

**UCHWAŁA NR XIX/173/07
RADY MIASTA OPOLA
z dnia 25 października 2007 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I – Wyspa Pasięka” w Opolu

Na podstawie 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, 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), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880) oraz w związku z Uchwałą Nr LXII/695/06 Rady Miasta Opola z dnia 6 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I – Wyspa Pasięka” w Opolu, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola (Uchwała Nr XXXVII/505/2001 Rady Miasta Opola z dnia 22 lutego 2001 r. i Uchwała Nr LIV/602/05 Rady Miasta Opola z dnia 17 listopada 2005 r.) Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

Ustalenia wprowadzające

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I – Wyspa Pasięka” 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 przedmiot planu, określony w art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ujęte są w postaci:

- 1) przepisów ogólnych – ustaleń wprowadzających, określających zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierających objaśnienia użytych terminów i pojęć;
- 2) przepisów ogólnych – ustaleń wspólnych, odnoszących się do postanowień wspólnych dla wszystkich lub większości terenów, wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu;
- 3) przepisów szczegółowych, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu.

5. Ustalenia określone w ust. 4 obowiązują łącznie.

§ 2.1. Granice obszaru objętego planem, przedstawione na rysunku, stanowią: Odra i Młynówka z wyłączeniem terenu zamkniętego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KK.

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;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – rozumie się przez to kategorie zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które dominują w danym terenie;
- 7) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 6 jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach planu, nie przekraczając łącznie 60% powierzchni z zachowaniem maksymalnych wskaźników dla:
 - a) usług 20% powierzchni terenu,
 - b) komunikacji wewnętrznej 10% powierzchni terenu,
 - c) parkingów 10% powierzchni terenu,
 - d) infrastruktury technicznej 10% powierzchni terenu;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku (balkonami, gankami, schodami, pochylniami) nie więcej niż na odległość 1,5 m;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku (balkonami, gankami, schodami, pochylniami, tarasami i loggiami) nie więcej niż na odległość 1,5 m;
- 10) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub obiektu małej architektury, który koncentruje uwagę obserwatorów w najbliższym jego otoczeniu;
- 11) **dominancie urbanistycznej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatorów;
- 12) **ogrodzie ozdobnym** – należy przez to rozumieć ogród o ograniczonej dostępności, towarzyszący obiektom usługowym widoczny od strony Promenady Nadodrzańskiej i dostępny na zasadach określonych przez właściciela terenu;
- 13) **Ścieżce Kulturowej Tysiąclecia** – należy przez to rozumieć ciąg pieszy wokół Amfiteatru Tysiąclecia i stawu zamkowego łączący najbardziej wartościowe pod względem kulturowym obiekty, w tym: Wieżę Piastowską, „Domek Lodowy”, „Rabinówkę”;
- 14) **Promenadzie Nadodrzańskiej** – należy przez to rozumieć ciąg pieszo-rowerowy wraz z zielenią urządzoną wzdłuż prawostronnego wału nad Odrą przebiegający od południowego do północnego cypla Wyspy Pasieki;
- 15) **Bulwarze nad Młynówką** – należy przez to rozumieć ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy wraz z zielenią urządzoną wzdłuż lewostronnego brzegu Młynówki przebiegający od południowego do północnego cypla Wyspy Pasieki;
- 16) **zakazie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków gospodarczych i garażowych na terenie oraz zakaz odbudowywania;
- 17) **zakazie lokalizacji budynków** – należy przez to rozumieć:
 - a) zakaz zwiększania liczby budynków na terenie,
 - b) zakaz, o którym mowa w pkt 16;
- 18) **poprawieniu estetyki elewacji** – należy przez to rozumieć ukształtowanie elewacji wpisujące się w otaczającą zabudowę oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych z zastosowaniem szlachetnych materiałów;
- 19) **przejściu bramowym** – należy przez to rozumieć wydzielone w budynku przejście piesze łączące ulicę z wnętrzem blokowym;
- 20) **placu gospodarczym** – należy przez to rozumieć ogrodzony, utwardzony plac, na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących podstawowej funkcji terenu w tym: garaży, wyznaczonych miejsc parkingowych, pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, na warunkach określonych w przepisach ogólnych i szczegółowych;

21) **obiektach dysharmonizujących** – należy przez to rozumieć obiekty, które pod względem funkcji, stylu, formy, gabarytów bądź stanu technicznego nie pasują do otaczających budynków.

2. Ilekcją jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

- 1) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** – należy przez to rozumieć lokalizację budynku mieszkalnego willowego i rezydencjonalnego (zawierającego od 3 do 7 mieszkań), blokowego (zawierającego od 8 do 24 mieszkań) albo zespołu takich budynków wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową;
- 2) **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** – należy przez to rozumieć lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub zespołu takich budynków wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową;
- 3) **usługi** – należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi obsługi ludności lub przedsiębiorstw i usługi turystyki wraz z zielenią;
- 4) **usługi handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów o powierzchni sprzedaży do 50 m² z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych;
- 5) **usługi gastronomii** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych;
- 6) **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 lekarskie, poradnie, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, działalność biur i agencji turystycznych, usługi przewodnickie, działalność usługowa mająca na celu zapewnienie komfortu fizycznego, siedziby związków zawodowych, gospodarczych i stowarzyszeń;
- 7) **usługi opieki zdrowotnej** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie przychodni, żłobków i gabinetów lekarskich;
- 8) **usługi kultury** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie amfiteatrów, muzeów, kościołów, galerii i wystaw, klubów muzycznych, literackich, czytelni, bibliotek, domów kultury, świetlic itp.;
- 9) **usługi administracji** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie administracji publicznej;
- 10) **usługi sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć działalność sportowo-rekreacyjną prowadzoną np. w halach sportowych, na boiska;
- 11) **usługi oświaty** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie zarówno publicznych jak i niepublicznych placówek oświatowych, takich jak: przedszkola, szkoły, ośrodki szkolno-wychowawcze oraz usługi nauki wraz z zielenią i urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 12) **usługi turystyki** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie hoteli, moteli, pensjonatów wraz z towarzyszącymi usługami handlu detalicznego i gastronomii, punktami informacji turystycznej;
- 13) **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką, z przewagą zieleni wysokiej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak place zabaw, ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury;
- 14) **ciąg pieszo-jezdny** – należy przez to rozumieć ulicę w strefie zamieszkania, bez wydodrębnionej jezdni i chodników, o nawierzchni rozbiegającej.

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 ustawami związanymi 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) dominanty urbanistyczne,
 - d) akcenty architektoniczne,
 - e) przejścia bramowe,
 - f) obiekty do likwidacji,
 - g) obiekty dysharmonizujące,
 - h) elewacje do specjalnego opracowania,
 - i) osie widokowe do zachowania,
 - j) ogrodzenia do przebudowy,
 - k) nawierzchnie do przebudowy,
 - l) Ścieżka kulturowa tysiąclecia,
 - m) Promenada Nadodrzańska,
 - n) Bulwar nad Młynówką,
 - o) ogrody ozdobne,
 - p) place gospodarcze;
 - 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
 - a) obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków,
 - b) obiekty zabytkowe,
 - c) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - d) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - e) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - f) korytarz widokowy strefy „E” ochrony ekspozycji Starego Miasta,
 - g) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
 - h) dobra kultury współczesnej,
 - i) pomniki przyrody,
 - j) drzewostan do zachowania.
2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

Ustalenia wspólne

§ 5.1. Ustala się wspólne zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, obowiązujące na obszarze opracowania planu:

- 1) ze względu na położenie w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 333 Opole – Zawadzkie (Obszaru Najwyższej Ochrony), nr 335 Krapkowice – Strzelce Opolskie, nr 336 Niecka Opolska, obowiązują ustalenia § 8 ust. 3, ust. 4 i ust. 9 uchwały;
- 2) dla drzewostanu do zachowania obowiązują następujące ustalenia:
 - a) konserwacja, odtwarzanie i uzupełnianie ubytków zieleni tymi samymi gatunkami drzew,
 - b) zakaz wycinania,
 - c) dopuszcza się wycinanie drzew i zakrzewień, jeśli są chore, powodują zagrożenie życia, mienia lub bezpieczeństwa użytkowania terenów, uniemożliwiają realizację przeznaczenia wskazanego niniejszym planem;
- 3) ochrona pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, których funkcjonowanie powoduje emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych z wyjątkiem terenów, na których dopuszczono imprezy masowe oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 UK, 2 ZP, 1 US;
- 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) MN wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,
 - b) UO, UZ wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,

- c) MW, MZ, MW/MZ wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,
- d) US wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,
- e) MW/U wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny mieszkaniowo-usługowe” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:
 - a) urządzeń technicznych ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) elementów małej architektury,
 - c) wiat przystanków autobusowych;
- 7) w zakresie reklamy obowiązuje:
 - a) zakaz umieszczania wszelkich reklam i nośników reklamowych na obiektach i w formie wolnostojących konstrukcji,
 - b) zakaz nadwieszania elementów informacyjnych i nośników reklamowych nad ulicami,
 - c) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw po spełnieniu następujących warunków:
 - usytuowanie wyłącznie w przyziemiu budynku w rejonie wejścia,
 - dostosowanie wielkości, kolorystyki, stylu, kroju liternictwa do całej elewacji,
 - dla kilku tablic lub szyldów w jednej elewacji ujednolicenie formy i stylu,
 - zachowanie i nieprzesłanianie detalu architektonicznego budynków,
 - przyjęcie wskaźnika ilościowego 1 tablica dla 1 firmy lub instytucji;
- 8) w zakresie iluminacji obowiązuje:
 - a) iluminacja stała obejmująca najbardziej wartościowe pod względem kulturowym obiekty i miejsca wzdłuż Ścieżki Kulturowej Tysiąclecia, Promenady Nadodrzańskiej i Bulwaru nad Młynówką oraz placów publicznych i mostów,
 - b) iluminacja okolicznościowa związana z Festiwałem Piosenki Polskiej oraz świętami wzbogacająca iluminację stałą,
 - c) jednolita forma oświetlenia ulicznego w formie latarni ulicznych;
- 9) zakaz lokalizacji nowych naziemnych stacji telefonii komórkowej i stacji radiowych oraz wolnostojących masztów antenowych z wyłączeniem terenów określonych w § 8 ust. 8 pkt 5.

2. Ustala się wspólne zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, obowiązujące na obszarze opracowania planu, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) zakaz wydzielania działek mniejszych niż 0,5 ara, z wyjątkiem działek przeznaczanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania przeznaczenia terenów;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu jako: MW/U, KS/ZP, KS/ZP/UK, MZ/MW nie określa się procentowego udziału funkcji w przeznaczeniu terenu;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie na podstawie przepisów odrębnych wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 5) zakaz, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy:
 - a) inwestycji celu publicznego na wszystkich terenach z zastrzeżeniem § 8 ust. 8,
 - b) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 UK;
- 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat;
- 7) dla istniejących budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - b) zakaz odbudowy,
 - c) dopuszcza się remonty i przebudowę według jednego projektu o ile nie są oznaczone na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 8) zapewnienie miejsc parkingowych przyjmując wskaźniki:
 - a) od 1,5 do 2 miejsc postojowych na każde mieszkanie,
 - b) od 2,5 do 3,0 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

- c) od 7 do 10 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług administracji;
- 9) dopuszcza się lokalizację wymaganej w przepisach szczegółowych liczby miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) na parkingach wyznaczonych w terenach,
 - b) w garażach podziemnych pod warunkiem zagospodarowania stropu garażu na zieleń,
 - c) w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe,
 - d) w garażach, o których mowa w pkt 16 lit. b i lit. c;
- 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych na usługi;
- 11) dopuszcza się przebudowę balkonów i loggii wyłącznie według jednego projektu całej elewacji;
- 12) dopuszcza się wymianę okien na okna o takich samych podziałach lub według jednego projektu całej elewacji;
- 13) dopuszcza się ogrodzenia o maksymalnej wysokości 1,8 m i o minimalnym wskaźniku prześwitów 30% na wysokości powyżej 0,5 m;
- 14) w pasie o szerokości po 2 m od osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury do wysokości 1,5 m;
- 15) wydzielanie pomieszczeń w obiektach z przeznaczeniem na gromadzenie i segregację odpadów;
- 16) dla placów gospodarczych, wskazanych na rysunku planu:
 - a) dopuszcza się lokalizację pojemników, o których mowa w § 8 ust. 9 pkt 3,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejących wolnostojących budynków garażowych zgodnie z pkt 7,
 - c) dopuszcza się lokalizację zespołów garaży po spełnieniu warunków:
 - liczba garaży od 2 do 4 na jednej działce,
 - dostosowanie obiektu pod względem stylu, formy i kolorystyki do budynku funkcji podstawowej,
 - maksymalna wysokość budynku 5 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - e) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych,
 - f) wykonanie nawierzchni utwardzonej,
 - g) wykonanie ogrodzenia ażurowego,
 - h) przeznaczenie minimum 10% powierzchni placu na zieleń izolacyjną,
 - i) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg;
- 17) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - b) dopuszcza się rozbiórkę,
 - c) przebudowa mająca na celu dostosowanie obiektu pod względem formy, stylu i materiałów do sąsiadujących budynków;
- 18) dla ogrodów ozdobnych, oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:
 - a) jednolita forma ogrodzeń i obiektów małej architektury nawiązująca do budynku usługowego,
 - b) powiązanie ogrodów z Promenadą Nadodrzańską,
 - c) dopuszcza się ograniczenie dostępności ogrodów na zasadach określonych przez właściciela;
- 19) dla Ścieżki Kulturowej Tysiąclecia, Promenady Nadodrzańskiej, Bulwaru nad Młynówką i placów publicznych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:
 - a) spójna forma posadzki,
 - b) wykonanie nawierzchni z materiałów naturalnych lub szlachetnych,
 - c) jednolita forma obiektów małej architektury,
 - d) zakaz lokalizacji kontenerów do gromadzenia i segregacji odpadów,
 - e) dopuszcza się lokalizację rzeźb, posągów i zieleni nie kolidujących z ruchem pieszo-rowerowym;
- 20) dla Promenady Nadodrzańskiej i Bulwaru nad Młynówką oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:
 - a) lokalizacja miejsc widokowych,
 - b) ekspozycja wody polegająca na zakazie przesłaniania więcej niż 70% widoku murami przeciwpowodziowymi, zielenią, obiektami małej architektury;
- 21) dla dominanty urbanistycznej i akcentów architektonicznych:

- a) zakaz zmiany formy i stylu,
- b) dopuszcza się przebudowę i remont,
- c) ekspozycja polegająca na zakazie przesłaniania zielenią i obiektami budowlanymi;
- 22) dla nawierzchni do przebudowy oznaczonych na rysunku planu:
 - a) jednolita forma,
 - b) stosowanie materiałów naturalnych lub szlachetnych;
- 23) dla ogrodzeń do przebudowy oznaczonych na rysunku planu:
 - a) jednolita forma,
 - b) stosowanie materiałów szlachetnych,
 - c) dostosowanie stylu do budynków,
 - d) maksymalna wysokość 1,8 m;
- 24) dopuszcza się lokalizację ogródków kawiarnianych po spełnieniu warunków:
 - a) zachowanie przejść i przejazdów,
 - b) stosowanie materiałów naturalnych lub szlachetnych,
 - c) dostosowanie stylu do budynków;
- 25) w przypadku odbudowy budynków mieszkalnych dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych willowych lub rezydencjonalnych.

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

- 1) dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków, pokazanych na rysunku planu i ujętych w załączniku nr 2 obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki i budowle pokazane na rysunku planu jako obiekty zabytkowe i ujęte w załączniku nr 2;
- 3) 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 i remonty, 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;
- 4) wyznacza się granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującej układ urbanistyczny północnej części Pasieki – na północ od linii kolejowej, jak na rysunku planu;
- 5) dla terenów w granicach strefy, o której mowa w pkt 4 wymaga się:
 - a) dostosowania nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły, podziałów architektonicznych do już istniejących o wartościach zabytkowych, sąsiadujących z danym terenem,
 - b) w przypadku odbudowy budynków innych niż określone w pkt 1 i 2 dostosowanie skali i bryły do sąsiadujących obiektów zabytkowych,
 - c) uzupełniania zabudowy w formie budynków willowych i rezydencjonalnych,
 - d) stosowania kolorystyki elewacji w nawiązaniu do historycznych przekazów i ikonografii,
 - e) wprowadzenia zakazu lokalizacji na terenie lub instalowania na elewacjach i dachach budynków urządzeń technicznych i reklamowych, bez powiązania z formą i detalem architektonicznym budynku,
 - f) stosowanie wyłącznie materiałów naturalnych lub szlachetnych,
 - g) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 8 lit. c pod warunkiem uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków: kolorystyki, wielkości i materiałów;
- 6) wyznacza się granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującej układ urbanistyczny południowej części Pasieki – na południe od linii kolejowej, jak na rysunku planu;
- 7) dla terenów w granicach strefy, o której mowa w pkt 6 wymaga się:
 - a) dostosowania nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły, podziałów architektonicznych do już istniejących o wartościach zabytkowych, sąsiadujących z danym terenem,

- b) w przypadku odbudowy budynków innych niż określone w pkt 1 i 2 dostosowanie skali i bryły do bezpośrednio sąsiadujących,
- c) uzupełniania zabudowy w formie budynków willowych,
- d) stosowania kolorystyki elewacji w nawiązaniu do historycznych przekazów i ikonografii,
- e) wprowadzenia zakazu lokalizacji na terenie lub instalowania na elewacjach i dachach budynków urządzeń technicznych i reklamowych, bez powiązania z formą i detalem architektonicznym budynku,
- f) stosowanie wyłącznie materiałów naturalnych lub szlachetnych,
- g) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 8 lit. c pod warunkiem uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków: kolorystyki, wielkości i materiałów;
- 8) wyznacza się granice strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 9) dla terenów w granicach strefy, o której mowa w pkt 8 obowiązuje:
 - a) zapewnienie ekspozycji zabytkowych struktur poprzez wprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc widokowych,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) likwidacja obiektów dysharmonizujących;
- 10) wyznacza się korytarz widokowy dla strefy „E” ochrony ekspozycji Starego Miasta;
- 11) w korytarzu widokowym, o którym mowa w pkt 10 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i zieleni zakłócającej widok, w tym wyższych niż 1,5 m;
- 12) wyznacza się granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 13) dla terenów w granicach strefy, o której mowa w pkt 12 obowiązuje:
 - a) wymóg uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) wykonywanie ewentualnych prac ziemnych jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe;
- 14) obejmuje się ochroną Amfiteatr Tysiąclecia jako dobro kultury współczesnej;
- 15) dla terenu, o którym mowa w pkt 14 obowiązuje zachowanie przeznaczenia terenu na amfiteatr;
- 16) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń pkt 3, pkt 5, pkt 7 pkt 9, pkt 11 i pkt 13 po spełnieniu zaleceń konserwatorskich, o których mowa w przepisach odrębnych lub po uzyskaniu uzgodnienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7. 1. Na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych na rysunku planu jako obszary zagrożone powodzią, obejmujących obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego oraz obszary potencjalnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) terenów górniczych;
- 2) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz przyłączami do poszczególnych obiektów, pod ziemią z wyjątkiem tych dla których wyznaczono odrębne tereny;
- 2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji za zgodą zarządcy drogi i w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) 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;
- 4) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynkach w granicach poszczególnych terenów, przeznaczonych na inne funkcje;

- 5) w przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej przeniesienie lub zmodernizowanie, po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego administratora;
 - 6) dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników;
 - 7) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie infrastruktury wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dla istniejącej zabudowy zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) zaopatrzenie nowych terenów w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie;
 - 3) wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażenie ich w hydranty zewnętrzne.
 3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dla zabudowy istniejącej i planowanej odprowadzanie ścieków poprzez zbiorową kanalizację sanitarną w systemie grawitacyjnym do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej;
 - 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 bytowo-komunalnych, tj.: szczelne zbiorniki wybieralne, przydomowe oczyszczalnie ścieków, itp.;
 - 4) zakaz odprowadzania ścieków do wód: powierzchniowych, gruntowych oraz gruntu.
 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wyposażenie istniejących i planowanych: budynków, dojazdów o utwardzonej nawierzchni, parkingów, w system kanalizacji deszczowej i powiązanie z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z terenu istniejących i planowanych: ulic, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim oczyszczeniu, zbiorczym systemem kanalizacji deszczowej, do systemu odprowadzenia wód powierzchniowych na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych z wykorzystaniem istniejącego systemu melioracji po uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracyjnych.
 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zaopatrzenie w gaz ziemny, dla obecnych i nowych odbiorców, z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia;
 - 2) budowa sieci i przyłączenie odbiorców po spełnieniu warunków technicznych;
 - 3) dopuszcza się lokalne i indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.
 6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dostawa ciepła, dla nowych odbiorców, z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę wysokoparametrową;
 - 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 i płynnych oraz energii elektrycznej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
 - 4) nie dopuszcza się zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych kotłów 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 bezpośredniego 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) na trasie istniejących korytarzy radiotelekomunikacyjnych określonych na rysunku planu tworzy się strefy ograniczonego użytkowania o szerokości 10 m po obu stronach osi kierunkowej korytarza radiotelekomunikacyjnego;
 - 3) w strefie ograniczonego użytkowania określonej w pkt 2 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu;
 - 4) dopuszcza się zmianę ustaleń pkt 3 na warunkach uzgodnionych z administratorem korytarza radiotelekomunikacyjnego;
 - 5) dopuszcza się lokalizację nowych masztów stacji przekaźnikowych systemu cyfrowej telefonii komórkowej (BTS) o wysokości do 1,5 m lub rozbudowę istniejących masztów związaną ze zwiększeniem mocy, umieszczonych na dachach budynków, z wyjątkiem budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych.
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 wentylowanych 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 na placach gospodarczych.

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

§ 10. Ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów w wysokości 0%.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

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

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleni urządzoną;
- 5) lokalizacja placu gospodarczego zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zapewnienie miejsc parkingowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 7) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 8) zakaz lokalizacji budynków;
- 9) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
- 10) poprawienie estetyki elewacji oznaczonych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
- 11) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
- 12) obsługa komunikacyjna od terenu 4 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;

- 13) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 5% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
 - 6) zapewnienie dostępu do placu gospodarczego na terenie 7 ZP;
 - 7) zapewnienie miejsc parkingowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie na terenie 1 KS;
 - 8) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 9) zakaz lokalizacji budynków;
 - 10) dla obiektu dysharmonizującego oznaczonego na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 11) poprawienie estetyki elewacji oznaczonych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
 - 12) obsługa komunikacyjna od terenu 1 KDWX;
 - 13) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
 - 6) zapewnienie dostępu do placu gospodarczego na terenie 7 ZP;
 - 7) zapewnienie miejsc parkingowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie na terenie 1 KS;
 - 8) dopuszcza się podział na dwie działki o minimalnej szerokości frontu 20 m;
 - 9) zakaz lokalizacji budynków;
 - 10) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 11) poprawienie estetyki elewacji oznaczonych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
 - 12) obsługa komunikacyjna od terenów 6 KDD i 1 KDWX;
 - 13) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
 - 6) zapewnienie dostępu do placu gospodarczego na terenie 7 ZP;
 - 7) zapewnienie miejsc parkingowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie na terenie 1 KS;

- 8) dopuszcza się podział na dwie działki o minimalnej szerokości frontu 20 m;
 - 9) zakaz lokalizacji budynków;
 - 10) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 11) poprawienie estetyki elewacji oznaczonych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
 - 12) obsługa komunikacyjna od terenów 6 KDD i 10 KDD;
 - 13) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placu gospodarczego zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) wyznaczenie miejsc parkingowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 7) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 8) zakaz lokalizacji budynków;
 - 9) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 10) poprawienie estetyki elewacji oznaczonych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
 - 11) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 12) obsługa komunikacyjna od terenu 10 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
 - 13) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego pod warunkiem zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 6) urządzenie placu gospodarczego zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 7) wyznaczenie miejsc parkingowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 8) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 9) zakaz lokalizacji budynków;
 - 10) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 11) poprawienie estetyki elewacji oznaczonych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
 - 12) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 13) obsługa komunikacyjna od terenu 10 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;

- 14) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placów gospodarczych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) wyznaczenie miejsc parkingowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 7) dopuszcza się podział na dwie działki o minimalnej powierzchni 10 arów;
 - 8) zakaz lokalizacji budynków;
 - 9) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 10) dopuszcza się nadbudowę budynku mieszkalnego innego niż zabytkowy do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - 11) maksymalna wysokość budynku, o którym mowa w pkt 10 – 10 m;
 - 12) poprawienie estetyki elewacji oznaczonych jako elewacje do specjalnego opracowania;
 - 13) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 14) obsługa komunikacyjna od terenów 6 KDD i 3 KDWX poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
 - 15) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego pod warunkiem zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 6) urządzenie placu gospodarczego zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 7) wyznaczenie miejsc parkingowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 8) wyznaczenie ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 10) zakaz lokalizacji budynków;
 - 11) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 12) poprawienie estetyki elewacji oznaczonych jako elewacje do specjalnego opracowania;
 - 13) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 14) obsługa komunikacyjna od terenu 2 KDWX;
 - 15) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 16) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.
9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placu gospodarczego zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) wyznaczenie miejsc parkingowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 7) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 8) zakaz lokalizacji budynków;
 - 9) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 6 i pkt 16 uchwały;
 - 10) poprawienie estetyki elewacji oznaczonych jako elewacje do specjalnego opracowania;
 - 11) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 12) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 23 uchwały;
 - 13) obsługa komunikacyjna od terenu 3 KDX poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
 - 14) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały.
10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placów gospodarczych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) wyznaczenie miejsc parkingowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 7) dopuszcza się podział na dwie działki o minimalnej szerokości frontu 20 m;
 - 8) zakaz lokalizacji budynków;
 - 9) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 10) docelowe przeznaczenie do rozbiórki budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 11) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 12) obsługa komunikacyjna od terenu 12 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
 - 13) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały.
11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placów gospodarczych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) wyznaczenie miejsc parkingowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 7) dopuszcza się podział na dwie działki o minimalnej szerokości frontu 20 m;

- 8) zakaz lokalizacji budynków;
 - 9) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 10) poprawienie estetyki elewacji oznaczonych jako elewacje do specjalnego opracowania;
 - 11) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 12) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 23 uchwały;
 - 13) obsługa komunikacyjna od terenów 11 KDD i 12 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
 - 14) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały.
12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placów gospodarczych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) wyznaczenie miejsc parkingowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 7) dopuszcza się podział na dwie działki o minimalnej szerokości frontu 30 m;
 - 8) zakaz lokalizacji budynków;
 - 9) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 10) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 11) obsługa komunikacyjna od terenów 12 KDD i 2 KDX poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
 - 12) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały.
13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placu gospodarczego zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków;
 - 8) dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na funkcje mieszkaniowe lub usługowe pod warunkiem zachowania geometrii dachu;
 - 9) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 10) obsługa komunikacyjna od terenu 8 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
 - 11) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;

- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 5) urządzenie placu gospodarczego zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
- 6) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) dopuszcza się rozbudowę budynku mieszkalnego powiększając powierzchnię rzutu maksymalnie o 50 m²;
- 9) zakaz nadbudowy budynków;
- 10) obsługa komunikacyjna od terenu 5 KDWX poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
- 11) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały.

15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 5) wyznaczenie wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) obsługa komunikacyjna od terenu 11 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
- 9) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
- 10) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały.

16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 5) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 6) zakaz lokalizacji budynków;
- 7) obsługa komunikacyjna od terenu 11 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
- 8) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
- 9) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały.

17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 5) dopuszcza się podział na dwie działki o minimalnej powierzchni 6 arów;
- 6) zakaz lokalizacji budynków;
- 7) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków;

- 8) dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na funkcje mieszkaniowe lub usługowe;
 - 9) obsługa komunikacyjna od terenu 12 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
 - 10) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały;
 - 11) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.
18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 90% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
 - 6) warunki podziałów na działki:
 - a) minimalne szerokości frontów działek równe szerokościom elewacji frontowych budynków,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 2 ary;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków;
 - 8) poprawienie estetyki elewacji oznaczonych jako elewacje do specjalnego opracowania;
 - 9) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 10) usytuowanie akcentów architektonicznych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) obsługa komunikacyjna od terenu 1 KDX;
 - 12) ochrona obiektu zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
 - 13) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 14) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 15) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.
19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
 - 5) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 6) dopuszcza się podział na dwie działki o minimalnej szerokości frontu 14 m;
 - 7) wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jako pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren;
 - 9) dopuszcza się lokalizację budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 2 do 4;
 - 10) maksymalna wysokość budynków 12,5 m;
 - 11) dach płaski;
 - 12) usytuowanie przejścia bramowego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 13) obsługa komunikacyjna od terenu 1 KDX;
 - 14) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 15) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 16) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.

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

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 5) urządzenie placów gospodarczych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
- 6) warunki podziałów na działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działek 17 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 6 arów;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
- 9) przesunięcie i przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 23 uchwały;
- 10) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
- 11) obsługa komunikacyjna od terenów 4 KDD i 6 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
- 12) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
- 13) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
- 14) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.

21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 5) urządzenie placów gospodarczych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
- 6) warunki podziałów na działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działek 12 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 3 ary;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków innych niż zabytkowe;
- 9) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
- 10) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
- 11) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 23 uchwały;
- 12) obsługa komunikacyjna od terenów 2 KDD, 4 KDD i 6 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
- 13) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
- 14) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.

22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi oświaty,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;

- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
 - 6) warunki podziałów na działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działek 17 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 7 arów;
 - 7) wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 0,5 m od linii rozgraniczającej teren 6 KDD;
 - 8) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) dopuszcza się lokalizację budynku innego niż willowy i rezydencjonalny;
 - 10) liczba kondygnacji nadziemnych 3;
 - 11) maksymalna wysokość budynku 10 m;
 - 12) dach płaski;
 - 13) obsługa komunikacyjna od terenu 5 KDX;
 - 14) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 15) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
 - 6) wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) dopuszcza się podział na dwie działki o minimalnej szerokości frontu 17 m;
 - 8) zakaz lokalizacji budynków;
 - 9) docelowe przeznaczenie do rozbiórki budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 10) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 11) obsługa komunikacyjna od terenu 5 KDX poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
 - 12) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 13) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 30% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placów gospodarczych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) warunki podziałów na działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działek 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 7 arów;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków;
 - 8) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 9) obsługa komunikacyjna od terenu 6 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
 - 10) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 11) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placów gospodarczych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) warunki podziałów na działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działek 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 10 arów;
 - 8) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) dopuszcza się lokalizację budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych od 2 do 3;
 - 10) maksymalna wysokość budynku 12 m;
 - 11) dach dowolny;
 - 12) dopuszcza się nadbudowę budynku zabytkowego, zlokalizowanego przy skrzyżowaniu terenów 6 KDD i 8 KDD zgodnie z § 6 pkt 16 uchwały;
 - 13) poprawienie estetyki elewacji oznaczonej na rysunku planu jako elewacja do specjalnego opracowania;
 - 14) docelowe przeznaczenie do rozbiórki budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 15) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 16) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 17) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 23 uchwały;
 - 18) obsługa komunikacyjna od terenów 6 KDD, 7 KDD i 8 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
 - 19) ochrona drzewostanu do zachowania zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 uchwały;
 - 20) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 21) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 22) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.
26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placów gospodarczych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) warunki podziałów na działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działek 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 10 arów;
 - 7) odległość obowiązującej linii zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej teren 8 KDD;
 - 8) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) dopuszcza się lokalizację budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 4;
 - 10) wysokość budynku od 12 do 15 m;
 - 11) dach płaski;
 - 12) dla przejść bramowych, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) zakaz przebudowy mającej na celu adaptację na funkcje mieszkaniowe lub usługowe,
 - b) lokalizacja zjazdu;
 - 13) dla obiektów dysharmonizujących oznaczony na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;

- 14) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 15) docelowe przeznaczenie do rozbiórki budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 16) obsługa komunikacyjna od terenów 6 KDD i 8 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
 - 17) ochrona pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu zgodnie § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały;
 - 18) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 19) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 20) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.
27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placów gospodarczych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) warunki podziałów na działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działek 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 10 arów;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków;
 - 8) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 9) obsługa komunikacyjna od terenów 7 KDD, 10 KDD i 1 KDWX poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
 - 10) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 11) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placów gospodarczych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) warunki podziałów na działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działek 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 10 arów;
 - 7) wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 8 KDD;
 - 8) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 3;
 - 10) maksymalna wysokość budynku 10 m;
 - 11) dach płaski;
 - 12) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 13) docelowe przeznaczenie do rozbiórki budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 14) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;

- 15) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 23 uchwały;
 - 16) obsługa komunikacyjna od terenów 7 KDD i 8 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
 - 17) ochrona obiektu zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
 - 18) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 19) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
29. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi kultury,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placów gospodarczych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 15 uchwały;
 - 6) warunki podziałów na działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działek 14 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 7 arów;
 - 7) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dopuszcza się lokalizację budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 2 do 4;
 - 9) wysokość budynków od 7 do 18 m;
 - 10) dach dowolny;
 - 11) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 13) docelowe przeznaczenie do rozbiórki budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 14) dopuszcza się adaptację budynku dysharmonizującego zlokalizowanego przy terenie 9 KDD na usługi kultury;
 - 15) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 16) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 23 uchwały;
 - 17) obsługa komunikacyjna od terenów 8 KDD i 9 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
 - 18) ochrona obiektu zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
 - 19) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 20) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 21) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.
30. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi administracji,
 - b) usługi kultury,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - d) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację usług administracji wyłącznie w nowej zabudowie;
 - 5) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 6) urządzenie placów gospodarczych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;

- 7) warunki podziałów na działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działek 24 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 7 arów;
 - 8) wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren 9 KDD;
 - 9) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) dopuszcza się lokalizację budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych od 2 do 4;
 - 11) wysokość budynku od 7 do 18 m;
 - 12) dach dowolny;
 - 13) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 14) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 15) docelowe przeznaczenie do rozbiórki obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 16) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 17) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 23 uchwały;
 - 18) obsługa komunikacyjna od terenów 2 KDL i 9 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu oraz od terenu 2 KDWX;
 - 19) ochrona pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu zgodnie § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały;
 - 20) ochrona drzewostanu do zachowania zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 uchwały;
 - 21) ochrona obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
 - 22) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 23) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 24) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.
31. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placów gospodarczych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) warunki podziałów na działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działek 7 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 3 ary;
 - 7) dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe lub usługowe;
 - 8) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 9) docelowe przeznaczenie do rozbiórki obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 10) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 11) obsługa komunikacyjna od terenów 7 KDD i 10 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu oraz od terenu 3 KDWX;
 - 12) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 13) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
32. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:

- a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placów gospodarczych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) warunki podziałów na działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działek 30 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 20 arów;
 - 8) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 10) docelowe przeznaczenie do rozbiórki obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 11) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 12) przebudowa ogrodzeń oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 21 uchwały;
 - 13) obsługa komunikacyjna od terenu 3 KDX poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
 - 14) ochrona obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
 - 15) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 16) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały.
33. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placów gospodarczych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) warunki podziałów na działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działek 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 20 arów;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków;
 - 8) docelowe przeznaczenie do rozbiórki obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 9) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) lokalizacja ogrodu ozdobnego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 12) zakaz przebudowy mającej na celu adaptację przejścia bramowego na cele mieszkaniowe lub usługowe;
 - 13) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 14) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 23 uchwały;
 - 15) obsługa komunikacyjna od terenów 3 KDX i 11 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu oraz od terenu 5 KDWX;
 - 16) ochrona obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
 - 17) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 18) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały.
34. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placów gospodarczych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) warunki podziałów na działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działek 15 m,
 - b) powierzchnia wydzielanych działek 4 ar;
 - 7) wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) dopuszcza się lokalizację budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 2 do 3;
 - 10) maksymalna wysokość budynku 12 m;
 - 11) dach dowolny;
 - 12) docelowe przeznaczenie do rozbiórki obiektu dysharmonizującego oznaczonego jako obiekt do likwidacji;
 - 13) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 14) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 21 uchwały;
 - 15) obsługa komunikacyjna od terenów 11 KDD i 12 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
 - 16) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 17) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały.
35. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placów gospodarczych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) warunki podziałów na działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działek 12 m,
 - b) powierzchnia wydzielanych działek 8 arów;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków;
 - 8) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków;
 - 9) dopuszcza się przebudowę budynków mieszkalnych mającą na celu adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe lub usługowe;
 - 10) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 11) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 21 uchwały;
 - 12) obsługa komunikacyjna od terenów 11 KDD i 12 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
 - 13) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 14) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały.
36. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placów gospodarczych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) dopuszcza się podział na trzy działki o minimalnej powierzchni 6 arów;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków;
 - 8) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku innego niż zabytkowy;
 - 9) docelowe przeznaczenie do rozbiórki obiektów oznaczonych jako obiekty do likwidacji;
 - 10) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 11) obsługa komunikacyjna od terenów:
 - a) 11 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu i ciąg pieszo-jezdny wyznaczony w terenie 3 MN,
 - b) 5 KDWX poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
 - 12) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 13) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały.
37. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placów gospodarczych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) warunki podziałów na działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działek 14 m,
 - b) powierzchnia wydzielanych działek 8 arów;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków;
 - 8) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku innego niż zabytkowy;
 - 9) docelowe przeznaczenie do rozbiórki obiektów oznaczonych jako obiekty do likwidacji;
 - 10) poprawienie estetyki elewacji oznaczonych jako elewacje do specjalnego opracowania;
 - 11) obsługa komunikacyjna od terenów 11 KDD i 12 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
 - 12) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 13) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały;
 - 14) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.
38. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **21 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placów gospodarczych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) dopuszcza się podział na dwie działki o minimalnej powierzchni 6 arów;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków;
 - 8) obsługa komunikacyjna od terenów 12 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
 - 9) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały;
 - 10) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.

39. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **22 MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 5) urządzenie placu gospodarczego zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
- 6) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) obsługa komunikacyjna od terenów 12 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
- 9) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
- 10) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały.

40. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MZ**, przeznaczonym na zabudowę zbiorowego zamieszkania, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 5) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
- 6) lokalizacja od 20 do 30 miejsc postojowych;
- 7) wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 9) zakaz lokalizacji budynków;
- 10) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
- 11) docelowe przeznaczenie do rozbiórki obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji;
- 12) poprawienie estetyki elewacji oznaczonych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
- 13) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
- 14) obsługa komunikacyjna od terenu 6 KDD poprzez ciąg pieszo-jezdny wyznaczony na terenie 2 UO;
- 15) ochrona drzewostanu do zachowania zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 uchwały;
- 16) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.

41. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MZ/MW**, przeznaczonym na zabudowę zbiorowego zamieszkania z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 5) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;

- 6) dopuszcza się podział na dwie działki o minimalnej szerokości frontu 25 m;
 - 7) wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,5 m od linii rozgraniczającej teren 7 KDD;
 - 8) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) dopuszcza się lokalizację budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych od 2 do 4;
 - 10) maksymalna wysokość budynku 15 m;
 - 11) dach dowolny;
 - 12) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków innych niż zabytkowe;
 - 13) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 14) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 23 uchwały;
 - 15) obsługa komunikacyjna od terenów 7 KDD i 8 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
 - 16) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 17) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
42. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura, budowle przeciwpowodziowe,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placu gospodarczego zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) urządzenie Promenady Nadodrzańskiej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 i pkt 20 uchwały;
 - 7) udostępnienie Promenady Nadodrzańskiej na zasadach określonych przez właściciela terenu;
 - 8) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 9) zakaz lokalizacji budynków;
 - 10) zachowanie ciągu pieszego w arkadach budynku usługowego od strony terenu 2 KDL;
 - 11) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 12) obsługa komunikacyjna od terenu 2 KDL poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
 - 13) ochrona obiektu zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
 - 14) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 15) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.
43. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura, budowle przeciwpowodziowe,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 5% powierzchni terenu na zieleń urządzoną – ogród ozdobny;
 - 5) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
 - 6) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 7) wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dopuszcza się lokalizację budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 3;
 - 9) maksymalna wysokość budynku 10 m;
 - 10) dach płaski;

- 11) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12) obsługa komunikacyjna od terenu 2 KDD;
 - 13) ochrona obiektu zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
 - 14) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 15) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.
44. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi oświaty,
 - b) usługi kultury,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - d) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną w tym 15% powierzchni terenu na ogród ozdobny;
 - 5) wyznaczenie od 5 do 10 miejsc postojowych;
 - 6) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
 - 7) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 8) zakaz lokalizacji budynków;
 - 9) obsługa komunikacyjna od terenu 2 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
 - 10) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 11) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
45. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi opieki zdrowotnej,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 6) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 1;
 - 8) maksymalna wysokość budynku 4,5 m;
 - 9) dach dowolny;
 - 10) docelowe przeznaczenie do rozbiórki obiektu wskazanego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji;
 - 11) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 12) obsługa komunikacyjna od terenu 2 KDL poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
 - 13) ochrona obiektu zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
 - 14) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 15) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.
46. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:

- a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw i handlu detalicznego;
 - 5) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 6) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
 - 7) urządzenie Ścieżki Kulturowej Tysiąclecia zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) udostępnienie Ścieżki Kulturowej Tysiąclecia na zasadach określonych przez właściciela terenu;
 - 9) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 10) zakaz lokalizacji budynków;
 - 11) obsługa komunikacyjna od terenu 2 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
 - 12) ochrona obiektu zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
 - 13) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 14) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.
47. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi kultury,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 30% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placu gospodarczego zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków;
 - 8) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków innych niż zabytkowe;
 - 9) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 21 uchwały;
 - 11) obsługa komunikacyjna od terenu 6 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
 - 12) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 13) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
48. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi administracji,
 - b) usługi kultury,
 - c) usługi oświaty,
 - d) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - e) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
 - 7) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 15 arów;

- 8) wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej teren 2 KDL,
 - b) 0,5 m od linii rozgraniczającej teren 6 KDD;
 - 9) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) dopuszcza się lokalizację budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 4;
 - 11) maksymalna wysokość budynków 12 m;
 - 12) dach dowolny;
 - 13) dopuszcza się inną formę budynków niż określona w § 6 pkt 5 lit. c uchwały;
 - 14) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 21 uchwały;
 - 15) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 16) poprawienie estetyki elewacji oznaczonych jako elewacje do specjalnego opracowania;
 - 17) obsługa komunikacyjna od terenu 6 KDD poprzez zjazd usytuowany w przejściu bramowym, oznaczony na rysunku planu;
 - 18) ochrona pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały;
 - 19) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
49. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placu gospodarczego zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków;
 - 8) obsługa komunikacyjna od terenu 6 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
 - 9) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 10) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
50. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi administracji,
 - b) usługi kultury,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - d) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
 - 6) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 7) wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dopuszcza się lokalizację budynku po spełnieniu warunków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych 3,
 - b) wysokość budynku od 7 do 9 m,
 - c) dach płaski,
 - d) lokalizacja parkingu w pierwszej kondygnacji,
 - e) dostosowanie istniejącego budynku innego niż zabytkowy do ustaleń lit. a-c;
 - 9) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;

- 10) obsługa komunikacyjna od terenu 8 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
- 11) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
- 12) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
- 13) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.

51. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi kultury,
 - b) usługi administracji,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - d) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 5) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
- 6) warunki podziałów na działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działek 22 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 15 arów;
- 7) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych od 2 do 3;
- 9) wysokość budynku od 7 do 12 m;
- 10) dach dowolny;
- 11) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków innych niż zabytkowe;
- 12) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
- 14) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
- 15) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 23 uchwały;
- 16) obsługa komunikacyjna od terenu 2 KDL poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
- 17) ochrona pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 18) ochrona drzewostanu do zachowania zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 uchwały;
- 19) ochrona obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
- 20) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
- 21) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.

52. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi kultury,
 - b) usługi oświaty,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - d) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 5) urządzenie placu gospodarczego zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
- 6) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;

- 9) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) obsługa komunikacyjna od terenu 8 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
 - 11) ochrona obiektu zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
 - 12) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
53. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi opieki zdrowotnej,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) dopuszcza się lokalizację placu gospodarczego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków;
 - 8) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 9) docelowe przeznaczenie do rozbiórki obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 10) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 11) obsługa komunikacyjna od terenu 11 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
 - 12) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 13) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały.
54. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi kultury,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura, budowle przeciwpowodziowe,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna,
 - d) komunikacja wodna – przystań;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 30% powierzchni terenu na zieleń urządzoną, w tym 15% powierzchni terenu na ogród ozdobny;
 - 5) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
 - 6) urządzenie Promenady Nadodrzańskiej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 i pkt 20 uchwały;
 - 7) urządzenie Bulwaru nad Młynówką zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 i pkt 20 uchwały;
 - 8) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 9) zakaz lokalizacji budynków;
 - 10) lokalizacja akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 12) docelowe przeznaczenie do rozbiórki obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 13) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 14) obsługa komunikacyjna od terenu 2 KDX;
 - 15) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 16) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały;

- 17) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 9 i pkt 16 uchwały.

55. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 UA**, przeznaczonym na usługi administracji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 5) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
- 6) lokalizacja od 20 do 30 miejsc postojowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację od 100 do 150 miejsc postojowych w parkingu podziemnym zlokalizowanym na terenie 3 KPP zgodnie z ustaleniami dla terenu 3 KPP;
- 8) urządzenie Ścieżki Kulturowej Tysiąclecia zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 uchwały;
- 9) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 10) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 4;
- 12) maksymalna wysokość budynku 12 m;
- 13) dach płaski;
- 14) obsługa komunikacyjna od terenów 1 KDD i 2 KDD;
- 15) ochrona drzewostanu do zachowania zgodnie § 5 ust. 1 pkt 2 uchwały;
- 16) dostosowanie kompozycji zieleni, o której mowa w pkt 15 do kompozycji posadzki i zieleni na terenie 3 KPP;
- 17) ochrona obiektu zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
- 18) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
- 19) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
- 20) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.

56. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 UA**, przeznaczonym na usługi administracji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 5) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
- 6) zakaz wyznaczania parkingów na powierzchni terenu;
- 7) dopuszcza się lokalizację od 100 do 150 miejsc postojowych w parkingu podziemnym zlokalizowanym na terenie 3 KPP zgodnie z ustaleniami dla terenu 3 KPP;
- 8) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 9) zakaz lokalizacji budynków;
- 10) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków;
- 11) obsługa komunikacyjna od terenu 1 KDX;
- 12) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
- 13) dostosowanie nawierzchni, o której mowa w pkt 12 do kompozycji posadzki na terenie 3 KPP;
- 14) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;

- 15) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 16) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.
57. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 UA**, przeznaczonym na usługi administracji, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
 - 6) dopuszcza się lokalizację od 100 do 150 miejsc postojowych w parkingu podziemnym zlokalizowanym na terenie 3 KPP zgodnie z ustaleniami dla terenu 3 KPP;
 - 7) urządzenie Ścieżki Kulturowej Tysiąclecia zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 uchwały;
 - 8) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 9) zakaz lokalizacji budynków;
 - 10) zakaz przebudowy mającej na celu adaptację przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu na cele usługowe;
 - 11) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 12) obsługa komunikacyjna od terenu 6 KDWX oraz terenu 2 KDL poprzez teren 3 KPP;
 - 13) ochrona obiektu zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
 - 14) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 15) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.
58. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 UA**, przeznaczonym na usługi administracji, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
 - 6) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 7) wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren 6 KDD;
 - 8) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) dopuszcza się lokalizację budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych od 2 do 4;
 - 10) wysokość budynku od 7 do 18 m;
 - 11) dach dowolny;
 - 12) dla obiektu dysharmonizującego oznaczonego na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 13) poprawienie estetyki elewacji oznaczonej na rysunku planu jako elewacja do specjalnego opracowania;
 - 14) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 15) obsługa komunikacyjna od terenu 9 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;

- 16) ochrona pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały;
 - 17) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
59. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 UA**, przeznaczonym na usługi administracji, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placu gospodarczego zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków;
 - 8) dla obiektu dysharmonizującego oznaczonego na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 9) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 10) obsługa komunikacyjna od terenu 6 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
 - 11) ochrona pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały;
 - 12) ochrona obiektu zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
 - 13) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
60. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 UK**, przeznaczonym na usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się organizację imprez masowych w granicach pokrywających się z liniami rozgraniczającymi teren;
 - 2) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi administracji,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) zieleń,
 - d) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - e) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
 - 5) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 6) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
 - 7) urządzenie Ścieżki Kulturowej Tysiąclecia zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 uchwały;
 - 8) zapewnienie dojazdu do podziemnych urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej oznaczonych na rysunku planu;
 - 9) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 10) docelowe przeznaczenie do rozbiórki obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji;
 - 11) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 12) obsługa komunikacyjna od terenów: 1 KDD, 2 KDD i 6 KDWX;
 - 13) ochrona obiektu zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
 - 14) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;

- 15) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały;
- 16) ze względu na ujęcie Amfiteatru jako dobro kultury współczesnej objęcie terenu zasadami określonymi § 6 pkt 15 uchwały.
61. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 UK**, przeznaczonym na usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi handlu detalicznego,
 - b) zieleń,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - d) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej;
 - 5) lokalizacja od 3 do 5 miejsc postojowych;
 - 6) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
 - 7) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 8) zakaz lokalizacji budynków;
 - 9) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 10) obsługa komunikacyjna od terenu 6 KDWX;
 - 11) ochrona osi widokowych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 13 uchwały;
 - 12) ochrona dominanty urbanistycznej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 20 uchwały;
 - 13) ochrona obiektu zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
 - 14) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 15) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.
62. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 UK**, przeznaczonym na usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) lokalizacja od 5 do 10 miejsc postojowych;
 - 6) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków;
 - 8) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) obsługa komunikacyjna od terenu 3 KDWX poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
 - 10) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 11) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
63. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 UO**, przeznaczonym na usługi oświaty, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;

- 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną w tym 15% powierzchni terenu na ogród ozdobny;
- 5) lokalizacja od 10 do 20 miejsc postojowych na terenie 7 KDWX;
- 6) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
- 7) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 8) zakaz lokalizacji budynków;
- 9) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
- 10) obsługa komunikacyjna od terenu 7 KDWX;
- 11) ochrona obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
- 12) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
- 13) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.

64. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 UO**, przeznaczonym na usługi oświaty, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie minimum 30% powierzchni terenu na zieleń urządzoną w tym 15% powierzchni terenu na ogród ozdobny;
- 5) lokalizacja od 10 do 20 miejsc postojowych od strony terenu 1 Kpr;
- 6) wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu zapewniającego obsługę komunikacyjną terenu 1 MZ;
- 7) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
- 8) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 9) zakaz lokalizacji budynków;
- 10) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków;
- 11) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) docelowe przeznaczenie do rozbiórki obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji;
- 13) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
- 14) obsługa komunikacyjna od terenu 6 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
- 15) ochrona pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 16) ochrona drzewostanu do zachowania zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 uchwały;
- 17) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.

65. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 UO**, przeznaczonym na usługi oświaty, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) komunikacja wewnętrzna;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 5) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
- 6) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;

- 7) zakaz lokalizacji budynków;
 - 8) obsługa komunikacyjna od terenu 4 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
 - 9) ochrona obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
 - 10) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
66. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 UO**, przeznaczonym na usługi oświaty, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) urządzenie placu gospodarczego zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 6) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków;
 - 8) obsługa komunikacyjna od terenu 6 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
 - 9) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 10) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
67. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 UO**, przeznaczonym na usługi oświaty, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) parkingi komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
 - 6) dopuszcza się podział na dwie działki o minimalnej powierzchni 12 arów;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków;
 - 8) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków innych niż zabytkowe;
 - 9) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 23 uchwały;
 - 10) obsługa komunikacyjna od terenów 6 KDD, 8 KDD i 9 KDD poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu;
 - 11) ochrona obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
 - 12) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 13) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
68. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 US**, przeznaczonym na usługi sportu i rekreacji, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się organizację imprez masowych w granicach pokrywających się z liniami rozgraniczającymi teren;
 - 2) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi handlu detalicznego,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) zieleń,
 - d) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - e) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 90% powierzchni terenu;
 - 5) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 6) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;

- 7) zapewnienie od 20 do 40 miejsc postojowych na terenach 2 KS/ZP/UK i 4 KS/ZP;
 - 8) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 9) zakaz lokalizacji budynków;
 - 10) dla obiektu dysharmonizującego oznaczonego na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 11) poprawienie estetyki elewacji oznaczonych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
 - 12) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 13) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 14) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 23 uchwały;
 - 15) obsługa komunikacyjna od terenu 4 KDX;
 - 16) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 17) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.
69. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 US**, przeznaczonym na usługi sportu i rekreacji, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
 - 6) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 7) wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej teren 7 KDD,
 - b) 4 m od linii rozgraniczającej teren 6 KDD;
 - 8) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) dopuszcza się lokalizację budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych od 1 do 2;
 - 10) maksymalna wysokość budynku 10 m;
 - 11) dach dowolny;
 - 12) obsługa komunikacyjna od terenu 7 KDD poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
 - 13) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
70. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 UZ**, przeznaczonym na usługi opieki zdrowotnej, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 30% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) wyznaczenie szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) urządzenie placu gospodarczego zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 16 uchwały;
 - 7) lokalizacja od 5 do 10 miejsc postojowych na placu, o którym mowa w pkt 6;
 - 8) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 9) zakaz lokalizacji budynków;

- 10) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku;
 - 11) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 13) obsługa komunikacyjna od terenu 2 KDL poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu;
 - 14) ochrona pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały;
 - 15) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 16) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.
71. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KS/ZP**, przeznaczonym na komunikację – parking z zielenią urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura, budowle przeciwpowodziowe,
 - b) komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 4) urządzenie Promenady Nadodrzańskiej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 i pkt 20 uchwały;
 - 5) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 6) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego pod warunkiem zagospodarowania stropu na zieleń urządzoną;
 - 7) obsługa komunikacyjna od terenu 2 KDD;
 - 8) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 9) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały;
 - 10) ze względu na położenie w granicach obszarów zagrożonych powodzią objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 ust. 1 uchwały.
72. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KS/ZP/UK**, przeznaczonym na komunikację – parking z zielenią urządzoną i usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 4) urządzenie Ścieżki Kulturowej Tysiąclecia zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 uchwały;
 - 5) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 6) obsługa komunikacyjna od terenu 2 KDD;
 - 7) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 8) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.
73. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KS/ZP**, przeznaczonym na komunikację – parking z zielenią urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura, budowle przeciwpowodziowe,
 - b) komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 4) urządzenie Promenady Nadodrzańskiej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 i pkt 20 uchwały;
 - 5) zapewnienie dostępu do służby na terenie 9 WS;

- 7) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 8) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 9) obsługa komunikacyjna od terenu 2 KDX;
 - 10) ochrona obiektu zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
 - 11) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały;
 - 12) ze względu na położenie w granicach obszarów zagrożonych powodzią objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
 - 13) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 9 i pkt 16 uchwały.
74. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 KS/ZP**, przeznaczonym na komunikację – parking z zielenią urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną, w tym 10% powierzchni terenu na zieleń izolacyjną od terenu 3 MW/U;
 - 4) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 5) docelowe przeznaczenie do rozbiórki obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji;
 - 6) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 23 uchwały;
 - 7) obsługa komunikacyjna od terenu 4 KDX;
 - 8) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 9) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.
75. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KS**, przeznaczonym na komunikację – parking, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 3) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 4) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 5) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego pod warunkiem zagospodarowania stropu na zieleń urządzoną;
 - 6) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 7) obsługa komunikacyjna od terenu 1 KDWX;
 - 8) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
76. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;

- 4) dopuszcza się usytuowanie przystanku autobusowego;
- 5) urządzenie Bulwaru nad Młynówką zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 i pkt 20 uchwały;
- 6) wyznaczenie ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego – kładki, zgodnie z rysunkiem planu i na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 7) zapewnienie dojazdu do podziemnych urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej oznaczonych na rysunku planu;
- 8) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
- 9) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
- 10) ze względu na strefę „E” ochrony ekspozycji Starego Miasta objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 11 i pkt 16 uchwały;
- 11) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.

77. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się organizację imprez masowych w granicach pokrywających się z liniami rozgraniczającymi teren;
- 2) urządzenie Ścieżki Kulturowej Tysiąclecia zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 uchwały;
- 3) wyznaczenie ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zapewnienie dojazdu do podziemnych urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej oznaczonych na rysunku planu;
- 5) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 6) zakaz lokalizacji budynków;
- 7) usytuowanie akcentów architektonicznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) obsługa komunikacyjna od terenu 2 KDD;
- 9) ochrona pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu zgodnie § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 10) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
- 11) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
- 12) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.

78. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) urządzenie Bulwaru nad Młynówką zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 i pkt 20 uchwały;
- 2) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 5) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
- 6) ze względu na strefę „E” ochrony ekspozycji Starego Miasta objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 11 i pkt 16 uchwały;
- 7) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.

79. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) urządzenie Bulwaru nad Młynówką zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 i pkt 20 uchwały;
- 2) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 5) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;

- 6) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.

80. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 ZP**, przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) urządzenie Promenady Nadodrzańskiej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 i pkt 20 uchwały;
- 2) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 6) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
- 7) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały;
- 8) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały;
- 9) ze względu na położenie w granicach obszarów zagrożonych powodzią objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 ust. 1 uchwały.

81. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 ZP**, przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji placu gospodarczego;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.

82. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 ZP**, przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację placu gospodarczego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.

83. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 ZP**, przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) urządzenie Bulwaru nad Młynówką zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 i pkt 20 uchwały;
- 2) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 5) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
- 6) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 23 uchwały;
- 7) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.

84. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 ZP**, przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację sceny letniej na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) urządzenie Promenady Nadodrzańskiej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 i pkt 20 uchwały;

- 3) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 4) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) zakaz lokalizacji budynków;
 - 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
 - 7) dopuszcza się usytuowanie akcentów architektonicznych;
 - 8) ochrona pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały;
 - 9) ochrona obiektu zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
 - 10) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały;
 - 11) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 9 i pkt 16 uchwały;
 - 12) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały;
 - 13) ze względu na położenie w granicach obszarów zagrożonych powodzią objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 ust. 1 uchwały.
85. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 ZP**, przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi gastronomii,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, urządzenia wodne,
 - c) komunikacja wewnętrzna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług gastronomii wyłącznie w istniejącym budynku;
 - 3) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 4) urządzenie Bulwaru nad Młynówką zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 i pkt 20 uchwały;
 - 5) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) zakaz lokalizacji budynków;
 - 7) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dla istniejącego obiektu:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych 1,
 - b) wysokość budynku od 6 do 8 m,
 - c) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45°,
 - d) poprawienie estetyki elewacji oznaczonych jako elewacje do specjalnego opracowania;
 - 9) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 10) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały;
 - 11) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.
86. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 WS** przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
 - 3) wyznaczenie ciągu pieszego, rowerowego lub pieszo-rowerowego na kładce wzdłuż granicy z terenem 1 KDL;
 - 4) lokalizacja przystani wodnej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) zakaz lokalizacji budynków;
 - 6) ze względu na położenie w granicach obszarów zagrożonych powodzią objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;

- 7) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 8) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.
87. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 WS** przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków;
 - 4) wyznaczenie ciągów pieszo-rowerowych – kładek zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) lokalizacja przystani wodnej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ze względu na położenie w granicach obszarów zagrożonych powodzią objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
 - 7) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.
88. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 WS** przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków;
 - 4) wyznaczenie ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego – kładki, zgodnie z rysunkiem planu i na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 5) ochrona obiektu zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
 - 6) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 7) ze względu na położenie w strefie „E” ochrony ekspozycji Starego Miasta objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 11 i pkt 16 uchwały;
 - 8) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.
89. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 WS** przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków;
 - 4) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 5) ze względu na położenie w strefie „E” ochrony ekspozycji Starego Miasta objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 11 i pkt 16 uchwały;
 - 6) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.
90. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 WS** przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków;
 - 4) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 5) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.

91. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 WS** przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.

92. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 WS** przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały;
- 5) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 9 i pkt 16 uchwały;
- 6) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.

93. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 WS** przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się wyznaczenie ciągu rowerowego wzdłuż terenu 4 Kpr;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) ze względu na położenie w granicach obszarów zagrożonych powodzią objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 6) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 9 i pkt 16 uchwały;
- 7) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.

94. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 WS** przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się wyznaczenie ciągu rowerowego wzdłuż terenu 4 Kpr;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) lokalizacja przystani wodnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ze względu na położenie w granicach obszarów zagrożonych powodzią objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 7) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
- 8) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały;
- 9) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 9 i pkt 16 uchwały.

95. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KPP** przeznaczonym na plac publiczny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) lokalizacja obiektów małej architektury i zieleni;

- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - 5) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
96. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KPP** przeznaczonym na plac publiczny, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) lokalizacja obiektów małej architektury i zieleni;
 - 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - 5) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
97. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KPP** przeznaczonym na plac publiczny, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) lokalizacja obiektów małej architektury i zieleni;
 - 4) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego o liczbie miejsc postojowych od 100 do 150 na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 5) dopuszcza się zachowanie od 20 do 30 miejsc postojowych do czasu urządzenia placu publicznego lub zbudowania parkingu podziemnego;
 - 6) urządzenie Ścieżki Kulturowej Tysiąclecia zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 uchwały;
 - 7) ochrona pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu zgodnie § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały;
 - 8) ochrona drzewostanu do zachowania zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 uchwały;
 - 9) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 10) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.
98. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDL** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 3) dopuszcza się rezygnację z obustronnego chodnika pod warunkiem poprowadzenia ciągu pieszego na terenie 1 WS;
 - 4) realizacja co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej;
 - 5) w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy;
 - 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - 7) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 8) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 9) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 10) ze względu na położenie w strefie „E” ochrony ekspozycji Starego Miasta objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 11 i pkt 16 uchwały;
 - 11) Oze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.
99. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KDL** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) minimum jednostronny chodnik;
 - 4) urządzenie Ścieżki Kulturowej Tysiąclecia zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 uchwały;
 - 5) urządzenie Promenady Nadodrzańskiej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 i pkt 20 uchwały;
 - 6) urządzenie Bulwaru nad Młynówką zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 i pkt 20 uchwały;

- 7) wyznaczenie ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 9) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
- 10) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
- 11) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
- 12) ze względu na położenie w strefie „E” ochrony ekspozycji Starego Miasta objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 11 i pkt 16 uchwały;
- 13) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały;
- 14) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały;
- 15) dopuszcza się zastosowanie nawierzchni innej niż określona w § 5 ust. 2 pkt 22 lit. b i § 6 pkt 5 lit. f uchwały.

100. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) narożne ścięcia o wymiarach 5 x 5 m;
- 4) dopuszcza się chodniki po obu stronach jezdni;
- 5) zakończenie placem do zawracania o wymiarach minimum 15 x 15 m;
- 6) urządzenie Ścieżki Kulturowej Tysiąclecia zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 uchwały;
- 7) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 8) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
- 9) dopuszcza się usługi administracji wyłącznie w istniejącym budynku;
- 10) ochrona obiektu zabytkowego – przejścia bramowego zgodnie z § 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały;
- 11) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
- 12) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.

101. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) narożne ścięcia o wymiarach minimum 5 x 5 m;
- 4) minimum jednostronny chodnik;
- 5) wyznaczenie szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) urządzenie Ścieżki Kulturowej Tysiąclecia zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 uchwały;
- 7) urządzenie Promenady Nadodrzańskiej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 i pkt 20;
- 8) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych:
 - a) po jednej stronie jezdni,
 - b) równoległe do jezdni,
 - c) maksymalnie po 3 stanowiska w jednym ciągu;
- 9) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
- 10) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
- 11) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.

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

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) chodniki po obu stronach jezdni;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;

- 6) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
 - 7) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 8) ze względu na położenie w strefie „E” ochrony ekspozycji Starego Miasta objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 11 i pkt 16 uchwały;
 - 9) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.
103. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 3) narożne ściegia zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) chodniki po obu stronach jezdni;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych:
 - a) po jednej stronie jezdni,
 - b) równolegle do jezdni;
 - 6) wyznaczenie szpalerów drzew po obu stronach jezdni;
 - 7) ochrona osi widokowej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 13 uchwały;
 - 8) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
104. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
 - 3) narożne ściegia zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) chodniki po obu stronach jezdni;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych:
 - a) po jednej stronie jezdni,
 - b) równolegle do jezdni,
 - c) maksymalnie po 3 stanowiska w jednym ciągu;
 - 6) wyznaczenie szpalerów drzew po obu stronach jezdni;
 - 7) ochrona osi widokowej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 13 uchwały;
 - 8) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
105. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) urządzenie Promenady Nadodrzańskiej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 i pkt 20 uchwały;
 - 4) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) narożne ściegia zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) chodniki po obu stronach jezdni;
 - 7) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych:
 - a) po jednej stronie jezdni,
 - b) równolegle do jezdni;
 - 8) wyznaczenie szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) ochrona osi widokowych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 13 uchwały;
 - 10) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 11) dopuszcza się lokalizację budowli przeciwpowodziowych;
 - 12) ze względu na położenie w granicach obszarów zagrożonych powodzią objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
 - 13) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 14) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.
106. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 12 m zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) narożne ścieżki o wymiarach 5 x 5 m;
 - 4) chodniki po obu stronach jezdni;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych:
 - a) po jednej stronie jezdni,
 - b) równolegle do jezdni;
 - 6) wyznaczenie szpalerów drzew po obu stronach jezdni;
 - 7) ochrona osi widokowej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 13 uchwały;
 - 8) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 9) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
107. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) narożne ścieżki o wymiarach minimum 5 x 5 m;
 - 4) chodniki po obu stronach jezdni;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych:
 - a) po jednej stronie jezdni,
 - b) równolegle do jezdni;
 - 6) wyznaczenie szpalerów drzew po obu stronach jezdni;
 - 7) ochrona osi widokowej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 13 uchwały;
 - 8) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 9) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.
108. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
 - 3) narożne ścieżki o wymiarach minimum 5 x 5 m;
 - 4) chodniki po obu stronach jezdni;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych:
 - a) po jednej stronie jezdni,
 - b) równolegle do jezdni;
 - 6) wyznaczenie szpalerów drzew po obu stronach jezdni;
 - 7) ochrona osi widokowej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 13 uchwały;
 - 8) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 9) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 10) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.
109. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
 - 3) narożne ścieżki zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) chodniki po obu stronach jezdni;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych:
 - a) po jednej stronie jezdni,
 - b) równolegle do jezdni;
 - 6) wyznaczenie szpalerów drzew po obu stronach jezdni;
 - 7) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 8) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
110. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 7 do 10 m;
- 3) narożne ścięcia zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) chodniki po obu stronach jezdni;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych:
 - a) po jednej stronie jezdni,
 - b) równolegle do jezdni;
- 6) wyznaczenie szpalerów drzew po obu stronach jezdni zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
- 8) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały;
- 9) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.

111. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12 KDD** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 9 do 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) narożne ścięcia zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) chodniki po obu stronach jezdni;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych:
 - a) po jednej stronie jezdni,
 - b) równolegle do jezdni,
 - c) maksymalnie po 3 stanowiska w jednym ciągu;
- 6) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
- 7) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały;
- 8) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.

112. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **1 KDX** przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakończenie placem do zawracania;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
- 5) wyznaczenie szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zakaz włączenia do terenu 2 KDL;
- 7) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
- 8) urządzenie Promenady Nadodrzańskiej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 i pkt 20 uchwały;
- 9) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
- 10) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.

113. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **2 KDX** przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakończenie placem do zawracania o wymiarach minimum 18 x 14 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
- 5) dopuszcza się lokalizację budowli przeciwpowodziowych;
- 6) ze względu na położenie w granicach obszarów zagrożonych powodzią objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 7) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
- 8) urządzenie Promenady Nadodrzańskiej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 i pkt 20 uchwały;
- 9) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały;

- 10) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.
114. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **3 KDX** przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
 - 3) naroże ściecia zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakończenie placem do zawracania o wymiarach minimum 24 x 16 m;
 - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
 - 6) wyznaczenie szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 8) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały.
115. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **4 KDX** przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
 - 3) naroże ściecia zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
 - 5) dopuszcza się przebudowę i remont budynku innego niż oznaczony jako obiekt do likwidacji;
 - 6) ochrona osi widokowych zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 13 uchwały;
 - 7) docelowe przeznaczenie do rozbiórki obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji;
 - 8) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 9) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 10) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.
116. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **5 KDX** przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w budynku nad przejściem bramowym zgodnie z ustaleniami dla terenu 5 MW/U;
 - 5) wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 0,5 m od linii rozgraniczającej teren 6 KDD;
 - 6) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) docelowe przeznaczenie do rozbiórki budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 8) usytuowanie przejścia bramowego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) lokalizacja miejsc postojowych prostopadle do osi ciągu pieszo-jezdnego;
 - 10) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 11) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
117. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **1 KDWX** przeznaczonym na drogę wewnętrzną – ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
 - 3) zakończenie placem do zawracania o wymiarach minimum 14 x 14 m;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
 - 5) naroże ściecia zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) docelowe przeznaczenie do rozbiórki obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;

- 7) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 8) przesunięcie i przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 23 uchwały;
 - 9) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
118. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **2 KDWX** przeznaczonym na drogę wewnętrzną – ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
 - 3) naroże ścieżki o wymiarach minimum 5 x 5 m;
 - 4) zakończenie placem do zawracania o wymiarach minimum 14 x 14 m;
 - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
 - 6) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 7) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 8) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.
119. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **3 KDWX** przeznaczonym na drogę wewnętrzną – ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m;
 - 3) zakończenie placem do zawracania o wymiarach minimum 10 x 12 m;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
 - 5) docelowe przeznaczenie do rozbiórki obiektu dysharmonizującego oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji;
 - 6) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 7) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
120. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **4 KDWX** przeznaczonym na drogę wewnętrzną – ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
 - 4) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
121. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **5 KDWX** przeznaczonym na drogę wewnętrzną – ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
 - 3) naroże ścieżki zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakończenie placem do zawracania o wymiarach minimum 24 x 16 m;
 - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
 - 6) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały.
122. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **6 KDWX** przeznaczonym na drogę wewnętrzną – ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
 - 3) zakończenie placem do zawracania o wymiarach minimum 14 x 14 m;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
 - 5) urządzenie Ścieżki Kulturowej Tysiąclecia zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 uchwały;
 - 6) ochrona osi widokowej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 13 uchwały;
 - 7) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 8) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;

- 9) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.

123. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **7 KDWX** przeznaczonym na drogę wewnętrzną – ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) naroże ścieżki zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakończenie placem do zawracania o wymiarach minimum 15 x 15 m na placu parkingowym;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
- 6) lokalizacja od 10 do 20 miejsc postojowych;
- 7) docelowe przeznaczenie do rozbiórki obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji;
- 8) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
- 9) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 23 uchwały;
- 10) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
- 11) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.

124. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 Kpr**, przeznaczonym na ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
- 4) dopuszcza się lokalizację budowli przeciwpowodziowych;
- 5) urządzenie Promenady Nadodrzańskiej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 i pkt 20 uchwały;
- 6) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
- 7) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały;
- 8) ze względu na położenie w granicach obszarów zagrożonych powodzią objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 ust. 1 uchwały.

125. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 Kpr**, przeznaczonym na ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
- 4) dopuszcza się lokalizację budowli przeciwpowodziowych;
- 5) ze względu na położenie w granicach obszarów zagrożonych powodzią objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 ust. 1 uchwały;
- 6) urządzenie Promenady Nadodrzańskiej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 i pkt 20 uchwały;
- 7) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
- 8) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały.

126. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 Kpr**, przeznaczonym na ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały;
- 5) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 9 i pkt 16 uchwały.

127. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 Kpr**, przeznaczonym na ciąg pieszo-rowerowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
- 4) ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z § 6 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 uchwały;
- 5) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały;
- 6) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 9 i pkt 16 uchwały;
- 7) ze względu na położenie w granicach obszarów zagrożonych powodzią objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 7 ust. 1 uchwały.

128. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 Kp**, przeznaczonym na ciąg pieszy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
- 4) docelowe przeznaczenie do rozbiórki obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji;
- 5) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
- 6) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 23 uchwały;
- 7) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.

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

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 2 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
- 4) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie § 5 ust. 2 pkt 21 uchwały;
- 5) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.

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

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 2 do 4 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
- 4) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie § 5 ust. 2 pkt 21 uchwały;
- 5) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.

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

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 2 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
- 4) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie § 5 ust. 2 pkt 21 uchwały;
- 5) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.

132. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 Kp**, przeznaczonym na ciąg pieszy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy pod warunkiem niewydzielania ścieżki rowerowej;
- 4) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
- 5) ochrona obiektu zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały.

133. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **1 KW**, przeznaczonych na komunikację wodną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:

- a) zieleń,
 - b) mała architektura,
 - c) komunikacja wewnętrzna;
- 2) zakaz podziału na działki;
 - 3) przeznaczenie minimum 20% powierzchni terenu na zieleń urządzoną, w tym 15% powierzchni terenu na ogród ozdobny;
 - 4) urządzenie Promenady Nadodrzańskiej zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 i pkt 20 uchwały;
 - 5) urządzenie Bulwaru nad Młynówką zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 19 i pkt 20 uchwały;
 - 6) udostępnienie Promenady Nadodrzańskiej i Bulwaru nad Młynówką na zasadach określonych przez właściciela terenu;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków;
 - 8) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) obsługa komunikacyjna od terenu 2 KDL;
 - 10) ochrona obszarów zagrożonych powodzią zgodnie z § 7 ust. 1 uchwały;
 - 11) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 12) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.
134. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **2 KW**, przeznaczonych na komunikację wodną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) wyznaczenie ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 3) ochrona obiektu zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały;
 - 4) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 5) ze względu na położenie w strefie „E” ochrony ekspozycji Starego Miasta objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 11 i pkt 16 uchwały;
 - 6) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 13 i pkt 16 uchwały.
135. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **3 KW**, przeznaczonych na komunikację wodną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) mała architektura,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego – kładki zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zakaz podziału na działki;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków w pasie 30 m od linii rozgraniczającej teren 1 KK;
 - 5) ochrona obszarów zagrożonych powodzią zgodnie z § 7 ust. 1 uchwały;
 - 6) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
136. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 IT**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną dla obsługi terenu 1 US, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) mała architektura,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu;
 - 4) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
 - 5) dopuszcza się lokalizację maksimum 10 miejsc postojowych;
 - 6) zakaz podziału na działki;
 - 7) docelowe przeznaczenie do rozbiórki obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji;
 - 8) przebudowa nawierzchni oznaczonej na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 22 uchwały;
 - 9) przebudowa ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 23 uchwały;

- 10) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 11) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały;
 - 12) na trasie korytarza radiotelekomunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów budowlanych nie przekraczających wysokości określonej w § 8 ust. 8 pkt 3 uchwały.
137. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) dla obiektu dysharmonizującego oznaczonego na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 4) obsługa komunikacyjna od terenu 1 KDWX;
 - 5) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
138. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) dla obiektu dysharmonizującego oznaczonego na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 4) obsługa komunikacyjna od terenu 6 KDD;
 - 5) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 5 i pkt 16 uchwały.
139. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) dla obiektu dysharmonizującego oznaczonego na rysunku planu wprowadza się ograniczenia określone w § 5 ust. 2 pkt 17 uchwały;
 - 4) obsługa komunikacyjna od terenu 2 KDX;
 - 5) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 7 i pkt 16 uchwały.

PRZPISY KOŃCOWE

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

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