **ograniczenia**:
- a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.

§ 55. W planie wyznacza się tereny komunikacji **dróg publicznych układu uzupełniającego**, drogi istniejące. Należą do nich:

- 1) ulica Bolesława Chrobrego klasy lokalnej, odcinek od pl. św. Małgorzaty do skrzyżowania z ul. Komunardów, o symbolu **1U/KDL**; droga gminna;
- 2) ulica w pl. św. Małgorzaty klasy lokalnej, odcinek stanowiący kontynuację relacji ul. Bolesława Chrobrego o symbolu **2U/KDL**; droga gminna;
- 3) ulica Jagiellońska klasy lokalnej, odcinek od pl. św. Małgorzaty do ul. Księcia Bolka Świdnickiego, o symbolu **3U/KDL**; droga gminna;
- 4) ulica Husarska klasy lokalnej, odcinek od ul. Gdyńskiej, do ul. Pafalu o symbolu **2N/KDL**, o symbolu **4U/KDL**; droga gminna.

§ 56. W planie wyznacza się tereny komunikacji **dróg układu uzupełniającego**, drogi projektowane. Należą do nich:

- 1) ulica projektowana o klasie L1/2, przedłużenie istniejącej ul. Folwarcznej, odcinek od skrzyżowania z ul. 1 Maja do skrzyżowania z ul. Saperów, o symbolu **1N/KDL**, proponowana jako droga kategorii gminnej;
- 2) ulica projektowana o klasie L1/2, odcinek od skrzyżowania z ul. Esperantystów i Waleriana Łukasińskiego

do skrzyżowania z ul. Parkową, o symbolu **2N/KDL** – ul. Pafalu, proponowana jako droga kategorii gminnej.

§ 57. W planie wyznacza się tereny komunikacji **dróg publicznych układu obsługowego**, drogi istniejące. Należą do nich:

- 1) ulica Marii Konopnickiej klasy lokalnej, odcinek od ul. Komunardów do pl. św. Małgorzaty, o symbolu **10/KDL**; droga gminna;
- 2) ulica Marii Konopnickiej klasy lokalnej, odcinek w granicach z pl. św. Małgorzaty, o symbolu **20/KDL**; droga gminna;
- 3) ulica Marii Konopnickiej klasy lokalnej, odcinek od pl. św. Małgorzaty do ul. Bohaterów Getta, o symbolu **30/KDL**;
- 4) ulica Marii Konopnickiej klasy lokalnej, odcinek od ul. Bohaterów Getta do ul. Przechodniej i ul. 1 Maja, o symbolu **40/KDL**; droga gminna;
- 5) ulica Pańska klasy dojazdowej, odcinek od terenu o symbolu **A2.1/ZP** do ul. Bohaterów Getta, o symbolu **50/KDD**; droga gminna;
- 6) ulica Przechodnia klasy lokalnej, odcinek od ul. Bohaterów Getta do ul. Marii Konopnickiej, o symbolu **60/KDD**, droga gminna;
- 7) ulica Bohaterów Getta klasy dojazdowej, odcinek od ul. 1 Maja do granicy planu, o symbolu **70/KDD**; droga gminna;
- 8) ulica Księżnej Agnieszki klasy dojazdowej, odcinek od Saperów do pl. św. Małgorzaty, o symbolu **80/KDD**; droga gminna;
- 9) ulica Kościelna klasy dojazdowej, odcinek od ul. 1 Maja do ul. Saperów, o symbolu **90/KDD**;
- 10) ulica Bracka klasy dojazdowej, odcinek od ul. Bocznej do ul. Księcia Bolka Świdnickiego, o symbolu **100/KDD**; droga gminna;
- 11) ulica Boczna klasy dojazdowej, odcinek od ul. Brackiej do ul. Jagiellońskiej, o symbolu **110/KDD**; droga gminna;
- 12) ulica Jagiellońska klasy dojazdowej, odcinek od ul. Księcia Bolka Świdnickiego do Parku Kanonierów, o symbolu **120/KDD**; droga gminna;
- 13) ulica Boczna klasy dojazdowej, odcinek od ul. Jagiellońskiej do Parku Kanonierów, o symbolu **130/KDD**; droga gminna;
- 14) ulica Kręta klasy dojazdowej, odcinek od ul. Waleriana Łukasińskiego do ul. Gdyńskiej, o symbolu **140/KDD**; droga gminna;
- 15) ulica Ułańska klasy dojazdowej, odcinek od ul. Husarskiej do ul. Parkowej o symbolu **150/KDD**; droga gminna;
- 16) ulica Franciszkańska klasy lokalnej, odcinek od ul. Marii Konopnickiej do granicy opracowania planu, o symbolu **160/KDD**; droga gminna;
- 17) ulica Wesoła klasy dojazdowej, boczna ul. Waleriana Łukasińskiego o symbolu **170/KDD**; droga gminna.

§ 58. W planie wyznacza się tereny komunikacji **dróg publicznych układu obsługowego**, drogi projektowane. Należą do nich:

- 1) ulica projektowana klasy dojazdowej, odcinek od ul. Kanonierskiej do terenu o symbolu **6N/KDX**, o symbolu **5N/KDD**, droga gminna;

- 2) ulica projektowana klasy dojazdowej, odcinek od ul. **5N/KDD** do ul. Waleriana Łukasińskiego, o symbolu **3N/KDD**, droga gminna;
- 3) ulica projektowana klasy dojazdowej, odcinek od ul. **5N/KDD** do **3N/KDD**, o symbolu **4N/KDD**, droga gminna.

§ 59. Dla wszystkich terenów dróg publicznych układu uzupełniającego i obsługowego wymienionych od § 55 do § 58, z wyłączeniem dróg o symbolach **2O/KDL** i **2U/KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejące i planowane ulice publiczne układu uzupełniającego i obsługowego, w tym zagospodarowanie i budowę im przynależne;
- 2) przeznaczenia dopuszczone: brak;
- 3) dla przedmiotowych terenów, ustala się **nakazy**:
 - a) linie rozgraniczające normatywne dla dróg:
 - klasy L – lokalnej o symbolach **KDL**, o szerokości co najmniej 12 m, z uwzględnieniem dopuszczeń,
 - klasy D – lokalnej o symbolach **KDD**, o szerokości co najmniej 10 m, z uwzględnieniem dopuszczeń;
 - 4) dla przedmiotowych terenów, ustala się **zakazy**:
 - a) lokalizacja nowych obiektów i budowli innych niż związanych z komunikacją drogową i infrastrukturą techniczną,
 - b) zakaz zabudowy parteru budynku położonego w części nad ul. Pańską;
 - 5) dla przedmiotowych terenów, ustala się **dopuszczenia**:
 - a) pozanormatywne szerokości linii rozgraniczających ulice oraz pozanormatywne odległości między skrzyżowaniami na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) lokalizacja wydzielonych zatok autobusowych, nie utrudniających ruchu pieszego,
 - c) lokalizacja wydzielonych zatok parkingowych,
 - d) możliwość obsługi wszystkich przyległych do dróg nieruchomości bezpośrednio z dróg układu uzupełniającego i obsługowego,
 - 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 dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.

§ 60. W planie, w granicach jednostek urbanistycznych o symbolach **I, J, O, P**, wyznacza się tereny **komunikacji pieszej i rowerowej**, projektowane o symbolu **KDX**.

- 1) ustalenia planu dla terenów o symbolach: **6N/KDX** oraz **I1.13/KDX, J1.5/KDX, J2.14/KDX, J2.15/KDX, J2.16/KDX, P5.2/KDX i P5.6/KDX**:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji pieszej i rowerowej takie jak: place, skwery, ścieżki i przejścia piesze, w tym zagospodarowanie i budowę im przynależne,
 - b) przeznaczenia dopuszczone: zieleni, w tym izolacyjna, infrastruktura techniczna;
- 2) dla w/w 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 drogi piesze, zakaz nie obejmuje wymienionych w dopuszczeniach obiektów;
 - 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) dla terenów o symbolach **I1.13/KDX** oraz **J2.14/KDX** dopuszcza się ruch kołowy dla samochodów uprzywilejowanych i użytkowników terenów przyległych,
 - c) przeznaczenie części terenu na indywidualnie projektowane obiekty usługowe, takie jak: gastronomia, galerie, informacja turystyczna, o ograniczonej powierzchni całkowitej do 100m² i wysokości budynku do 5m, z dopuszczeniem indywidualnych form dachów, pod warunkiem iż nie uniemożliwi to i nie utrudni realizacji przeznaczenia podstawowego;
 - 5) dla ww. terenów ustala się **ograniczenia**:
 - a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.

§ 61. W planie, w granicach jednostki urbanistycznej o symbolu **P**, wyznacza się tereny **komunikacji dróg wewnętrznych**, drogi projektowane, o symbolu **KDW**.

- 1) ustalenia planu dla terenów o symbolach **7N/KDW** – **ul. Licznikowa, 8N/KDW** a także **P3.8/KDW** i **P5.11/KDW** oraz dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych za pomocą linii rozgraniczających na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne, w tym zagospodarowanie i budowę im przynależne,
 - b) przeznaczenia dopuszczone: ścieżki rowerowe, zieleni w tym izolacyjna, infrastruktura techniczna;
- 2) dla ww. terenu ustala się **nakazy**:
 - a) teren o przewadze ruchu uspokojonego 30km/godz.,
 - b) dla ulicy o symbolu **7N/KDW** – **ul. Licznikowa** linie rozgraniczające, jak dla dróg klasy lokalnej, co najmniej 12m, z uwzględnieniem zagospodarowania terenów przyległych,

- c) integracja zagospodarowania z terenami przyległymi, gdy pełnią one funkcje usługowe **UC**, polegające na budowie nad drogą, powyżej skrajni 4,5, co najmniej jednokondygnacyjnych przejść pozwalających na bezpośrednie połączenia przeznaczeń **UC** realizowanych w granicach terenów o symbolach **P2.1/UC** i **P3.1/UC**,
 - d) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, oświetlenia;
- 3) dla ww. terenu ustala się **zakazy**:
- a) nowa zabudowa wewnątrz linii rozgraniczających drogi wewnętrznej nie związana z infrastrukturą drogową;
- 4) dla ww. terenu ustala się **dopuszczenia**:
- a) linia zabudowy dla nowo projektowanych i rozbudowywanych budynków nie mniej niż 5m od krawędzi jezdni;
- 5) dla ww. terenu ustala się **ograniczenia**:
- a) dla ulicy o symbolu 8N/KDW obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w rozdziale 6.

§ 62. 1. W planie, w granicach jednostek urbanistycznych o symbolach **J**, **P**, wyznacza się tereny komunikacji **parkingów**, o symbolu **KP**.

2. Ustalenia planu dla terenów o symbolach:

- 1) **J2.3/KP** – określono w § 27 ust. 6;
- 2) **P3.2/KP**, **P3.9/KP** – określono w § 40 ust. 6.

§ 63. 1. Plan dopuszcza realizację, w granicach poszczególnych terenów, parkingów i garaży zlokalizowanych na poziomie terenu i na poziomach innych, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów i działek w zależności od ich pochodzenia i przeznaczenia, w planie ustala się następujące zasady bilansowania potrzeb parkingowych:

- 1) dla działek istniejących z istniejącą zabudową oraz dla działek istniejących niezabudowanych lub tych, które staną się niezabudowane w wyniku wyburzenia budynków istniejących, potrzeby parkingowe winny być bilansowane w ich granicach, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz na parkingach ogólnodostępnych;
- 2) na działkach nowych, niezabudowanych, od dnia wejścia w życie planu obowiązuje pełne bilansowanie potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych, z nakazem stosowania dla poszczególnych przeznaczeń następujących wskaźników parkingowych:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej – **MN**, **MW** i **UM** ustala się nakaz lokalizacji w granicach działki budowlanej, co najmniej 1,5 miejsca parkingowego lub garażu, dla 1 lokalu mieszkalnego i co najmniej 3 miejsca parkingowych dla każdego nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego usługowego – **MB**, terenów zabudowy usługowej – **UU**, **UK**, **UA**, **UZ** – ustala się nakaz lokalizacji w granicach działki budowlanej, co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu, dla

każdych rozpoczętych 33m² powierzchni użytkowych podstawowych, z wyłączeniem powierzchni: komunikacyjnych, pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

- c) dla terenów zabudowy usługowej handlu hurtowego – **UH**, oświaty – **UO**, sportu i rekreacji – **US**, oraz terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej – **P**, lokalizacja w granicach działki budowlanej, co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowych podstawowych, z wyłączeniem powierzchni komunikacyjnych, pomocniczych, technicznych, gospodarczych i magazynowo-składowych,
 - d) dla terenów zabudowy usługowej kultu religijnego – **UD** oraz sportu i rekreacji – **US**, dopuszcza się możliwość bilansowania potrzeb na miejsca parkingowe w sąsiedztwie działki budowlanej, w odległości do 100 m od jej granicy;
 - e) dla terenów zabudowy usługowej obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², ustala się nakaz lokalizacji co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 15m² powierzchni użytkowych podstawowych, z wyłączeniem powierzchni komunikacyjnych, pomocniczych, technicznych, gospodarczych i magazynowo-składowych, w tym 30 % parkingów ogólnodostępnych obsługujących jednostki **P1**, **P2**, **P3**, **P4**;
- 3) dla nie wymienionych w pkt 2 przeznaczeń, w przypadku realizacji ustalonej planem zabudowy kubaturowej na działkach nowych, niezabudowanych, ustala się nakaz zapewnienia co najmniej 2 miejsc parkingowych w granicach przedmiotowej działki budowlanej,
- 4) dopuszcza się odstępstwa od zasad określonych w pkt 1, 2 i 3, jeśli w rozdziale 8 ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej, a także w odniesieniu do działek istniejących w przypadkach wymiany zabudowy istniejącej na nową bez wzrostu powierzchni użytkowych podstawowych lub realizacji zabudowy nowej odpowiadającej parametrom zabudowy istniejącej na działkach przyległych oraz dla działek położonych w strefie **A**.

3. W przypadku dopuszczonego bilansowania się miejsc parkingowych poza granicami własnej działki budowlanej, w przypadku wystąpienia o pozwolenia na budowę z wyłączeniem przebudowy, wymagane jest uzyskanie zgody właściwego zarządy dróg lub właściciela lub zarządy parkingów ogólnodostępnych istniejących lub planowanych, na lokalizację określonej ilości miejsc parkingowych w granicach terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg lub na parkingach ogólnodostępnych.

Rozdział 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 64. 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 umieszczać poza obszarem jezdni, z wyjątkiem poprzecznych przejść pod jezdnią;
- 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ich utrzymanie i realizację poza ww. liniami z zastrzeżeniem, iż planowane przebiegi – trasy lub lokalizacje nie są kolidujące 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 i planowane przebiegi – 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, 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;

wraz ze związanymi z nimi urządzeniami wynikającymi 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 określonymi w § 64 ust. 6 i energii elektrycznej, zgodnych z ustaleniami § 64 ust. 7;
- 2) rozwiązania dla nich problemów gospodarki ściekowej, zgodnych z ustaleniami określonymi w §64 ust. 8;
- 3) rozwiązania dla nich problemów w zakresie dostawy energii cieplnej i gazu, zgodnych z ustaleniami określonymi w § 64 ust. 9 i 10.

5. Dla poszczególnych terenów – działek, realizacja w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem winna stymulować rozwój:

- 1) sieci teletechnicznych, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 64 ust.11;
- 2) sieci innych nie wymienionych, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 64 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 **MN, 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 kanalizacji zbiorczej lub rozdzielczej sanitarnej i deszczowej;
- 2) dla przeznaczeń UP, KP, P 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 nieczyszczonych 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 wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno-prawnych związanych z ich realizacją;
- 3) 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;
- 4) zachowanie wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno-prawnych związanych z ich realizacją;
- 5) realizowane jako instalacje radiokomunikacyjne wraz z konstrukcją wsporczą nie mogą przekroczyć wysokości ustalonej dla poszczególnych terenów;

12. Ustala się utrzymanie istniejących i możliwość rozbudowy sieci innych, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa.

§ 65. 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 urządzeniu 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.

Rozdział 14

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 66. 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

§ 67. 1. Dla terenów, oznaczonych w rysunku planu symbolami: **I1.2/UU, J2.2/MW, J2.3/KP, O1.1/MW, O2.1/MW, O4.2/MW, O5.2/MW, P2.1/UC, P2.2/UC, P3.1/UC, P4.2/UU, P4.3/UU, P4.4/UU, P5.1/UU, P5.9/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: **F1.2/UM, F1.7/UU, G1.2/UM, M1.2/UM, P1.2/UU**; ustala się stawkę 15% na podstawie, której obowiązuje opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

3. Dla pozostałych działek lub ich części, ustala się stawkę 5% na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 16

Ustalenia końcowe

§ 68. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnica.

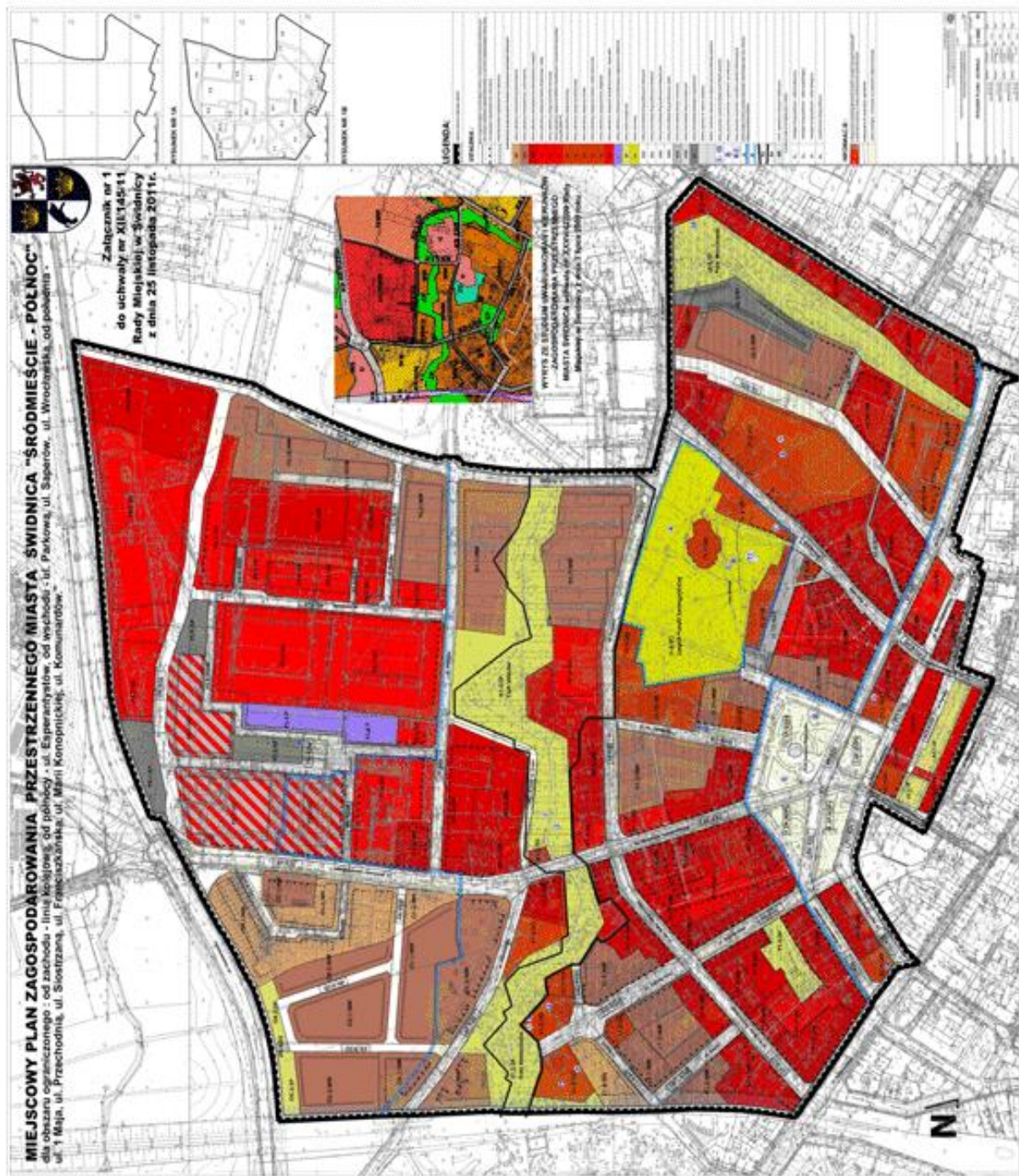
§ 69. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami Parkową, Esperantystów, Wrocławską i Saperów,

zatwierdzonego uchwałą nr LIII/559/98 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 15 maja 1998r., dotyczące ulicy Parkowej.

§ 70. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
Joanna Gadzińska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XII/145/11
Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2011 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XII/145/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście – północ”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Świdnicy rozstrzyga uwagi wniesione do wyłożonego projektu planu w I okresie od 19 kwietnia 2010 r. do 18 maja 2010 r. i w II okresie od 7 czerwca 2011 do 8 lipca 2011 r., w sposób następujący:

1. Nie uwzględnia się w części uwagi, wniesionej przez firmę **Realizacja Projektów Budowlanych Renata i Arkadiusz Poppek S.C.** złożonej pismem z dnia 28 maja 2010 r., odnośnie terenu o symbolu **M1.2/UM** (działka nr 2/2 Obręb 4, AM-8), dotyczącej:

- 1) zwiększenie wysokości zabudowy do 6 kondygnacji i $H=21.5$ w nawiązaniu do obiektu sąsiedniego – nie uwzględnia się uwagi ponieważ w bezpośrednim sąsiedztwie tj. na terenie **M1.1/UM**, znajdują się kamienice o wysokości od 4 do 5 kondygnacji, stąd ustalono w nakazach dla terenu o symbolu **M1.2/UM**, „wysokość zabudowy K – od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18 m”;
- 2) wprowadzenie zwartej zabudowy narożnej odtwarzającej pierzeje przy ul. Łukasińskiego i Gdyńskiej, pozwalającej na zabudowę na granicy działki – uwaga jest bezprzedmiotowa ponieważ ustalenia, zawarte na rysunku i w tekście planu, umożliwiają zwartą zabudowę kwartałową oraz budowę pierzei wzdłuż ul. Gdyńskiej. Na rysunku planu na działkach nr 2/1, 2/2, 12 ustalono w odległości 5m od linii rozgraniczającej drogę obowiązującą linię zabudowy. Natomiast budowa na granicy działki jest nie możliwa z uwagi na istniejącą zabudowę, która na całej długości ul. Gdyńskiej jest wycofana względem linii rozgraniczającej drogę.

2. Nie uwzględnia się uwagi **Pana Janusza Szalkiewicza Radnego Rady Miejskiej w Świdnicy** złożonej pismem z dnia 1 czerwca 2010 r., dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącej o: „zakaz zabudowy nowych instalacji stacji bazowych telefonii komórkowej oraz rozbudowę istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej, uwzględniając ich modernizację pozwalającą na zwiększenie mocy promieniowania”.

W związku z publikacją w dniu 16 czerwca 2010 r. ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U.2010 Nr 106, poz. 675), która wejdzie w życie 17 lipca 2010 r. a **nakładą na Prezydenta Miasta obowiązek dostosowania rozwiązań planu do jej przepisów**, w rozdziale 5 „Szczegółowe zasady lokalizacji inwestycji telekomunikacyjnych” w brzmieniu:”

„Art. 46.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem miejscowym", nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

2. Jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w planie miejscowym, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

3. W przypadku braku planu miejscowego lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej innej niż infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, na warunkach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.8)”

określa, iż nie należy wprowadzać zakazów lokalizacji stacji bazowych. Uwzględnienie uwagi stanowiłoby naruszenie obowiązujących przepisów w tym art.15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wg którego „wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.”

3. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej pismem z dnia 16.06.2011r., dotyczącej działki nr 92 przy ul. Brackiej 7 położonej w terenie oznaczonym symbolem **K1.2/MW**, złożonej przez **Państwo Małgorzatę i Jarosława Gierlik**, wnoszącej o wprowadzenie zapisu dopuszczającego realizację dachu mansardowego.

Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ przy całej ul. Brackiej i w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 92, nie występują dachy mansardowe, a miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem mającym wpływać na poprawę ładu przestrzennego miasta.

4. Nie uwzględnia się w części uwagi z dnia 25 lipca 2011, dotyczącej całego obszaru planu, złożonej przez **Stowarzyszenie Ekologiczne „Ojczyzna”**, wnoszącej o:

- 1) niezgodność zapisów planu ze studium. Konstytucja RP, ustawa o samorządzie gminnym, rota ślubowania złożona przez Radnych Miasta Świdnicy – nie uwzględnia się z uwagi gdyż zapisy planu dotyczące systemu telekomunikacyjnego, w tym stacji nadawczych, urządzeń i stacji bazowych telefonii komórkowej, zostały sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, a następnie pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione przez Urząd Telekomunikacji Elektronicznej, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środ-

wiska oraz Inspekcję Sanitarno-Epidemiologiczną (instytucje właściwe zgodnie z art. 17 pkt. 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz zgodne są z zapisami studium i obowiązującym prawem.

Wymienione instytucje oraz akty prawne działają na podstawie i w zgodzie z Konstytucją RP.

Tym samym nie można stwierdzić, iż zapisy planu naruszają ustawę o samorządzie gminnym lub godzą w rotę ślubowania Radnych Miasta Świdnicy;

- 2) dopisanie w § 2 ust. 2 pkt 1: „przedszkola, szkoły, zakłady opieki zdrowotnej” – nie uwzględnia się uwagi ponieważ ww. obiekty nie należą do kategorii obiektów **zabudowy zamieszkania zbiorowego - MB**. W planie przedszkola i szkoły należą do obiektów przeznaczenia usług oświaty - **UO**, natomiast zakłady opieki zdrowotnej do zabudowy usługowej ochrony i opieki zdrowotnej – **UZ**. Plan celowo podporządkował poszczególne obiekty różnym przeznaczeniom ze względu na różne przepisy obowiązujące dla nich.
- 3) rozszerzenie § 44 pkt 1 i 2 o zapisy dotyczące pól elektromagnetycznych (PEM) – nie uwzględnia się, gdyż zapisy dotyczą zasad ochrony przed hałasem zgodnie z art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenie ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i są formalnym spełnieniem wymagań zawartych ww. aktach prawnych. Prawdawca nie wymaga dodatkowych ustaleń w mpzp dla pól elektromagnetycznych (PEM), w związku z tym brak podstaw do dokonania korekty zapisów.
- 4) zmiane zapisu § 64 ust.2 pkt 8 na: „dla istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej, dla których obowiązują ograniczenia przez prawo własności do swobodnego dysponowania terenem (gruntami), w przypadku użytkowania przez dysponenta sieci złagodzenia powyższych ograniczeń, dopuszcza się zagospodarowanie pozyskanych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie, zachowując zgodność planowanego przedsięwzięcia z planem” – nie uwzględnia się ponieważ proponowany zapis “wymuszały” wykup gruntów w granicach np. stref technicznych infrastruktury technicznej, co stanowić będzie ograniczenie swobody inwestowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zmiane zapisów § 64 ust. 4 pkt 1 i 2 – nie uwzględnia się, gdyż proponowany zapis zmienia sens i intencje zapisów planu – rozwój infrastruktury technicznej powinien odbywać się równolegle z zagospodarowywaniem poszczególnych terenów;
- 6) zmiane zapisów § 64 ust. 5: „Zagospodarowanie poszczególnych terenów - działek, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w § 2 planu, powinno stymulować: 1) zrównoważony rozwój z zachowaniem równowagi przyrodniczej w rozumieniu prawa ochrony środowiska i Konstytucji RP, 2) rozwój sieci niezbędnych placówek kulturalno-oświatowych i ochrony zdrowia ludności ” – nie uwzględnia się ponieważ taki zapis zmienia sens i intencje zapisów planu – dotyczy kwestii nie związanych z rozwojem infrastruktury technicznej;
- 7) dopisanie w § 64 ust. 7 pkt 1: „...o znamionowym napięciu poniżej 110 kV.” – nie uwzględnia się ponieważ w granicach planu nie przebiegają ani nie są planowane linie wysokich napięć (tj. 110 kV, 220 kV i 400 kV). Zapisy wymienionego punktu dotyczą ogólnych zasad rozbudowy sieci elektroenergetycznych, preferujących realizację linii kablowych. Jednocześnie ust. 7 pkt.4 i 5 tego samego paragrafu ustala zasady rozbudowy sieci niskich i średnich napięć tj. napięć do 110 kV.
- 8) zmiane zapisu § 64 ust. 7 pkt.3 na: „zakaz lokalizacji (zabudowy) stacji transformatorowych w budynkach mieszkalnych oraz dla pobytu dzieci i młodzieży, na terenach o podstawowym przeznaczeniu: MNU, MW, UM, MB, UK, UO, UD z dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy stacji transformatorowych zlokalizowanych w pozostałych budynkach na terenach o innym przeznaczeniu niż ww.” – nie uwzględnia się gdyż zaproponowany zapis zakazałby budowy stacji wyłącznie w budynkach mieszkalnych i przeznaczonych na pobyt dzieci i młodzieży w granicach terenów MNU, MW, MW, UM, MB, UK, UO i UD. Intencją planu jest ograniczenie budowy stacji transformatorowych we wszystkich budynkach wymienionych przeznaczeń.
- 9) dopisanie do ustaleń § 64 ust. 8 pkt 4: „nakaz może nie obowiązywać dla terenów zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów prawa wodnego” – nie uwzględnia się ponieważ zapisy planu nie mogą być warunkowe, tzn. nie można uzależnić realizacji inwestycji od innych odrębnych od planu uwarunkowań prawnych.
- 10) dopisanie do ustaleń § 64 ust.8 pkt 5: „z naruszeniem wymagań przepisów prawa wodnego” – nie uwzględnia się z uwagi na zapisy planu, które niezależnie od tego czy prawo wodne pozwala lub nie, na odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu, zakazują takiej możliwości, chroniąc w ten sposób wody podziemne zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska.
- 11) zakwestionowanie zgodności planu z zapisami studium w zakresie ustaleń dla sieci tele- i radiokomunikacyjnych – nie uwzględnia się – zgodnie z cytowanym studium: „rozwój sieci telefonii komórkowej realizowany będzie w oparciu o indywidualne plany rozwojowe poszczególnych sieci. Lokalizacja stacji bazowych sieci telefonii komórkowej będzie ustalana na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Postuluje się aby nowe stacje bazowe telefonii komórkowej mogły powstawać w części istniejących i projektowanych obszarów przemysłowych miasta. Dopuszcza się modernizację i ewentualną rozbudowę istniejących baz telefonii komórkowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ” zapisy planu są zgodne z zapisami studium.

Ponadto weszła w życie ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, która jest aktem wyższego rzędu zarówno w stosunku do cytowanej w studium Rezolucji Parlamentu Europejskiego z dnia 2 kwietnia 2009 r., jak i do planu miejscowego.

Plan nie legalizuje również wymienionych inwestycji, gdyż nie leży to w jego kompetencji. Legalizacja samowoli budowlanej odbywa się w odrębnym postępowaniu administracyjnym.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XII/145/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Z ustaleń zawartych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście – północ”, wynika, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów, ciągów pieszych, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków:

- 1) dochodów publicznych miasta, czyli budżetu gminy;
- 2) środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) innych środków zewnętrznych;
- 4) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego.