

**UCHWAŁA NR ... / ... / ...
RADY MIASTA OPOLA
z dnia r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Va” w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21) zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) oraz w związku z Uchwałą Nr XVI/249/11 Rady Miasta Opola z dnia 20 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Va” w Opolu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola (Uchwała Nr LXXI/745/10 Rady Miasta Opola z dnia 26 sierpnia 2010 r.) Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Va” w Opolu zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) wykaz zabytków, stanowiący załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4.

4. Ustalenia obejmujące obowiązkowy przedmiot planu, określony w art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 4 i pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ujęte są w postaci:

- 1) przepisów ogólnych zawierających:
 - a) ustalenia wprowadzające, określające zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierających objaśnienia użytych terminów i pojęć,
 - b) ustalenia wspólne, odnoszące się do postanowień wspólnych dla wszystkich lub większości terenów, wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu;
- 2) przepisów szczegółowych, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu.

5. Ustalenia określone w ust. 4 obowiązują łącznie.

§ 2. 1. Granice planu, przedstawione na rysunku, stanowią: od północy – ul. Augustyna Kośnego, od wschodu – ul. Katowicka, od południa – ul. Ozimska, od zachodu – ul. Władysława Reymonta i pl. Mikołaja Kopernika.

2. Obszar objęty planem stanowi centrum miasta obejmujące zabudowę śródmiejską.

§ 3. 1. Ilekroć jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;

- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 5) **przeznaczeniu terenu (podstawowym przeznaczeniu terenu)** – rozumie się przez to kategorie przeznaczenia lub grupy tych kategorii, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
- 6) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa pkt 5 jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych części budowli;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, z dopuszczeniem możliwości:
 - a) miejscowego wysunięcia części budynku (ryzality, balkony, wykusze itp.) przed wskazaną linię, na maksymalną głębokość 1m,
 - b) miejscowego cofnięcia części budynku za wskazaną linię, pod warunkiem, że głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 5% długości elewacji frontowej budynku; jeżeli linia zabudowy jest jednocześnie linią rozgraniczającą ulicy lub placu, mogą być wysunięte tylko części budynku powyżej parteru;
- 9) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć lokalizowanie nowych obiektów z zachowaniem ciągu elewacji frontowych wzdłuż ulic lub terenów przestrzeni publicznej, w tym umieszczania ścian bocznych obiektu bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 10) **objektach dysharmonizujących** – należy przez to rozumieć obiekty, które pod względem funkcji, stylu, formy, gabarytów bądź stanu technicznego nie pasują do otaczających budynków;
- 11) **zakazie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków gospodarczych i garażowych na terenie, z wyjątkiem podziemnych oraz zakaz odbudowywania;
- 12) **zakazie lokalizacji budynków** – należy przez to rozumieć:
 - a) zakaz zwiększania liczby budynków na terenie,
 - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych zgodnie z pkt 11;
- 13) **zakazie nadbudowy** – należy przez to rozumieć, że nie obejmuje on lukarn z jednym oknem o powierzchni nie większej od powierzchni okna znajdującego się pod lukarną na niższej kondygnacji oraz pod warunkiem:
 - a) jednolitych lukarn i okien na całym dachu,
 - b) dopuszcza się różne lukarny jeżeli wynikają z projektu przebudowy całego dachu;
- 14) **zakazie rozbudowy** – należy przez to rozumieć, że z wyjątkiem obiektów do likwidacji, dopuszcza się rozbudowę do 5% powierzchni zabudowy, niezbędną do zapewnienia możliwości użytkowania obiektu;
- 15) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora;
- 16) **akcentcie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub obiekt małej architektury, który koncentruje uwagę obserwatorów w najbliższym jego otoczeniu;
- 17) **przejściu lub przejeździe do zachowania** – należy przez to rozumieć wydzielony w budynku przejazd łączący ulicę z wnętrzem blokowym;
- 18) **kontrapasie** – należy przez to rozumieć wydzielony pas w jezdni ulicy, przeznaczony dla ruchu określonej kategorii pojazdów w kierunku przeciwnym do obowiązującego pozostałe pojazdy;
- 19) **sezonowych ogródkach kawiarnianych** – należy przez to rozumieć markizy, parasole itp. (niebędące tymczasowymi obiektami budowlanymi), stanowiące przedłużenie sal konsumpcyjnych lokali gastronomicznych;
- 20) **poprawieniu estetyki elewacji** – należy przez to rozumieć ukształtowanie elewacji wpisujące się w otaczającą zabudowę oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych;
- 21) **przestrzeni publicznej do specjalnego opracowania** – należy przez to rozumieć reprezentacyjną przestrzeń o nieograniczonym dostępie, wpisującą się w otaczającą

zabudowę oraz odznaczającą się wysokim poziomem estetycznym zagospodarowania z zastosowaniem szlachetnych materiałów.

2. Ilekróć jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

- 1) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** – należy przez to rozumieć lokalizację budynku mieszkalnego, zawierającego 3 lub więcej mieszkań albo zespołu takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2) **zabudowę zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, hotele pracownicze, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą, a także obiekty do stałego pobytu ludzi takie jak domy dziecka, domy dla osób starszych, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 3) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi** – należy przez to rozumieć, że teren może być przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem ustaleń przepisów szczegółowych;
- 4) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania; zapewnienie niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej, o których mowa w przepisach szczegółowych nie dotyczy wejść do mieszkań towarzyszących;
- 5) **usługi** – należy przez to rozumieć, usługi handlu detalicznego, gastronomii, rozrywki, kultury, wystawiennictwa, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, kształcenia, nauki, szkolnictwa wyższego, administracji, biurowe, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, rzemiosło usługowe oraz im podobne, z wyjątkiem wymienionych w pkt 8-13;
- 6) **usługi administracji** – należy przez to rozumieć obiekty organów administracji państwowej, rządowej i samorządowej, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 7) **usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw** – należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, usługi projektowe lub badawcze, działalność prawniczą, notarialną, rachunkowość, działalność związaną z pośrednictwem finansowym, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, działalność informatyczną, pośrednictwo, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi np. fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, pralnia, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego itp., siedziby związków zawodowych i gospodarczych, stowarzyszeń a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;
- 8) **usługi zdrowia** – należy przez to rozumieć szpitale, przychodnie, poradnie medyczne, zakłady opiekuńczo-lecznicze oraz żłobki wraz z obiektami towarzyszącymi, zlokalizowane na wydzielonych działkach, zagospodarowanych z dużym udziałem zieleni;
- 9) **usługi oświaty** – należy przez to rozumieć prywatne i publiczne przedszkola i szkoły, zlokalizowane na wydzielonych działkach, zagospodarowanych z dużym udziałem zieleni;
- 10) **usługi turystyki** – należy przez to rozumieć hotel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 11) **usługi sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć kryte obiekty sportowe i rekreacyjne oraz terenowe urządzenia sportowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 12) **usługi kultu religijnego** – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych wraz z zabudową zamieszkania wspólnot religijnych i obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne;
- 13) **usługi obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje diagnostyczne, myjnie samochodowe oraz bazy transportowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki, kwietniki) skomponowane kompleksowo pod względem estetycznym wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takim jak place zabaw, ścieżki, obiekty małej architektury;
- 15) **ciąg pieszo-jezdny** – należy przez to rozumieć ulicę w strefie zamieszkania, o nawierzchni rozbieralnej, bez wyodrębnionej jezdni i chodników, gdzie pieszy korzysta z całej szerokości drogi i ma pierwszeństwo przed pojazdem;
- 16) **ciąg pieszo-rowerowy** – należy przez to rozumieć drogę dla pieszych i dla rowerów, na której w przypadku niewydzielenia ścieżki rowerowej pieszy korzysta z całej szerokości drogi i ma pierwszeństwo przed rowerem;

3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane;
- 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustaw związanych z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 3) elementy kompozycji:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) obiekty do likwidacji,
 - d) obiekty dysharmonizujące,
 - e) przejścia lub przejazdy do zachowania,
 - f) przejścia lub przejazdy projektowane,
 - g) elewacje do specjalnego opracowania,
 - h) dominanty,
 - i) akcenty architektoniczne,
 - j) osie widokowe do zachowania;
- 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
 - a) obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków,
 - b) obiekty zabytkowe chronione zapisami planu,
 - c) drzewostan istniejący do usunięcia,
 - d) drzewostan istniejący do zachowania.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

Ustalenia wspólne

§ 5. 1. O ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej ustala się:

- 1) zakaz usług obsługi komunikacji;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się zieleń, małą architekturę, komunikację wewnętrzną oraz urządzenia budowlane jako towarzyszące przeznaczeniu terenu;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych na usługi;
- 5) zakaz organizacji handlu obwoźnego z wyjątkiem incydentalnych kiermaszów związanych z czasową imprezą;
- 6) zakaz lokalizowania: garaży jednostanowiskowych i ich zespołów, budynków gospodarczych i wiat z wyjątkiem przystanków autobusowych oraz osłon pojemników przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów;

2. O ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej ustala się wspólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie sposobu kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - a) pierzejowy, kwartałowy układ zabudowy na terenach 8U, 1MW/U, 9UK, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 4U,
 - b) dostosowanie gabarytem i formą do istniejących kamienic i obiektów zabytkowych przy uzupełnianiu zabudowy w brakujących miejscach, wskazanych liniami zabudowy,
 - c) kreowanie wzdłuż ulic i ciągów pieszych usług centrotwórczych o różnej hierarchii ważności,
 - d) wysokość uzupełniającej zabudowy nie przekraczająca wysokości zabytkowej zabudowy i nawiązująca do wysokości gzymsu względnie kalenicy dachu kamienic lub obiektów bezpośrednio sąsiadujących,
 - e) dowolna geometria dachów, z zastrzeżeniem § 7,
 - f) zasada jednolitości podziału okien na każdej elewacji w przypadku ich wymiany, z zastrzeżeniem lit.g,

- g) dopuszczenie różnych podziałów okien jeżeli wynikają z projektu zmiany całej elewacji,
 - h) dopuszczenie przebudowy loggii i balkonów wyłącznie według jednego projektu całej elewacji,
 - i) wbudowanie wszelkich kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej w budynki, względnie stosowania modułów podziemnych;
- 2) w zakresie iluminacji obowiązuje:
- a) iluminacja stała obejmująca Teatr im. J.Kochanowskiego wraz z Galerią Sztuki Współczesnej oraz Plac Jana Pawła II,
 - b) iluminacja okolicznościowa związana ze świętami wzbogacająca iluminację stałą,
 - c) jednolita forma oświetlenia ulicznego w formie latarni ulicznych;
- 3) w zakresie reklamy obowiązuje:
- a) zakaz umieszczania wszelkich reklam i nośników reklamowych na obiektach i urządzeniach budowlanych oraz w formie wolnostojących konstrukcji, z zastrzeżeniem lit.c,
 - b) zakaz nadwieszania elementów informacyjnych i nośników reklamowych nad ulicami z wyjątkiem czasowych dekoracji świątecznych,
 - c) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw po spełnieniu następujących warunków:
 - usytuowanie wyłącznie w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nie przekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
 - dostosowanie wielkości, kolorystyki, stylu, kroju liternictwa do całej elewacji poprzez opracowanie projektów szyldów w sposób indywidualny tak, aby nie stanowiły wyłącznie roli informacyjnej ale były także elementem plastycznym i kolorystycznym, dostosowanym do charakteru obiektu,
 - dla kilku tablic lub szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
 - zachowanie i nieprzesłanianie detalu architektonicznego budynków oraz osi widokowych wskazanych na rysunku planu,
 - przyjęcie wskaźnika ilościowego 1 tablica dla 1 firmy lub instytucji,
 - d) zakaz umieszczania w liniach rozgraniczających ulic i placów, reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i o imprezach kulturalnych.

§ 6. O ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się wspólne zasady ochrony, kształtowania środowiska i przyrody:

- 1) rewaloryzacja i uzupełnienie nasadzeń szpalerów drzew i formowanej zieleni wysokiej pokazanych na rysunku planu;
- 2) dla drzewostanu istniejącego do zachowania, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakaz konserwacji,
 - b) zakaz wycinania,
 - c) dopuszcza się wycinanie drzew, jeśli są chore, powodują zagrożenie życia, mienia lub bezpieczeństwa użytkownika, uniemożliwiają realizację przeznaczenia wskazanego niniejszym planem;
- 3) zagospodarowanie wewnątrz blokowych i dziedzińców z zastosowaniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonego indywidualnie dla poszczególnych terenów w rozdziale;
- 4) zagospodarowanie wewnątrz blokowych zielenią o wysokich walorach kompozycyjnych, z elementami małej architektury;
- 5) szczególny dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
- 6) nie stosowanie inwazyjnych gatunków roślin podczas nasadzeń zieleni urządzonej oraz zieleni izolacyjnej;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz, o którym mowa w pkt 7 nie dotyczy imprez masowych oraz inwestycji celu publicznego;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) zakaz, o którym mowa w pkt 9 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem § 11 ust. 8 pkt 3;
- 11) ochrona wód podziemnych - Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 335 Krapkowice-Strzelce Opolskie, nr 336 Niecka Opolska, nr 333 Opole-Zawadzkie - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, ust. 4 i ust. 9;

§ 7. Ustala się ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla obiektów budowlanych ujętych w rejestrze zabytków, pokazanych na rysunku planu i wskazanych w załączniku nr 2, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki i budowle ujęte w załączniku nr 2 pokazane na rysunku planu jako obiekty zabytkowe chronione zapisami planu;
- 3) o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej dla obiektów, o których mowa w pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie itp.), również w przypadku odbudowy,
 - b) przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi,
 - c) zakaz rozbudowy,
 - d) dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na cele mieszkaniowe lub usługowe pod warunkiem zachowania kształtu dachu,
 - e) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych obiektów zabytkowych wszelkich urządzeń technicznych;
- 4) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej tereny w granicach planu, w której wymaga się:
 - a) dostosowania nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów elewacji i form architektonicznych oraz rozwiązań materiałowych do już istniejących o wartościach zabytkowych, sąsiadujących z danym terenem,
 - b) w przypadku odbudowy budynków innych niż określone w pkt 1 i pkt 2 dostosowania skali, bryły, podziałów elewacji i form architektonicznych oraz rozwiązań do sąsiadujących obiektów zabytkowych,
 - c) stosowania materiałów naturalnych, ceramicznych (np. kamień, drewno, cegła licowa, dachówka) dla zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi lub ażurowymi do gromadzenia odpadów, wpisujące się w otaczającą zabudowę oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym – zakaz stosowania siatki ogrodzeniowej i blachy,
 - d) stosowania kolorystyki w nawiązaniu do historycznych przekazów i zachowanej ikonografii;
- 5) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8. 1. Ustala się przestrzeń publiczną do specjalnego opracowania Plac Jana Pawła II oznaczony na rysunku planu symbolami 1Kpp/ZP, 5U/Kpp, 6U/Kpp.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 9. Ustala się następujące zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości oraz parcelacji gruntów:

- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem podziałów wzdłuż linii rozgraniczających tereny, z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości oraz jeżeli przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) zakaz wydzielania dla budynków, przy wyodrębnianiu własności lokali, działek niespełniających wymogów działki budowlanej;
- 3) nakaz regulacji wg przepisów odrębnych, granic działek niespełniających wymogów działki budowlanej wydzielonych przy wyodrębnianiu własności lokali.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie ma terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- 1) terenów górniczych;
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. 1. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) zakaz umieszczania w liniach rozgraniczających ulic i placów, reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:
 - a) urządzeń technicznych związanych z infrastrukturą techniczną i ppoż.,
 - b) elementów małej architektury,
 - c) wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
 - b) w garażach wielostanowiskowych,
 - c) w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe,
 - d) na parkingach przyulicznych;
 - 4) sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz przyłączami do poszczególnych obiektów budowlanych, pod ziemią z wyjątkiem tych dla których wyznaczono odrębne tereny;
 - 5) zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej, istniejącej infrastruktury technicznej
 - 6) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic i ciągów komunikacyjnych, za zgodą zarządcy drogi i w oparciu o przepisy odrębne;
 - 7) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się sytuowanie wybranych elementów sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zachowania, określonej w przepisach odrębnych, odległości od linii zabudowy obiektów budowlanych istniejących i projektowanych oraz w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości;
 - 8) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej np. stacji transformatorowych, jako obiektów wbudowanych w granicach poszczególnych terenów przeznaczonych na inne funkcje;
 - 9) nakaz przeniesienia lub odpowiedniego zmodernizowania, po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego administratora, w przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej;
 - 10) dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych, bus-pasów oraz kontrapasów, w miejscach gdzie jest to możliwe;
 - 11) dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników w miejscach, gdzie jest to możliwe;
 - 12) nakaz lokalizacji obustronnych chodników wzdłuż dróg publicznych z wyjątkiem ciągów pieszo-jezdnym z zastrzeżeniem pkt 13, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 13) nie wymaga się lokalizacji chodników oraz ścieżek rowerowych wskazanych niniejszym planem, w liniach rozgraniczających dróg pod warunkiem ich realizacji wzdłuż tych dróg na terenach sąsiednich;
 - 14) dla wszystkich inwestycji i zmian w zakresie infrastruktury, nakaz uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci;
 - 15) możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów na warunkach określonych przez zarządców sieci w oparciu o przepisy odrębne.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zaopatrzenie terenów z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie;
 - 2) wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażenie w hydranty zewnętrzne.
3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych obowiązują następujące ustalenia:
- 1) odprowadzanie ścieków poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie;

- 2) w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, instalowanie niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki, przed wprowadzeniem do systemu komunalnego;
 - 3) zakaz lokalizacji indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków: szczelnych zbiorników wybieralnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, itp.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych obowiązują następujące ustalenia:
- 1) wyposażenie istniejących i planowanych: budynków, dojazdów o utwardzonej nawierzchni, parkingów, w system rozdzielczej kanalizacji deszczowej i powiązanie z istniejącym miejskim układem kanalizacji ogólnospławnej;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z terenu istniejących i planowanych: ulic, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim oczyszczeniu, rozdzielczym systemem kanalizacji deszczowej do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej;
 - 3) przełączenie istniejących odprowadzeń wód opadowych w przypadku modernizacji systemu kanalizacji ogólnospławnej i wykonaniu zbiorczej, rozdzielczej kanalizacji deszczowej;
 - 4) zakaz odprowadzania ścieków do wód gruntowych oraz gruntu.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia;
 - 2) budowa sieci i przyłączenie odbiorców po spełnieniu warunków technicznych.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dostawa ciepła, z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę;
 - 2) budowa sieci i przyłączenie odbiorców po spełnieniu warunków technicznych;
 - 3) dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
 - 4) nie dopuszcza się zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł na paliwa stałe;
 - 5) dopuszcza się pozostawienie istniejących indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych do czasu ich modernizacji.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zasilanie elektroenergetyczne oparte o istniejące i planowane elementy systemu elektroenergetycznego:
 - a) elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV,
 - b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
 - c) elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia;
 - 2) lokalizacja planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, wymaga dojazdu do dróg publicznych;
 - 3) stosownie do potrzeb, budowa dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu kablowego, planowanych jako przeznaczenie towarzyszące na terenie inwestora.
8. W zakresie sieci teletechnicznych obowiązują następujące ustalenia:
- 1) prowadzenie linii sieci teletechnicznych: łączności, telekomunikacji i telewizji kablowej, jako podziemne w wydzielonej kanalizacji lub bezpośrednio w gruncie w miejscu przyłączenia do obiektów budowlanych;
 - 2) utrzymanie lokalizacji istniejących stacji przekaźnikowych systemu cyfrowej telefonii komórkowej (BTS);
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowych masztów stacji przekaźnikowych systemu cyfrowej telefonii komórkowej (BTS):
 - a) o wysokości do 1,5m,
 - b) umieszczonych na dachach budynków, z wyjątkiem budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych z zastrzeżeniem lit.c,
 - c) nie uważa się za mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe budynków usługowych z mieszkaniami towarzyszącymi;
 - 4) zakaz lokalizacji wolnostojących naziemnych stacji telefonii komórkowej, stacji radiowych oraz masztów antenowych.
9. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują następujące ustalenia:

- 1) systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane miejskie wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach;
- 3) w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.

§ 12. Wszystkie tereny mogą być tymczasowo użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem udostępnienia części gruntów dla realizacji dojazdów i uzbrojenia.

§ 13. Określa się stawkę procentową w wysokości 0%, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dostępne bezpośrednio z dróg i terenów 1KDW, 8KDX oraz parkingi podziemne;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 3) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla obiektu dysharmonizującego oznaczonego na rysunku planu:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem § 3 ust 1 pkt 14,
 - b) w przypadku remontów, rozbudowy i przebudowy dopuszcza się możliwość utrzymania obecnej wysokości oraz ilości kondygnacji nadziemnych – 11;
- 5) w przypadku wymiany zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni terenu,
 - b) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 4 do 6,
 - c) maksymalna wysokość budynków 20m,
 - d) wyznaczenie miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 6) zakaz lokalizacji budynków;
- 7) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
- 8) zapewnienie dojazdu do istniejącej stacji transformatorowej;
- 9) dopuszcza się drogi pożarowe jako ciągi piesze lub pieszo-rowerowe;
- 10) ochrona istniejącego drzewostanu do zachowania wskazanego na rysunku planu, zgodnie z § 6 pkt 2;
- 11) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające – parkingi podziemne;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 3) dopuszcza się wydzielenie maksymalnie 2 działek na terenie o minimalnej powierzchni 20 arów;
- 4) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla obiektu dysharmonizującego oznaczonego na rysunku planu:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem § 3 ust 1 pkt 14,
 - b) w przypadku remontów, rozbudowy i przebudowy dopuszcza się możliwość utrzymania obecnej wysokości oraz ilości kondygnacji nadziemnych – 11;
- 6) w przypadku wymiany zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni terenu,
 - b) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 4 do 6,
 - c) maksymalna wysokość budynków 20m,

- d) wyznaczenie miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- e) zieleń urządzona i izolacyjna zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
- 9) wyznaczenie ogólnodostępnego ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) zapewnienie dojazdu do istniejącej stacji transformatorowej;
- 11) dopuszcza się drogi pożarowe jako ciągi piesze lub pieszo-rowerowe;
- 12) w zakresie ochrony osi widokowej obowiązuje w pasie o szerokości obustronnie po 5m od osi, zakaz lokalizacji zieleni wysokiej przekraczającej 10m wysokości pokroju;
- 13) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dostępne bezpośrednio z drogi 6KDD oraz parkingi podziemne;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 3) dopuszcza się wydzielenie maksymalnie 2 działek na terenie o minimalnej powierzchni 20 arów;
- 4) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla obiektu dysharmonizującego oznaczonego na rysunku planu:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem § 3 ust 1 pkt 14,
 - b) w przypadku remontów, rozbudowy i przebudowy dopuszcza się możliwość utrzymania obecnej wysokości oraz ilości kondygnacji nadziemnych – 11;
- 6) w przypadku wymiany zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni terenu,
 - b) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 4 do 6,
 - c) maksymalna wysokość budynków 20m,
 - d) wyznaczenie miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - e) zieleń urządzona i izolacyjna zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
- 9) zapewnienie dojazdu do istniejącej stacji transformatorowej;
- 10) dopuszcza się drogi pożarowe jako ciągi piesze lub pieszo-rowerowe;
- 11) w zakresie ochrony osi widokowej obowiązuje w pasie o szerokości obustronnie po 5m od osi, zakaz lokalizacji zieleni wysokiej przekraczającej 10m wysokości pokroju;
- 12) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również usługi turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkania towarzyszące oraz parkingi;
- 3) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 5) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) poza liniami określonymi w pkt 5 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 9) dla istniejącej zabudowy:
 - a) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w miejscach wskazanych na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 4 do 5 z zastrzeżeniem lit.c,d,e,f,

- c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 4 dla kamienic przy pl. M.Kopernika 3,4,5 oraz ul. W.Reymonta 3,
 - d) dopuszcza się nadbudowę czwartej kondygnacji kamienicy przy pl. M.Kopernika 5 pod warunkiem nieingerowania w istniejący gzyms i frontową elewację poddasza,
 - e) dopuszcza się rozbudowę kamienicy przy pl. M.Kopernika 5 pod warunkiem dostosowania wysokości oficyny do oficyny kamienicy przy pl. M.Kopernika 4;
 - f) dopuszcza się nadbudowę oficyny kamienicy przy ul. W.Reymonta 7 do wysokości od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych pod warunkiem wykorzystania dachu oficyny jako taras wyższej kondygnacji;
 - 10) zachowanie przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu i przeznaczenie na ogólnodostępne ciągi piesze, z których dwa są kontynuacją ciągów 2Kp i 3Kp;
 - 11) poprawienie estetyki elewacji pokazanych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
 - 12) obsługa komunikacyjna od terenu 8KDx;
 - 13) w zakresie ochrony osi widokowych obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej wyższej od kamienicy przy pl. M.Kopernika 3,
 - b) zakaz lokalizacji na dachu kamienicy przy pl. M.Kopernika 3 obiektów budowlanych i instalacji przesłaniających osie widokowe;
 - 14) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie uzupełniające – parkingi;
 - 2) usługi można lokalizować tylko w parterach budynków, suterenach i kondygnacjach podziemnych z zastrzeżeniem pkt 3, pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej;
 - 3) w kamienicach przy ul.A.Kośnego 2 i 4 dopuszcza się przeznaczenie całego budynku na usługi, a w budynku o funkcji mieszkaniowo-usługowej usługi można lokalizować na każdej kondygnacji pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej, z zastrzeżeniem § 3 ust 2 pkt 4;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) nie wyznacza się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce nr 85 (ul.A.Kośnego 18-18a);
 - 6) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) poza liniami określonymi w pkt 6 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysem budynku zabytkowego;
 - 8) zakaz lokalizacji budynków;
 - 9) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji;
 - 10) dla istniejącej zabudowy:
 - a) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę wyłącznie w miejscach wskazanych na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 4 do 5,
 - 11) obsługa komunikacyjna z dostosowaniem do racjonalnego rozmieszczenia miejsc postojowych na terenie 9KDx, a w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako przejścia i przejazdy projektowane organizacja wspólnych wjazdów dla sąsiednich działek;
 - 12) poprawienie estetyki elewacji pokazanej na rysunku planu jako elewacja do specjalnego opracowania;
 - 13) dopuszcza się umieszczanie reklam na elewacji, o której mowa w pkt 12, jedynie dotyczących repertuaru i działalności artystycznej sąsiadującego „Teatru Lalki i Aktora”;
 - 14) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.
6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również zabudowę zamieszkania zbiorowego oraz usługi turystyki;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkania towarzyszące oraz parkingi;
 - 3) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;

- 4) w budynku o funkcji mieszkaniowo-usługowej usługi można lokalizować pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej z zastrzeżeniem § 3 ust 2 pkt 4;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 6) dopuszcza się podziały działek jedynie w miejscach pokazanych na rysunku planu jako orientacyjne linie podziałów wewnętrznych;
- 7) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) poza liniami określonymi w pkt 7 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
- 9) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji;
- 10) dla istniejącej zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych 4 z zastrzeżeniem lit. c,d,
 - b) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w miejscach wskazanych na rysunku planu liniami zabudowy, o liczbie 4 kondygnacji nadziemnych i wysokości rozbudowywanych kamienic przy ul.A.Kośnego 20 i 22,
 - c) dopuszcza się piątą kondygnację w adaptowanych poddaszach kamienic przy ul.A.Kośnego 28, 30, 32 pod warunkiem zachowania istniejących zabytkowych lukarn i doświetleń oraz zastosowania okien połączonych od strony ul.A.Kośnego i terenu 5KDD,
 - d) dopuszcza się 5 lub 6 kondygnacji nadziemnych w kamienicy przy ul.A.Kośnego 32a pod warunkiem:
 - maksymalnej wysokości budynku 19m,
 - maksymalnej powierzchni całkowitej szóstej kondygnacji 35m² (dotyczy powierzchni kondygnacji zamkniętej ze wszystkich stron),
 - cofnięcia elewacji szóstej kondygnacji minimalnie 5m w stosunku do terenu 5KDD oraz minimalnie 3m w stosunku do terenu 4KDD;
- 11) obsługa komunikacyjna z dostosowaniem do racjonalnego rozmieszczenia miejsc postojowych na terenie 4KDD, a w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako przejścia i przejazdy projektowane organizacja wspólnych wjazdów dla sąsiednich działek;
- 12) poprawienie estetyki elewacji pokazanych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
- 13) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające – parkingi;
- 2) usługi można lokalizować tylko w parterach budynków, suterenach i kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 4) dopuszcza się podziały działek jedynie w miejscach pokazanych na rysunku planu jako orientacyjne linie podziałów wewnętrznych;
- 5) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) poza liniami określonymi w pkt 5 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) dla istniejącej zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - 4 – od strony drogi 1KDL,
 - 5 – przy granicy planu (od strony ul. A.Kośnego),
 - b) zakaz nadbudowy z zastrzeżeniem § 3 ust 1 pkt 13,
 - c) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w miejscach wskazanych na rysunku planu liniami zabudowy;
- 9) obsługa komunikacyjna z dostosowaniem do racjonalnego rozmieszczenia miejsc postojowych na terenie 10KDx, a w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako przejścia i przejazdy projektowane organizacja wspólnych wjazdów dla sąsiednich działek;
- 10) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również zabudowę zamieszkania zbiorowego oraz usługi turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkania towarzyszące oraz parkingi;
- 3) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;
- 4) w budynku o funkcji mieszkaniowo-usługowej usługi można lokalizować pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej z zastrzeżeniem § 3 ust 2 pkt 4;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 6) dopuszcza się podziały działek jedynie w miejscach pokazanych na rysunku planu jako orientacyjne linie podziałów wewnętrznych;
- 7) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) poza liniami określonymi w pkt 7 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
- 9) zakaz lokalizacji budynków;
- 10) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych 5;
- 11) obsługa komunikacyjna od terenu 4KDW poprzez przejazd istniejący oraz projektowane przejazdy przez teren 4U, oznaczone na rysunku planu;
- 12) poprawienie estetyki elewacji pokazanej na rysunku planu jako elewacja do specjalnego opracowania;
- 13) zakaz grodzenia nieruchomości od strony ciągu pieszego 4Kp,
- 14) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 U**, przeznaczonym na usługi, usługi oświaty, turystyki i kultu religijnego, zabudowę zamieszkania zbiorowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenia uzupełniające – mieszkania towarzyszące oraz parkingi;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 3) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) poza liniami określonymi w pkt 3 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysem budynku zabytkowego;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) zakaz nadbudowy budynku zabytkowego;
- 7) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w miejscu wskazanym na rysunku planu liniami zabudowy;
- 8) wyznaczenie nie mniej niż 3 miejsc postojowych;
- 9) poprawienie estetyki elewacji pokazanej na rysunku planu jako elewacja do specjalnego opracowania;
- 10) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 U**, przeznaczonym na usługi, usługi oświaty, turystyki i kultu religijnego, zabudowę zamieszkania zbiorowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenia uzupełniające – mieszkania towarzyszące oraz parkingi;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 3) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
- 7) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w miejscu wskazanym na rysunku planu liniami zabudowy;
- 8) wyznaczenie nie mniej niż 18 miejsc postojowych;
- 9) obsługa komunikacyjna od terenu 10KDx;
- 10) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 U**, przeznaczonym na usługi, usługi oświaty, turystyki i kultu religijnego, zabudowę zamieszkania zbiorowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenia uzupełniające – mieszkania towarzyszące oraz parkingi;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 65% powierzchni terenu;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 4) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 3;
- 6) maksymalna wysokość budynku 12m;
- 7) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 8) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w miejscu wskazanym na rysunku planu liniami zabudowy;
- 9) wyznaczenie na terenie 3U oraz 4KDW, nie mniej niż 10 miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik minimum 2 miejsc na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 10) obsługa komunikacyjna od terenu 2KDL przez teren 4U, przejazdem oznaczonym na rysunku planu;
- 11) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 U**, przeznaczonym na usługi turystyki, kultury, wystawiennictwa, rozrywki, biurowe i administracji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenia uzupełniające – usługi sportu i rekreacji, handlu detalicznego, gastronomii, kształcenia, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, rzemiosło usługowe, mieszkania towarzyszące oraz parkingi;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 3) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych:
 - a) 4 – od strony terenu 5U/Kpp,
 - b) 5 – od strony terenu 2KDL na głębokość 14m;
- 5) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu chodnika drogi 2KDL:
 - a) 13m – od strony terenu 5U/Kpp,
 - b) 18m – od strony terenu 2KDL na głębokość 14m;
- 6) podcienia wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
- 9) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) wyznaczenie na terenie 4U oraz 5U/Kpp, nie mniej niż 50 miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik:
 - a) minimum 25 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) minimum 20 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych usług gastronomii,
 - c) minimum 20 miejsc na 100 miejsc noclegowych usług turystyki;
- 11) wyznaczenie przejazdów na tereny 3U i 4KDW, oznaczonych na rysunku planu;
- 12) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 U/Kpp**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) poniżej poziomu terenu, w powiązaniu z terenem 4U, w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się usługi, usługi turystyki, sportu i rekreacji, parkingi podziemne;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15% powierzchni terenu;
- 3) na poziomie terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków i parkingów,
 - b) dopuszcza się usługi wystawiennicze,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych na usługi:
 - wyłącznie związanych ze świętami i imprezami okolicznościowymi,
 - maksymalnie na okres 14 dni,
 - pod warunkiem zachowania jednolitej formy i przejść dla pieszych,

- d) dopuszcza się organizację sezonowych ogródków kawiarnianych związanych z usługami gastronomicznymi na terenie 4U,
- e) zakaz grodzenia nieruchomości,
- f) ze względu na objęcie terenu obszarem przestrzeni publicznej do specjalnego opracowania:
 - kompleksowa realizacja,
 - ogólnodostępność,
 - jednolita forma posadzki i obiektów małej architektury,
 - stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych,
 - urządzenie spójnie z terenami 1Kpp/ZP, 6U/Kpp;
- 4) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) od terenu 4U,
 - b) podziemnym przejazdem oznaczonym na rysunku planu, z ul.Ozimskiej lub ul.E.Orzeszkowej,
 - c) z parkingu podziemnego na terenie 1Kpp/ZP;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach na terenie 4U;
- 7) wyznaczenie szpaleru drzew będącego uzupełnieniem szpalerów, o których mowa w § 14 ust 38 pkt 15 i pkt 16, drzewami takiego samego lub podobnego gatunku;
- 8) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 U/Kpp**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) poniżej poziomu terenu, w powiązaniu z terenem 7U, w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się usługi, usługi turystyki, sportu i rekreacji, parkingi podziemne;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15% powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się wydzielenie maksymalnie 2 działek na terenie;
- 4) na poziomie terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków i parkingów,
 - b) dopuszcza się usługi wystawiennicze,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych na usługi:
 - wyłącznie związanych ze świętami i imprezami okolicznościowymi,
 - maksymalnie na okres 14 dni,
 - pod warunkiem zachowania jednolitej formy i przejść dla pieszych,
 - d) dopuszcza się organizację sezonowych ogródków kawiarnianych związanych z usługami gastronomicznymi na terenie 7U,
 - e) zakaz grodzenia nieruchomości,
 - f) ze względu na objęcie terenu obszarem przestrzeni publicznej do specjalnego opracowania:
 - kompleksowa realizacja,
 - ogólnodostępność,
 - jednolita forma posadzki i obiektów małej architektury,
 - stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych,
 - urządzenie spójnie z terenami 1Kpp/ZP, 5U/Kpp;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) od terenu 7U,
 - b) podziemnym przejazdem oznaczonym na rysunku planu, z ul.Ozimskiej lub ul.S.Dubois,
 - c) z parkingu podziemnego na terenie 1Kpp/ZP;
- 6) wyznaczenie ogólnodostępnego ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się przeprowadzenie ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 6, w podcieniach proponowanego budynku na terenie 7U;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach na terenie 7U;
- 9) ochrona istniejącego drzewostanu do zachowania wskazanego na rysunku planu, zgodnie z § 6 pkt 2;
- 10) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się usługi turystyki, kultury, wystawiennictwa, rozrywki, biurowe i administracji, oraz parkingi;
 - 2) przeznaczenia uzupełniające – usługi sportu i rekreacji, handlu detalicznego, gastronomii, kształcenia, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, rzemiosło usługowe, mieszkania towarzyszące;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie maksymalnie 2 działek na terenie;
 - 4) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych:
 - a) 4 – od strony terenu 6U/Kpp,
 - b) 5 – od strony terenu 2KDL na głębokości 14m;
 - 6) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu chodnika drogi 2KDL:
 - a) 13m – od strony terenu 6U/Kpp,
 - b) 18m – od strony terenu 2KDL na głębokości 14m;
 - 7) podcienia wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji;
 - 9) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
 - 10) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
 - 11) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12) wyznaczenie na terenie 7U oraz 6U/Kpp, nie mniej niż 30 miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik:
 - a) minimum 25 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) minimum 20 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych usług gastronomii,
 - c) minimum 20 miejsc na 100 miejsc noclegowych usług turystyki;
 - 13) obsługa komunikacyjna od terenu 6KDD;
 - 14) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.
16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 U**, przeznaczonym na usługi, usługi turystyki, kultu religijnego, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenia uzupełniające – mieszkania towarzyszące oraz parkingi;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
 - 3) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych:
 - a) od 3 do 4 – od strony terenu 2KDL,
 - b) od 3 do 6 – od strony terenu 8KDX;
 - 5) maksymalna wysokość budynku mierzona od poziomu chodnika drogi 2KDL:
 - a) od strony terenu 2KDL nie może przekraczać wysokości zabytkowego budynku przy ul. Ozimskiej 23,
 - b) 25m – od strony terenu 8KDX;
 - 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
 - 7) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
 - 8) obsługa komunikacyjna od terenu 7KDX i 8KDX;
 - 9) wyznaczenie nie mniej niż 8 miejsc postojowych dla istniejącej i nowej zabudowy, przyjmując wskaźnik:
 - a) minimum 20 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) minimum 20 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych usług gastronomii,
 - c) minimum 20 miejsc na 100 miejsc noclegowych usług turystyki;
 - 10) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.
17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 UK**, przeznaczonym na usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w kamienicach przy pl. M. Kopernika 1 i 2, w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się usługi, usługi turystyki, kultu religijnego;
 - 2) przeznaczenia uzupełniające – mieszkania towarzyszące, usługi handlu detalicznego, gastronomii, wystawiennictwa oraz parkingi;
 - 3) nie wyznacza się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) poza liniami określonymi w pkt 4 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
- 6) między obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią istniejącej zabudowy przy ul.A.Kośnego 2a dopuszcza się rozbudowę posiadającą współczesną formę oraz maksymalnie transparentne ściany szklane aby uwidocznili historyczną linię zabudowy oraz nie przesłaniać tylnej elewacji kamienicy przy pl.M.Kopernika 1;
- 7) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych:
 - a) 4 - zlokalizowanych przy pl.M.Kopernika 1 i 2,
 - b) od 2 do 3 - zlokalizowanych przy ul.A.Kośnego 2a;
- 8) maksymalna wysokość budynku przy ul.A.Kośnego 2a - 12m;
- 9) dopuszcza się lokalne podwyższenie do 16m budynku, o którym mowa w pkt. 8, dla polepszenia właściwości użytkowych sceny teatru;
- 10) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
- 11) poprawienie estetyki elewacji pokazanej na rysunku planu jako elewacja do specjalnego opracowania;
- 12) dopuszcza się umieszczanie reklam, w tym na elewacji bocznej budynku przy ul.A.Kośnego 2, jedynie dotyczących repertuaru i działalności artystycznej „Teatru Lalki i Aktora”;
- 13) wyznaczenie ogólnodostępnego ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) w zakresie ochrony osi widokowych obowiązuje zakaz lokalizacji na dachu budynku obiektów budowlanych i instalacji przesłaniających oś widokową;
- 15) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 UK**, przeznaczonym na usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenia uzupełniające – mieszkania towarzyszące, usługi wystawiennictwa, handlu detalicznego, gastronomii oraz parkingi;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 3) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku w granicy z terenem 12UO w miejscu wskazanym na rysunku planu liniami zabudowy;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
- 6) dopuszcza się nową zabudowę, rozbudowę oraz nadbudowę wyłącznie w miejscach wskazanych na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem:
 - a) lokalizacji budynku o 2 lub 3 kondygnacjach nadziemnych,
 - b) wyznaczenia na terenach 10UK oraz 3KDW, 1Kpp/ZP miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik:
 - minimum 10 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej galerii sztuki,
 - minimum 20 miejsc na 100 miejsc siedzących w teatrze,
 - minimum 20 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej usług niewymienionych powyżej,
- 7) wyznaczenie na działkach 23/31 oraz 23/32, w parkingu podziemnym lub naziemnym, nie mniej niż 25 miejsc postojowych;
- 8) wyznaczenie ogólnodostępnych ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) zapewnienie dojazdu do istniejącego podziemnego zbiornika przeciwpożarowego ciągiem pieszym spełniającym wymagania dotyczące dróg pożarowych;
- 10) zapewnienie dojazdu do istniejącej stacji transformatorowej;
- 11) ekspozycja dominanta (bryły teatru), polegająca na iluminacji;
- 12) dopuszcza się umieszczanie reklam jedynie dotyczących repertuaru i działalności artystycznej teatru i galerii;
- 13) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 UO**, przeznaczonym na usługi oświaty, zdrowia, nauki, kultury, turystyki, sportu i rekreacji, administracji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenia uzupełniające – zabudowa zamieszkania zbiorowego, mieszkania towarzyszące, usługi opieki społecznej, opieki zdrowotnej, wystawiennictwa, kształcenia, handlu detalicznego, gastronomii, parkingi podziemne oraz naziemne miejsca postojowe dostępne bezpośrednio z terenu 8KDx;

- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 3) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 2 do 3;
- 5) maksymalna wysokość budynków 12m;
- 6) obsługa komunikacyjna od terenu 8KDX;
- 7) wyznaczenie na terenie 11UO wzdłuż terenu 8KDX lub 1KDW, nie mniej niż 15 miejsc postojowych dla istniejącej zabudowy, a dla nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej, przyjmując wskaźnik minimalnie 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 8) w zakresie ochrony osi widokowej obowiązuje w pasie o szerokości obustronnie po 5m od osi, zakaz lokalizacji zieleni wysokiej przekraczającej 15m wysokości pokroju;
- 9) dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 1 miejsca gromadzenia odpadów obsługujących tereny 11UO, 1MW/U;
- 10) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12 UO**, przeznaczonym na usługi oświaty, zdrowia, nauki, kultury, turystyki, sportu i rekreacji, administracji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenia uzupełniające – zabudowa zamieszkania zbiorowego, mieszkania towarzyszące, usługi opieki społecznej, opieki zdrowotnej, wystawiennictwa, kształcenia, handlu detalicznego, gastronomii, parkingi podziemne oraz naziemne miejsca postojowe dostępne bezpośrednio z terenu 10KDX;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 3) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy z terenami 10UK i 2U w miejscach wskazanych na rysunku planu liniami zabudowy;
- 5) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 2 do 3;
- 6) maksymalna wysokość budynków 12m;
- 7) obsługa komunikacyjna od terenu 10KDX;
- 8) wyznaczenie na terenach 12UO oraz 3KDW, nie mniej niż 15 miejsc postojowych dla istniejącej zabudowy, a dla nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej, przyjmując wskaźnik minimalnie 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 9) dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 1 miejsca gromadzenia odpadów obsługujących tereny 12UO, 4MW/U, 1U;
- 10) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13 UC**, przeznaczonym pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz usługi handlu detalicznego i parkingi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również usługi administracji, turystyki, kultury, rozrywki, sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – mieszkania towarzyszące, usługi gastronomii, biurowe, kształcenia, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, rzemiosło usługowe;
- 3) lokalizacja obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² w granicach pokrywających się z liniami zabudowy;
- 4) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 4;
- 6) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu chodnika terenu 5KDW/KDD - 19m;
- 7) wyznaczenie dla istniejącej zabudowy oraz w przypadku przebudowy, nie mniej niż 200 miejsc postojowych na terenie 13UC, 5KDW/KDD i 7KDX;
- 8) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy:
 - a) w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako orientacyjne usytuowanie nowej zabudowy, dopuszcza się budynek parkingu wielopoziomowego z usługami, w którym powierzchnia całkowita usług nie przekracza 25% powierzchni całkowitej rozbudowy i nadbudowy,
 - b) wymaga się wyznaczenia na terenach 13UC, 5KDW/KDD nie mniej niż 200 miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik minimalnie 40 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej usług;

- 9) w przypadku wymiany zabudowy wymaga się wyznaczenia na terenie 13UC i 5KDW/KDD nie mniej niż 200 miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik minimalnie 40 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej usług;
- 10) w strefach wejściowych do budynków usługowych wymaga się urządzenia parkingów dla rowerów;
- 11) zapewnienie dojazdu do istniejącej stacji transformatorowej;
- 12) zapewnienie tymczasowego dojazdu do terenu 8KDx, do momentu realizacji ciągu 7KDX;
- 13) wyznaczenie ogólnodostępnego ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
- 15) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDW** przeznaczonym na drogę wewnętrzną oraz parkingi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 11,8m;
- 2) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem podziemnego garażu wielostanowiskowego;
- 4) wyznaczenie ogólnodostępnych ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ochrona istniejącego drzewostanu do zachowania wskazanego na rysunku planu, zgodnie z § 6 pkt 2;
- 6) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KDW**, przeznaczonym na komunikację – parkingi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w miejscu wskazanym na rysunku planu liniami zabudowy dopuszcza się:
 - a) garaż wielostanowiskowy,
 - b) zespół boksów garażowych pod warunkiem:
 - zastosowania automatów parkingowych pozwalających na wykorzystanie jednego boksu dla co najmniej dwóch samochodów jeden nad drugim,
 - budowy całego zespołu jednocześnie, według jednego projektu, z zastosowaniem jednolitych bram garażowych,
 - c) maksymalną wysokość budynku 10m,
 - d) dopuszcza się lokale usługowe na najwyższej kondygnacji obiektów garażowych, o których mowa w lit.a,b;
- 2) przeznaczenie minimum 10% terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 4) w zakresie ochrony osi widokowej obowiązuje w pasie o szerokości obustronnie po 5m od osi, zakaz lokalizacji zieleni wysokiej przekraczającej 10m wysokości pokroju oraz likwidacja topoli pokazanej na rysunku planu jako drzewostan istniejący do usunięcia;
- 5) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KDW**, przeznaczonym na komunikację – parkingi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6m;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) w zakresie ochrony osi widokowej obowiązuje w pasie o szerokości obustronnie po 5m od osi, zakaz lokalizacji zieleni wysokiej przekraczającej 5m wysokości pokroju;
- 4) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 KDW**, przeznaczonym na komunikację – parkingi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w miejscach wskazanych na rysunku planu liniami zabudowy dopuszcza się:
 - a) garaże wielostanowiskowe,
 - b) zespoły boksów garażowych pod warunkiem:
 - zastosowania automatów parkingowych pozwalających na wykorzystanie jednego boksu dla co najmniej dwóch samochodów jeden nad drugim,
 - budowy całego zespołu jednocześnie, według jednego projektu, z zastosowaniem jednolitych bram garażowych,
 - c) maksymalną wysokość budynku:
 - 12m przy granicy z terenem 3U,

- 4m przy istniejącej stacji transformatorowej;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 1 miejsca gromadzenia odpadów obsługujących tereny 3U, 5MW/U;
- 3) przeznaczenie minimum 10% terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) zapewnienie dojazdu do istniejącej stacji transformatorowej;
- 5) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 KDW/KDD** przeznaczonym na komunikację i parkingi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren przeznacza się na drogę publiczną – ulicę dojazdową z parkingami w przypadku realizacji podziemnego przejazdu pod drogą 2KDL, w miejscu pokazanym na rysunku planu jako przejścia i przejazdy projektowane;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem podziemnego garażu wielostanowiskowego;
- 3) wyznaczenie zgodnie z rysunkiem planu, ciągu pieszego na kładce nad jezdnią;
- 4) zapewnienie tymczasowego dojazdu do terenu 8KDX, do momentu realizacji ciągu 7KDX;
- 5) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDL** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 22m;
- 2) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych dla drogi o parametrach 1/2;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla drogi o parametrach 1/4 lub 2/2;
- 4) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej;
- 5) w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy;
- 6) wyznaczenie co najmniej jednostronnego szpaleru drzew;
- 7) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KDL** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 16m;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych równoległe do jezdni;
- 3) wyznaczenie ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ciąg od terenu 5KDW/KDD i 13UC powinien być zlokalizowany na kładce nad jezdnią;
- 4) zakaz przesłaniania zielenią i obiektami budowlanymi, dominanty (bryły teatru) na osi widokowej;
- 5) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

29. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 20m;
- 2) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) wyznaczenie ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie ochrony osi widokowych obowiązuje w pasie o szerokości obustronnie po 5m od osi, zakaz lokalizacji zieleni wysokiej przekraczającej 10m wysokości pokroju;
- 5) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

30. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 11,4m;
- 2) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się organizację tylko jednostronnego chodnika;
- 4) obsługa komunikacyjna z dostosowaniem do racjonalnego rozmieszczenia miejsc postojowych, a w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako przejścia i przejazdy projektowane organizacja wspólnych wjazdów dla sąsiednich działek na terenie 3MW/U;
- 5) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 6) w zakresie ochrony osi widokowych obowiązuje w pasie o szerokości obustronnie po 5m od osi, zakaz lokalizacji zieleni wysokiej przekraczającej 10m wysokości pokroju;
- 7) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

31. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 4) wyznaczenie ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony osi widokowych obowiązuje w pasie o szerokości obustronnie po 5m od osi, zakaz lokalizacji zieleni wysokiej przekraczającej 7m wysokości pokroju;
- 6) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

32. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 12m;
- 2) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się brak chodnika;
- 4) w zakresie ochrony osi widokowych obowiązuje w pasie o szerokości obustronnie po 5m od osi, zakaz lokalizacji zieleni wysokiej przekraczającej 10m wysokości pokroju;
- 5) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

33. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 KDX** przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 7,5m;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 7KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych;
- 3) dopuszcza się między liniami zabudowy ponad drogą, zabudowę łączącą budynki na terenach 8U i 13UC, pod warunkiem spełnienia warunków dotyczących dróg pożarowych przez bramę przejazdową;
- 4) dostosowanie wysokości zabudowy, o której mowa w pkt. 3 do wysokości sąsiednich budynków na terenach 8U lub 13UC;
- 5) wyznaczenie ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

34. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 KDx** przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 5m;
- 2) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 8KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych;
- 4) w zakresie ochrony osi widokowej obowiązuje w pasie o szerokości obustronnie po 5m od osi, zakaz lokalizacji zieleni wysokiej przekraczającej 12m wysokości pokroju;
- 5) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

35. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 KDx** przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 11,2m;
- 2) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 9KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych;
- 3) obsługa komunikacyjna z dostosowaniem do racjonalnego rozmieszczenia miejsc postojowych, a w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako przejścia i przejazdy projektowane organizacja wspólnych wjazdów dla sąsiednich działek na terenie 2MW/U;
- 4) w zakresie ochrony osi widokowych obowiązuje w pasie o szerokości obustronnie po 5m od osi, zakaz lokalizacji zieleni wysokiej przekraczającej 10m wysokości pokroju;
- 5) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

36. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 KDx** przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 5m;
- 2) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 10KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych;

- 3) obsługa komunikacyjna z dostosowaniem do racjonalnego rozmieszczenia miejsc postojowych, a w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako przejścia i przejazdy projektowane organizacja wspólnych wjazdów dla sąsiednich działek na terenie 4MW/U;
- 4) w zakresie ochrony osi widokowych obowiązuje w pasie o szerokości obustronnie po 5m od osi, zakaz lokalizacji zieleni wysokiej przekraczającej 5m wysokości pokroju;
- 5) ochrona istniejącego drzewostanu do zachowania wskazanego na rysunku planu, zgodnie z § 6 pkt 2;
- 6) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

37. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 ZP** przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się drogi pożarowe jako ciągi piesze lub pieszo-rowerowe;
- 4) wyznaczenie ogólnodostępnego ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) lokalizacja obiektów małej architektury;
- 6) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie ochrony osi widokowych obowiązuje w pasie o szerokości obustronnie po 5m od osi, zakaz lokalizacji zieleni wysokiej przekraczającej 10m wysokości pokroju;
- 8) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

38. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 Kpp/ZP** przeznaczonym na pieszy plac publiczny oraz zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenia uzupełniające – ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe oraz parking podziemny;
- 2) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji;
- 3) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych;
- 4) obsługa komunikacyjna parkingu, o którym mowa w pkt 1:
 - a) od terenu 6KDD,
 - b) podziemnym przejazdem oznaczonym na rysunku planu, z ul. Ozimskiej,
 - c) z parkingu podziemnego na terenie 5U/Kpp lub 6U/Kpp;
- 5) dopuszcza się organizację imprez masowych w granicach pokrywających się z liniami rozgraniczającymi teren;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, z zastrzeżeniem pkt 7 - 50% terenu;
- 7) w przypadku lokalizacji parkingu podziemnego minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% terenu;
- 8) lokalizacja obiektów małej architektury;
- 9) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych na usługi:
 - a) wyłącznie związanych ze świętami i imprezami okolicznościowymi,
 - b) maksymalnie na okres 14 dni,
 - c) pod warunkiem zachowania jednolitej formy i przejść dla pieszych;
- 10) ze względu na objęcie terenu obszarem przestrzeni publicznej do specjalnego opracowania:
 - a) kompleksowa realizacja,
 - b) ogólnodostępność,
 - c) jednolita forma posadзки i obiektów małej architektury,
 - d) stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych,
 - e) urządzenie spójnie z terenami 5U/Kpp, 6U/Kpp;
- 11) ekspozycja, w tym zakaz przesłaniania zielenią i obiektami budowlanymi, dominanty (bryły teatru) na osi widokowej;
- 12) wyznaczenie ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) zapewnienie drogi pożarowej przed budynkiem teatru ciągiem pieszym spełniającym wymagania dotyczące dróg pożarowych;
- 14) ochrona istniejącego drzewostanu do zachowania wskazanego na rysunku planu, zgodnie z § 6 pkt 2;
- 15) wyznaczenie szpaleru drzew będącego uzupełnieniem szpaleru, o którym mowa w pkt 14, drzewami takiego samego lub podobnego gatunku;
- 16) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

39. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 Kp** przeznaczonym na publiczny ciąg pieszy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - minimalnie 3,5m;

- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

40. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 Kp** przeznaczonym na publiczny ciąg pieszy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - minimalnie 2,5m;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

41. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 Kp** przeznaczonym na publiczny ciąg pieszy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - minimalnie 3,0m;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy pod warunkiem niewydzielania ścieżki rowerowej;
- 4) dopuszcza się organizację sezonowych ogródków kawiarnianych pod warunkiem zachowania przejść pieszych;
- 5) objęcie terenu zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Va” w Opolu zatwierdzonego Uchwałą Nr LXIX/706/10 Rady Miasta Opola z dnia 24 czerwca 2010 r.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.