

**UCHWAŁA NR XXXIV/519/12
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 29 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Vb” w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) oraz w związku z Uchwałą Nr XXIII/241/07 Rady Miasta Opola z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Vb” w Opolu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola (Uchwała Nr LXXI/745/10 Rady Miasta Opola z dnia 26 sierpnia 2010 r.) Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Vb” w Opolu zwany dalej planem.

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

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

1) wykaz zabytków, stanowiący załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4.

4. Ustalenia obejmujące obowiązkowy przedmiot planu ujęte są w postaci:

1) przepisów ogólnych zawierających:

a) ustalenia wprowadzające, określające zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierających objaśnienia użytych terminów i pojęć,

b) ustalenia wspólne, odnoszące się do postanowień wspólnych dla wszystkich lub większości terenów, wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu;

2) przepisów szczegółowych, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu.

5. Ustalenia określone w ust. 4 obowiązują łącznie.

§ 2. 1. Granice planu, przedstawione na rysunku, stanowią: od północy – tereny kolejowe wzdłuż ul. Batalionów Chłopskich i ul. Bohaterów Monte Cassino, od wschodu – ul. Katowicka, od południa – ul. Augustyna Kośnego, ul. Stefana Żeromskiego i ul. Oleska, od zachodu – ul. Henryka Sienkiewicza, z wyłączeniem terenu zamkniętego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IS.

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

§ 3. 1. Ilekroć jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 5) **przeznaczeniu terenu (podstawowym przeznaczeniu terenu)** – rozumie się przez to kategorie przeznaczenia lub grupy tych kategorii, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
- 6) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa pkt 5 jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, z dopuszczeniem możliwości:
 - a) miejscowego wysunięcia części budynku (ryzality, balkony, wykusze itp.) przed wskazaną linię, na maksymalną głębokość 1m,
 - b) miejscowego cofnięcia części budynku za wskazaną linię, pod warunkiem, że głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 5% długości elewacji frontowej budynku; jeżeli linia zabudowy jest jednocześnie linią rozgraniczającą ulicy lub placu, mogą być wysunięte tylko części budynku powyżej parteru;
- 9) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć lokalizowanie nowych obiektów z zachowaniem ciągu elewacji frontowych wzdłuż ulic lub terenów przestrzeni publicznej, w tym umieszczania ścian bocznych obiektu bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, który mierzy się od poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu, o ile przepisy szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej:
 - a) do poziomu górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i klatek schodowych prowadzących do nich oraz na dach – w przypadku dachów płaskich,

- b) do poziomu najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku – w przypadku dachów stromych;
- najniższy punkt obrysu obiektu przyjmuje się zgodnie z naturalną rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego;
- 11) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej, przy czym do maksymalnej intensywności zabudowy można nie wliczać powierzchni całkowitej zabudowy zajętej przez garaże wielostanowiskowe niestanowiące przeznaczenia podstawowego;
- 12) **obiekcie dysharmonizującym** – należy przez to rozumieć obiekt, który pod względem funkcji, stylu, formy, gabarytów bądź stanu technicznego nie pasuje do otaczających budynków;
- 13) **zakazie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków gospodarczych i garażowych na terenie, z wyjątkiem podziemnych oraz zakaz odbudowy;
- 14) **zakazie lokalizacji budynków** – należy przez to rozumieć:
- a) zakaz zwiększania liczby budynków na terenie,
 - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych zgodnie z pkt 13;
- 15) **zakazie nadbudowy** – należy przez to rozumieć zakaz nadbudowy nieobejmujący lukarn z jednym oknem o powierzchni nie większej od powierzchni okna znajdującego się pod lukarną na niższej kondygnacji oraz pod warunkiem:
- a) jednolitych lukarn i okien na całym dachu,
 - b) dopuszcza się różne lukarny jeżeli wynikają z projektu przebudowy całego dachu;
- 16) **zakazie rozbudowy** – należy przez to rozumieć, że z wyjątkiem obiektów do likwidacji, dopuszcza się rozbudowę do 5% powierzchni zabudowy, niezbędną do zapewnienia możliwości użytkowania obiektu;
- 17) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora;
- 18) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub obiekt małej architektury, który koncentruje uwagę obserwatorów w najbliższym jego otoczeniu;
- 19) **przejściu lub przejeździe do zachowania** – należy przez to rozumieć wydzielone w budynku przejście lub przejazd łączące ulicę z wnętrzem blokowym;
- 20) **kontrapasie** – należy przez to rozumieć wydzielony pas w jezdni ulicy, przeznaczony dla ruchu określonej kategorii pojazdów w kierunku przeciwnym do obowiązującego pozostałe pojazdy;
- 21) **sezonowych ogródkach kawiarnianych** – należy przez to rozumieć markizy, parasole itp. (niebędące tymczasowymi obiektami budowlanymi), stanowiące przedłużenie sal konsumpcyjnych lokali gastronomicznych;
- 22) **poprawieniu estetyki elewacji** – należy przez to rozumieć ukształtowanie elewacji wpisujące się w otaczającą zabudowę oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych;

- 23) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew;
- 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 10°;
- 25) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia ponad 10°;
- 26) **parterze** – należy przez to rozumieć pierwszą kondygnację nadziemną nie zagłębioną poniżej poziomu terenu.

2. Ilekoć jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

- 1) **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny, zawierający 3 lub więcej mieszkań albo zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 3) **zabudowę zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków przeznaczonych do czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, hotele pracownicze, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą, a także przeznaczonych na stały pobyt ludzi takie jak domy dziecka, domy dla osób starszych, plebanie, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 4) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem ustaleń przepisów szczegółowych;
- 5) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania; zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej, o których mowa w przepisach szczegółowych nie dotyczą wejść do mieszkań towarzyszących;
- 6) **usługi** – należy przez to rozumieć:
 - a) zabudowę zamieszkania zbiorowego,
 - b) usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw,
 - c) usługi administracji,
 - d) usługi nauki – obiekty naukowe i badawcze,
 - e) usługi kultury – obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne,
 - f) usługi turystyki,
 - g) usługi zdrowia – poradnie medyczne, pracownie medyczne,
 - h) żłobki i kluby dziecięce;
- 7) **usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw** – należy przez to rozumieć:
 - a) handel detaliczny – obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży do 2000 m² oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, apteki, sklepy zoologiczne itp.,
 - b) gastronomię – restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, fast-food, obiekty małej gastronomii itp.,

- c) rozrywkę – dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna, salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, kawiarnie internetowe, gabinety doradcze np. wróżek, astrologów itp.,
- d) biura – budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, biura podróży itp.,
- e) drobne rzemiosło i usługi – punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, modystycznych, kaletniczych, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, studia tatuażu, kwaciarnie, punkty florystyczne, szalety itp.,
- f) obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego,
wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

8) usługi administracji – należy przez to rozumieć:

- a) obiekty organów administracji państwowej, rządowej i samorządowej, organów wymiaru sprawiedliwości, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,
- b) obronę cywilną, i służby ochrony, w tym straż miejską, straż pożarną, straż ochrony kolei, agencje ochrony itp.,
wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

9) usługi kultury – należy przez to rozumieć:

- a) obiekty widowiskowe związane z kulturą – teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, kina, kabarety, planetaria, obserwatoria, cyrki, wesołe miasteczka, parki rozrywki itp.,
- b) obiekty upowszechniania kultury – domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, świetlice itp.,
- c) wystawy i ekspozycje – muzea, galerie sztuki, sale wystawowe itp. wraz z obiektami towarzyszącymi itp.,
- d) obiekty kultury sakralnej – świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne itp.,
- e) pracownie artystyczne – pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych itp.,
wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

10) usługi nauki – należy przez to rozumieć:

- a) uczelnie wyższe,
- b) obiekty naukowe i badawcze – obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne itp.,
wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

- 11) **usługi oświaty** – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, przedszkola i szkoły zarówno prywatne jak i publiczne wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 12) **usługi zdrowia** – należy przez to rozumieć:
- a) obiekty opieki zdrowotnej w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych takie jak zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja itp.,
 - b) poradnie medyczne – przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne (np. bioenergoterapeutyczne, znachorskie) itp.,
 - c) obiekty ratownictwa medycznego,
 - d) pracownie medyczne – pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego itp.,
 - e) żłobki i kluby dziecięce,
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 13) **usługi turystyki** – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, domy wycieczkowe, zajazdy, kwatery oraz punkty informacji turystycznej, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 14) **usługi sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć:
- a) kryte urządzenia sportowe – kryte w całości lub części urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym hale sportowe, pływalnie, fitness kluby itp.,
 - b) terenowe urządzenia sportowe – niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym, boiska, lodowiska odkryte itp.,
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 15) **usługi obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć:
- a) stacje paliw,
 - b) obsługę pojazdów – obiekty służące obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, zakłady oponiarskie, wulkanizacyjne, lakiernie, wypożyczalnie samochodów itp.,
 - c) naprawę pojazdów – obiekty służące naprawie samochodów,
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 16) **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki, kwietniki) skomponowane kompleksowo pod względem estetycznym wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takim jak place zabaw, małe boiska dla dzieci, ścieżki, obiekty małej architektury;
- 17) **ciąg pieszo-jezdny** – należy przez to rozumieć ulicę w strefie zamieszkania, o nawierzchni rozbieralnej, bez wyodrębnionej jezdni i chodników, gdzie pieszy korzysta z całej szerokości drogi i ma pierwszeństwo przed pojazdem;
- 18) **ciąg pieszo-rowerowy** – należy przez to rozumieć drogę dla pieszych i dla rowerów, na której w przypadku niewydzielenia ścieżki rowerowej pieszy korzysta z całej szerokości drogi i ma pierwszeństwo przed rowerem.

3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

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

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

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia wspólne

§ 5. 1. O ile przepisy szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej:

- 1) jako uzupełniające przeznaczenie terenu dopuszcza się zieleń, małą architekturę oraz urządzenia budowlane w tym komunikację wewnętrzną;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych na usługi;

4) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków kawiarnianych po spełnieniu warunków:

- a) zachowanie przejść i przejazdów,
- b) zastosowanie materiałów naturalnych i szlachetnych,
- c) dostosowanie stylu do budynków;

5) ustala się zakaz organizacji handlu obwoźnego z wyjątkiem incydentalnych kiermaszów związanych z czasową imprezą;

6) ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących: garaży jednostanowiskowych i ich zespołów, budynków gospodarczych i wiat z wyjątkiem przystanków autobusowych oraz osłon pojemników przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów.

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

1) w zakresie sposobu kształtowania zabudowy obowiązuje:

- a) pierzejowy układ zabudowy na terenach 2U, 1UN, 3UN, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 8MW/U, 17MW/U, 25MW/U, 32MW/U,
- b) dostosowanie gabarytem i formą do istniejących kamienic i obiektów zabytkowych przy uzupełnianiu zabudowy w brakujących miejscach, wskazanych liniami zabudowy,
- c) maksymalna intensywność zabudowy wyrażona przez linie zabudowy, wysokość zabudowy, liczbę kondygnacji - na terenach gdzie wskaźnik intensywności nie jest wyrażony liczbowo (głównie na terenach zabudowanych, gdzie działki pokrywają się z obrysem zabudowy),
- d) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie w miejscach wskazanych na rysunku planu liniami zabudowy,
- e) w przypadku odbudowy obiektu, maksymalną wysokość zabudowy stanowi wysokość wyburzonego obiektu, z zastrzeżeniem lit. f,
- f) wysokość uzupełniającej zabudowy nie przekraczająca wysokości zabytkowej zabudowy i nawiązująca do wysokości gzymsu względnie kalenicy dachu kamienic lub obiektów bezpośrednio sąsiadujących,
- g) zasada jednolitości podziału okien na każdej elewacji w przypadku ich wymiany, z zastrzeżeniem lit. h,
- h) dopuszczenie różnych podziałów okien jeżeli wynikają z projektu zmiany całej elewacji,
- i) dopuszczenie przebudowy loggii i balkonów wyłącznie według jednego projektu całej elewacji,
- j) wbudowanie wszelkich kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej w budynki, względnie stosowania modułów podziemnych;

2) w zakresie iluminacji obowiązuje:

- a) iluminacja okolicznościowa związana ze świętami,
- b) jednolita forma oświetlenia ulicznego w formie latarni ulicznych;

3) w zakresie reklamy obowiązuje:

- a) zakaz umieszczania wszelkich reklam i nośników reklamowych na obiektach i w formie wolnostojących konstrukcji z zastrzeżeniem lit. c,

- b) zakaz nadwieszania elementów informacyjnych i nośników reklamowych nad ulicami z wyjątkiem czasowych dekoracji świątecznych,
- c) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw po spełnieniu następujących warunków:
 - usytuowanie wyłącznie w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nie przekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
 - dostosowanie wielkości, kolorystyki, stylu, kroju liternictwa do całej elewacji poprzez opracowanie projektów szyldów w sposób indywidualny tak, aby nie stanowiły wyłącznie roli informacyjnej ale były także elementem plastycznym i kolorystycznym dostosowanym do charakteru obiektu,
 - dla kilku tablic lub szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
 - zachowanie i nieprzesłanianie detalu architektonicznego budynków oraz osi widokowych wskazanych na rysunku planu,
 - przyjęcie wskaźnika ilościowego 1 tablica dla 1 firmy lub instytucji,
- d) zakaz umieszczania reklam na bocznych ścianach budynków, z wyjątkiem ścian wskazanych w przepisach szczegółowych,
- e) zakaz umieszczania w liniach rozgraniczających ulic i placów, reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i o imprezach kulturalnych.

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

- 1) rewaloryzacja i uzupełnienie nasadzeń szpalerów drzew pokazanych na rysunku planu;
- 2) zagospodarowanie wnętrz blokowych i dziedzińców z zastosowaniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonego indywidualnie dla poszczególnych terenów;
- 3) zagospodarowanie wnętrz blokowych zielenią o wysokich walorach kompozycyjnych, z elementami małej architektury;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie powoduje emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 5) zakaz, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy imprez masowych oraz inwestycji celu publicznego;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) zakaz, o którym mowa w pkt 6 nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 8) ochrona wód podziemnych - Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 335 Krapkowice-Strzelce Opolskie, nr 336 Niecka Opolska, nr 333 Opole-Zawadzkie - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3, ust. 4 i ust. 9.

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

- 1) dla obiektów budowlanych ujętych w rejestrze zabytków, pokazanych na rysunku planu i wskazanych w załączniku nr 2, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki i budowle ujęte w załączniku nr 2 pokazane na rysunku planu jako obiekty zabytkowe chronione zapisami planu;

- 3) o ile przepisy szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej dla obiektów, o których mowa w pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie itp.), również w przypadku odbudowy,
 - b) przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi,
 - c) zakaz rozbudowy,
 - d) dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na cele mieszkaniowe lub usługowe pod warunkiem zachowania kształtu dachu,
 - e) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych obiektów zabytkowych wszelkich urządzeń technicznych;
- 4) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą, zgodnie z rysunkiem planu tereny w granicach planu z wyjątkiem terenów 1IS, 7MW/U, 1KPR, 1KK oraz częściowo 1KDG;
- 5) o ile przepisy szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej dla terenów w granicach strefy „B”, o której mowa w pkt 4 wymaga się:
- a) dostosowania nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów elewacji i form architektonicznych oraz rozwiązań materiałowych do już istniejących o wartościach zabytkowych, sąsiadujących z danym terenem,
 - b) w przypadku odbudowy budynków innych niż określone w pkt 1 i pkt 2 dostosowania skali, bryły, podziałów elewacji i form architektonicznych oraz rozwiązań do sąsiadujących obiektów zabytkowych,
 - c) stosowania materiałów naturalnych, ceramicznych (np. kamień, drewno, cegła licowa, dachówka) dla zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi lub ażurowymi do gromadzenia odpadów, wpisujące się w otaczającą zabudowę oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym – zakaz stosowania siatki ogrodzeniowej i blachy,
 - d) stosowania kolorystyki w nawiązaniu do historycznych przekazów i zachowanej ikonografii;
- 6) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

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

- 3) nakaz regulacji wg przepisów odrębnych, granic działek niespełniających wymogów działki budowlanej wydzielonych przy wyodrębnianiu własności lokali.

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

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

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

- 1) zakaz umieszczania w liniach rozgraniczających ulic i placów, reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:
 - a) urządzeń technicznych związanych z infrastrukturą techniczną i ppoż.,
 - b) elementów małej architektury,
 - c) wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
 - b) w garażach wielostanowiskowych,
 - c) w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe,
 - d) na parkingach przyulicznych;
- 4) sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz przyłączami do poszczególnych obiektów budowlanych, pod ziemią z wyjątkiem tych dla których wyznaczono odrębne tereny;
- 5) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic i ciągów komunikacyjnych, za zgodą zarządcy drogi i w oparciu o przepisy odrębne;
- 6) 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;
- 7) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej np. stacji transformatorowych, jako obiektów wbudowanych w granicach poszczególnych terenów przeznaczonych na inne funkcje;
- 8) nakaz przeniesienia lub odpowiedniego zmodernizowania, po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego administratora, w przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej;
- 9) dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych, bus-pasów oraz kontrapasów, w miejscach gdzie jest to możliwe;

- 10) dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników w miejscach, gdzie jest to możliwe;
 - 11) nakaz lokalizacji obustronnych chodników wzdłuż dróg publicznych z wyjątkiem ciągów pieszo-jezdnym z zastrzeżeniem pkt 12, o ile przepisy szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
 - 12) nie wymaga się lokalizacji chodników oraz ścieżek rowerowych wskazanych niniejszym planem, w liniach rozgraniczających dróg pod warunkiem ich realizacji wzdłuż tych dróg na terenach sąsiednich;
 - 13) dla wszystkich inwestycji i zmian w zakresie infrastruktury, nakaz uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci;
 - 14) możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów na warunkach określonych przez zarządców sieci w oparciu o przepisy odrębne.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zaopatrzenie terenów z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie;
 - 2) wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażenie w hydranty zewnętrzne.
3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych obowiązują następujące ustalenia:
- 1) odprowadzanie ścieków poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie;
 - 2) w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, instalowanie niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki, przed wprowadzeniem do systemu komunalnego;
 - 3) zakaz lokalizacji indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków: szczelnych zbiorników wybieralnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, itp.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych obowiązują następujące ustalenia:
- 1) wyposażenie istniejących i planowanych: budynków, dojazdów o utwardzonej nawierzchni, parkingów, w system rozdzielczej kanalizacji deszczowej i powiązanie z istniejącym miejskim układem kanalizacji ogólnospławnej;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z terenu istniejących i planowanych: ulic, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim oczyszczeniu, rozdzielczym systemem kanalizacji deszczowej do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej;
 - 3) przełączenie istniejących odprowadzeń wód opadowych w przypadku modernizacji systemu kanalizacji ogólnospławnej i wykonaniu zbiorczej, rozdzielczej kanalizacji deszczowej;
 - 4) zakaz odprowadzania ścieków do wód gruntowych oraz gruntu.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia;
 - 2) budowa sieci i przyłączenie odbiorców po spełnieniu warunków technicznych.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dostawa ciepła, z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę;
 - 2) budowa sieci i przyłączenie odbiorców po spełnieniu warunków technicznych;
 - 3) dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
 - 4) nie dopuszcza się zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł na paliwa stałe;
 - 5) dopuszcza się pozostawienie istniejących indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych do czasu ich modernizacji.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zasilanie elektroenergetyczne oparte o istniejące i planowane elementy systemu elektroenergetycznego:
 - a) elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV,
 - b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
 - c) elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia;
 - 2) lokalizacja planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, wymaga dojazdu do dróg publicznych;
 - 3) stosownie do potrzeb, budowa dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu kablowego, planowanych jako przeznaczenie towarzyszące na terenie inwestora.
8. W zakresie sieci teletechnicznych obowiązują następujące ustalenia:
- 1) utrzymanie lub rozbudowa istniejącej sieci teletechnicznej;
 - 2) planowanie sieci telekomunikacyjnej jako kablowej podziemnej w wydzielonej kanalizacji lub bezpośrednio w gruncie w miejscu przyłączenia do obiektów budowlanych;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci teletechnicznej w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg za zgodą zarządcy drogi i w oparciu o przepisy odrębne;
 - 4) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w tym stacje bazowe telefonii komórkowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) dostosowanie formy i stylu kontenerowych obiektów telekomunikacji do otaczającej zabudowy ewentualnie stosowanie zieleni ozdobnej, izolacyjnej w celu ich zasłonięcia.
9. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują następujące ustalenia:
- 1) systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach;
 - 3) w przypadku braku możliwości wydzielania pomieszczeń, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.

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

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

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 13. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przeznaczenie lokalu użytkowego wyłącznie na pracownie artystyczne, biura, drobne rzemiosło i usługi, gabinety lekarskie, kluby dziecięce;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 3) na terenie obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
- 4) zakaz zwiększenia ilości budynków mieszkalnych na terenie;
- 5) zakaz zwiększania wysokości zabudowy;
- 6) zakaz zmiany nachylenia głównych połaci dachowych;
- 7) jedynie w strefie zabudowy gospodarczej dopuszcza się w granicach działki budowlanej:
 - a) wiaty i budynki gospodarcze oraz miejsca postojowe,
 - b) zespół boksów garażowych dostępnych od terenu 2KDW pod warunkiem:
 - zastosowania automatów parkingowych pozwalających na wykorzystanie jednego boksu dla co najmniej dwóch samochodów jeden nad drugim,
 - budowy całego zespołu jednocześnie, według jednego projektu, z zastosowaniem jednolitych bram garażowych,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w lit. a i b – 3,5m.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2MN** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przeznaczenie lokalu użytkowego wyłącznie na pracownie artystyczne, biura, drobne rzemiosło i usługi, gabinety lekarskie, kluby dziecięce;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 3) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) poza liniami określonymi w pkt 3 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
- 5) zakaz zwiększania wysokości zabudowy;
- 6) dachy strome z zastrzeżeniem pkt 10 lit. a;
- 7) zakaz zmiany nachylenia głównych połaci dachowych; jako doświetlenie poddasza dopuszcza się jedynie okna połaciowe oraz okna w ścianach szczytowych;

- 8) zakaz zwiększania ilości budynków mieszkalnych na terenie, z wyjątkiem działki nr 110, na której dopuszcza się 1 budynek mieszkalny wolnostojący o maksymalnej powierzchni zabudowy 120m² oraz 2 kondygnacjach nadziemnych, z których druga jest w poddaszu użytkowym dachu stromego o nachyleniu połaci dachowych 40°-45°;
 - 9) jedynie w miejscach wskazanych na rysunku planu liniami zabudowy dopuszcza się wiaty garażowe i garaże dobudowane do budynków;
 - 10) w przypadku rozbudowy budynków zabytkowych w miejscach wskazanych na rysunku planu liniami zabudowy:
 - a) dopuszcza się jedną kondygnację nadziemną z tarasem użytkowym na dachu płaskim,
 - b) dopuszcza się drugą kondygnację nadziemną w poddaszu dachu stromego o nachyleniu połaci dachowych identycznym z dachem budynku zabytkowego,
 - c) w przypadku rozbudowy między dwoma budynkami zabytkowymi nakazuje się rozbudowę do granicy działki, o kształcie dachu i gabarytach jednakowych dla obydwu sąsiednich części;
 - 11) jedynie w strefie zabudowy gospodarczej dopuszcza się w granicach działki budowlanej wiaty i budynki gospodarcze o maksymalnej wysokości zabudowy 2,5m.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MW/MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz jednorodziną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego w budynku pod warunkiem:
 - a) przeznaczenia wyłącznie na pracownie artystyczne, biura, drobne rzemiosło i usługi, gabinety lekarskie, kluby dziecięce,
 - b) powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, dla budynku wielorodzinnego,
 - c) wyznaczenia na terenie miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie i minimalnie 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
 - 3) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) poza liniami określonymi w pkt 3 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
 - 5) zakaz zwiększenia ilości budynków mieszkalnych na terenie;
 - 6) zakaz zwiększania wysokości zabudowy oraz zakaz zmiany nachylenia głównych połaci dachowych;
 - 7) dla budynku przy ul. Gen. K. Pułaskiego 12:
 - a) dach stromy czterospadowy o nachyleniu połaci dachowych 40°-45°,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości zabudowy sąsiedniego budynku nr 14;
 - 8) w strefie zabudowy gospodarczej dopuszcza się lokalizowanie w granicach działki budowlanej jednokondygnacyjnych, wolnostojących: garaży jednostanowiskowych i ich zespołów, wiat i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 2,5m;

9) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 4m garaży, o których mowa w pkt 8 pod warunkiem zastosowania automatów parkingowych pozwalających na wykorzystanie jednego boksu dla co najmniej dwóch samochodów jeden nad drugim.

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

- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego w budynku pod warunkiem:
 - a) przeznaczenia wyłącznie na pracownie artystyczne, biura, drobne rzemiosło i usługi, gabinety lekarskie, kluby dziecięce,
 - b) powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, dla budynku wielorodzinnego,
 - c) wyznaczenia na terenie miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie i minimalnie 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 3) na terenie obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
- 4) zakaz zwiększenia ilości budynków mieszkalnych na terenie;
- 5) zakaz zwiększania wysokości zabudowy oraz zakaz zmiany nachylenia głównych połaci dachowych;
- 6) w strefie zabudowy gospodarczej dopuszcza się lokalizowanie w granicach działki budowlanej jednokondygnacyjnych, wolnostojących: garaży jednostanowiskowych i ich zespołów, wiat i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 2,5m;
- 7) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 4m garaży, o których mowa w pkt 6 pod warunkiem zastosowania automatów parkingowych pozwalających na wykorzystanie jednego boksu dla co najmniej dwóch samochodów jeden nad drugim.

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

- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego w budynku pod warunkiem:
 - a) przeznaczenia wyłącznie na pracownie artystyczne, biura, drobne rzemiosło i usługi, gabinety lekarskie, kluby dziecięce,
 - b) powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, dla budynku wielorodzinnego,
 - c) wyznaczenia na terenie miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie i minimalnie 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 3) na terenie obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;

- 4) zakaz zwiększenia ilości budynków mieszkalnych na terenie;
 - 5) zakaz zwiększania wysokości zabudowy oraz zakaz zmiany nachylenia głównych połaci dachowych;
 - 6) w strefie zabudowy gospodarczej dopuszcza się lokalizowanie w granicach działki budowlanej jednokondygnacyjnych, wolnostojących: garaży jednostanowiskowych i ich zespołów, wiat i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 2,5m;
 - 7) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 4m garaży, o których mowa w pkt 6 pod warunkiem zastosowania automatów parkingowych pozwalających na wykorzystanie jednego boksu dla co najmniej dwóch samochodów jeden nad drugim.
6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4MW/MN** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz jednorodziną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego w budynku pod warunkiem:
 - a) przeznaczenia wyłącznie na pracownie artystyczne, biura, drobne rzemiosło i usługi, gabinety lekarskie, kluby dziecięce,
 - b) powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, dla budynku wielorodzinnego,
 - c) wyznaczenia na terenie miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie i minimalnie 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
 - 3) na terenie obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
 - 4) zakaz zwiększenia ilości budynków mieszkalnych na terenie;
 - 5) zakaz zwiększania wysokości zabudowy oraz zakaz zmiany nachylenia głównych połaci dachowych;
 - 6) w strefie zabudowy gospodarczej dopuszcza się lokalizowanie w granicach działki budowlanej jednokondygnacyjnych, wolnostojących: garaży jednostanowiskowych i ich zespołów, wiat i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 2,5m;
 - 7) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 4m garaży, o których mowa w pkt 6 pod warunkiem zastosowania automatów parkingowych pozwalających na wykorzystanie jednego boksu dla co najmniej dwóch samochodów jeden nad drugim.
7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5MW/MN** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz jednorodziną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego w budynku pod warunkiem:
 - a) przeznaczenia wyłącznie na pracownie artystyczne, biura, drobne rzemiosło i usługi, gabinety lekarskie, kluby dziecięce,
 - b) w przypadku budynku wielorodzinnego:
 - lokalizacji w parterze, kondygnacji nadziemnej zagłębionej poniżej poziomu terenu lub kondygnacji podziemnej,

- powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku,
 - zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
 - 3) na terenie obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
 - 4) zakaz zwiększenia ilości budynków mieszkalnych na terenie;
 - 5) zakaz zwiększania wysokości zabudowy oraz zakaz zmiany nachylenia głównych połaci dachowych;
 - 6) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji.
8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
 - 2) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 4 do 5, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy 17m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dopuszcza się 6 kondygnacji nadziemnych i wysokość zabudowy przekraczającą 17m dla części budynku istniejącego wzdłuż drogi 10KDD;
 - 6) zakaz nadbudowy istniejącego budynku;
 - 7) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
 - 8) zachowanie dojazdów dla mieszkańców do terenu 5ZP/KDW i zlokalizowanych tam miejsc gromadzenia odpadów;
 - 9) wyznaczenie miejsc postojowych dla rozbudowy istniejącej zabudowy, przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie;
 - 10) obsługa komunikacyjna od terenu 12KDX i 13KDX;
 - 11) nakaz połączenia wewnętrznym ciągiem pieszo-jezdnym dróg 12KDX i 13KDX.
9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
 - 2) usługi można lokalizować tylko w parterach budynków, kondygnacjach nadziemnych zagłębionych poniżej poziomu terenu, kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się przeznaczenie całego budynku na zabudowę zamieszkania zbiorowego lub usługi turystyki;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;

- 5) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) zakaz lokalizacji budynków;
 - 7) dla istniejącej zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 6,
 - b) dopuszcza się rozbudowę w miejscu wskazanym na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem lokalizacji budynku o 3 lub 4 kondygnacjach nadziemnych i maksymalnej wysokości zabudowy nie przekraczającej wysokości zabudowy budynku rozbudowywanego,
 - c) zakaz nadbudowy z wyjątkiem budynku przy ul. L. Waryńskiego 9, w którym dopuszcza się nadbudowę o 1 lub 2 kondygnacje do wysokości zabudowy nie przekraczającej wysokości zabudowy budynku przy ul. L. Waryńskiego 9a,
 - d) poprawienie estetyki elewacji pokazanych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
 - 8) obsługa komunikacyjna od terenu 4KDD, 5KDD oraz 1KDX wewnętrznym ciągiem pieszo-jezdnym przez teren 2U;
 - 9) zapewnienie przejazdu na teren 2KDW przez przejście bramowe oznaczone na rysunku planu;
 - 10) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu.
10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w miejscu proponowanej zabudowy, w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę jednorodzinną;
 - 2) usługi można lokalizować tylko w parterach budynków, kondygnacjach nadziemnych zagłębionych poniżej poziomu terenu, kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
 - 4) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) dla istniejącej zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 6,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) poprawienie estetyki elewacji pokazanej na rysunku planu jako elewacja do specjalnego opracowania;
 - 6) w miejscu orientacyjnego usytuowania nowej zabudowy:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) budynek o 3 kondygnacjach nadziemnych,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nieprzekraczająca wysokości zabudowy sąsiedniego budynku przy ul. Ks. J. Dzierżona 2,
 - d) wydzielenie w budynku pomieszczenia przeznaczonego na gromadzenie i segregację odpadów;
 - 7) obsługa komunikacyjna od terenu 2KDX;

- 8) dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 1 miejsca gromadzenia odpadów w pobliżu istniejącej stacji transformatorowej, obsługującego cały teren, oprócz wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
 - 9) dla istniejącej stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu jako obiekt dysharmonizujący:
 - a) należy zapewnić dojazd,
 - b) wymaga się osłonięcia lub poprawienia estetyki elewacji w celu wkomponowania jej w otoczenie,
 - c) dopuszcza się zmianę lokalizacji;
 - 10) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji.
11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) usługi można lokalizować tylko w parterach budynków, kondygnacjach nadziemnych zagłębionych poniżej poziomu terenu, kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dla budynku przy ul. L. Waryńskiego 17, dopuszcza się przeznaczenie całego budynku na zabudowę zamieszkania zbiorowego lub usługi turystyki, a w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
 - 4) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) poza liniami określonymi w pkt 4 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
 - 6) zakaz lokalizacji budynków;
 - 7) dla istniejącej zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 5,
 - b) zakaz nadbudowy z wyjątkiem:
 - budynków przy ul. H. Sienkiewicza 20, 22 pod warunkiem nieingerowania w istniejący gzyms i elewacje poddasza oraz nieprzekroczenia wysokości zabudowy budynku przy ul. H. Sienkiewicza 18,
 - budynków przy ul. L. Waryńskiego 17, 19, 21 pod warunkiem nieprzekroczenia wysokości zabudowy przy ul. Ks. J. Dzierżona 9 oraz zachowania wysokości elewacji frontowej tj. wysokości gzymsu na przedłużeniu gzymsu budynku przy ul. Ks. J. Dzierżona 9,
 - c) zachowanie przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu,
 - d) poprawienie estetyki elewacji pokazanych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
 - 8) obsługa komunikacyjna od terenu 3KDX;
 - 9) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;

- 10) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji.
12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) usługi można lokalizować tylko w parterach budynków, kondygnacjach nadziemnych zagłębionych poniżej poziomu terenu, kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dla budynku, który kontynuuje zabudowę pierzejową i sąsiaduje z budynkiem przy ul. Sienkiewicza 22 dopuszcza się przeznaczenie całego budynku na usługi, a w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
 - 3) dopuszcza się podziały na działki budowlane w celu wydzielenia poszczególnych modułów (klatek schodowych) bloków mieszkalnych;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
 - 5) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) poza liniami określonymi w pkt 5 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
 - 7) dla budynków zabytkowych oznaczonych na rysunku planu dopuszcza się nadbudowę do 5 kondygnacji nadziemnych pod warunkiem nieingerowania w istniejący gzyms i elewacje poddasza, a w przypadku kamienicy przy ul. Luboszyckiej 6 po ujednoliceniu elewacji poddasza;
 - 8) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu:
 - a) odbudowa maksymalnie do 6 kondygnacji nadziemnych i wysokości zabudowy 20m,
 - b) dopuszcza się rozbudowę do 5% obecnej powierzchni zabudowy,
 - c) w przypadku remontów, rozbudowy i przebudowy dopuszcza się możliwość utrzymania obecnej wysokości zabudowy oraz ilości kondygnacji nadziemnych;
 - 9) dla istniejącej zabudowy nieobjętej zapisami pkt 7 i 8 maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 6;
 - 10) dla nowej zabudowy liczba kondygnacji nadziemnych od 4 do 5, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. a;
 - 11) dachy płaskie;
 - 12) poprawienie estetyki elewacji pokazanych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
 - 13) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 14) zachowanie przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu;
 - 15) zapewnienie dojścia od ul. H. Sienkiewicza do kamienic przy ul. Luboszyckiej 4,6,8 przez teren 1ZP/KDW;
 - 16) zapewnienie dojazdu do terenu 1ZP/KDW oraz do istniejącej stacji transformatorowej;
 - 17) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach.

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

- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
- 2) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;
- 3) w budynku o funkcji mieszkaniowo-usługowej usługi można lokalizować pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 5) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) poza liniami określonymi w pkt 5 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
- 7) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych 4;
- 8) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać wysokości zabudowy zabytkowego budynku przy ul. H. Sienkiewicza 34, a kształt dachu ma kontynuować linię dachu sąsiedniego;
- 9) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 10) poprawienie estetyki elewacji pokazanych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
- 11) wyznaczenie przejazdu i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonych na rysunku planu;
- 12) obsługa komunikacyjna posesji przy ul. H. Sienkiewicza 32 tymczasowo od ul. H. Sienkiewicza, a docelowo od drogi wewnętrznej na terenie 1UN;
- 13) oprócz wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 1 miejsca gromadzenia odpadów obsługujących wszystkie budynki na terenie.

14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
- 2) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;
- 3) zakaz zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) dla istniejącej zabudowy:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - b) oprócz wyodrębnionych pomieszczeń w budynku dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 1 miejsca gromadzenia odpadów;
- 7) w przypadku wymiany zabudowy:
 - a) zakaz przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

- b) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) lokalizacja budynku od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych i maksymalnej wysokości zabudowy 17m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 600m²,
 - e) wyznaczenie miejsc postojowych przyjmując wskaźnik minimalnie 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 8) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 9) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się nie realizowanie ścieżki rowerowej w przypadku wygospodarowania miejsca na ścieżkę na terenie 1KDG;
- 10) zakaz obsługi komunikacyjnej od drogi 1KDG.
15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7MW/U**, przeznaczonym na budowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
 - 2) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;
 - 3) zakaz zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
 - 5) zakaz lokalizacji budynków;
 - 6) w przypadku zachowania funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - b) oprócz wyodrębnionych pomieszczeń w budynku dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 1 miejsca gromadzenia odpadów;
 - 7) w przypadku nadbudowy, rozbudowy lub wymiany zabudowy:
 - a) zakaz przeznaczenia na budowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) część budynku istniejącego wykraczającego poza linie zabudowy należy przeznaczyć na podcienia,
 - d) lokalizacja budynku od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych i maksymalnej wysokości zabudowy 17m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 800m²,
 - f) wyznaczenie miejsc postojowych przyjmując wskaźnik minimalnie 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - 8) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu, na którym należy zapewnić ruch dwukierunkowy;
 - 9) zakaz obsługi komunikacyjnej od drogi 1KDG w przypadku zapewnienia dojazdu z innej strony.

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

- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
- 2) usługi można lokalizować tylko w parterach budynków, kondygnacjach nadziemnych zagłębionych poniżej poziomu terenu, kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w budynku przy ul. Gen. K. Pułaskiego 24 dopuszcza się każde z przeznaczeń podstawowych w dowolnych proporcjach;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) budynki o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 4, pod warunkiem umieszczenia czwartej kondygnacji w poddaszu dachu stromego;
- 7) dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°;
- 8) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 9) oprócz wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 1 miejsca gromadzenia odpadów obsługujących wszystkie budynki na terenie;
- 10) obsługa komunikacyjna od drogi 3KDD, 1KDW oraz od drogi, o której mowa w ust. 86 pkt 6.

17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
- 2) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;
- 3) zakaz zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) dla obiektu zabytkowego oznaczonego na rysunku planu:
 - a) dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację nadziemną z zachowaniem obecnego kształtu dachu, którego poziom gzymsu nie może być wyższy od poziomu stropu trzeciej kondygnacji,
 - b) w przypadku nadbudowy przeznaczenie na usługi;
- 7) dla obiektu dysharmonizującego oznaczonego na rysunku planu:
 - a) w liniach zabudowy, przykrycie dachem stromym bez okapu o symetrycznym nachyleniu połaci i kącie nachylenia od 40° do 45°, którego poziom gzymsu nie może być wyższy od poziomu stropu trzeciej kondygnacji,
 - b) dopuszcza się czwartą kondygnację nadziemną w dachu, o którym mowa w lit. a,

- c) poza liniami zabudowy, zakaz nadbudowy i rozbudowy;
 - 8) w liniach zabudowy poza obrysem istniejących budynków:
 - a) dopuszcza się rozbudowę o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - b) przeznaczenie na usługi,
 - c) zabudowa pierzejowa;
 - 9) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji;
 - 10) poprawienie estetyki elewacji pokazanych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
 - 11) oprócz wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 1 miejsca gromadzenia odpadów obsługujących wszystkie budynki na terenie;
 - 12) obsługa komunikacyjna od terenów 1KDW i 4KDX oraz od drogi, o której mowa w ust. 86 pkt 6.
18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
 - 2) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;
 - 3) zakaz zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c;
 - 5) zakaz nadbudowy istniejących budynków;
 - 6) w przypadku zachowania funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki,
 - b) oprócz wyodrębnionych pomieszczeń w budynku dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 1 miejsca gromadzenia odpadów,
 - c) w strefie zabudowy gospodarczej dopuszcza się lokalizowanie jednokondygnacyjnych, wolnostojących: garaży jedno- i dwustanowiskowych i ich zespołów, wiat i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 2,5m,
 - d) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 4m garaży, o których mowa w lit. c pod warunkiem zastosowania automatów parkingowych pozwalających na wykorzystanie jednego boksu dla co najmniej dwóch samochodów jeden nad drugim;
 - 7) w przypadku rozbudowy:
 - a) przeznaczenie na usługi,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki,
 - c) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zabudowa pierzejowa,

- e) w obrysie istniejących budynków nr 44 i 46 dopuszcza się budynki o liczbie kondygnacji nadziemnych od 2 do 3, pod warunkiem umieszczenia trzeciej kondygnacji w poddaszu dachu stromeego,
 - f) poza obrysem istniejących budynków nr 44 i 46 dopuszcza się budynki o liczbie kondygnacji nadziemnych 2, pod warunkiem nieprzekroczenia najwyższą krawędzią wysokości gzymsu budynków nr 44 i 46;
- 8) obsługa komunikacyjna od terenów 4KDX i 5KDX oraz od drogi, o której mowa w ust. 86 pkt 6.
19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
 - 2) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;
 - 3) zakaz zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c;
 - 5) zakaz nadbudowy istniejących budynków;
 - 6) w przypadku zachowania funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki,
 - b) oprócz wyodrębnionych pomieszczeń w budynku dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 1 miejsca gromadzenia odpadów,
 - c) w strefie zabudowy gospodarczej dopuszcza się lokalizowanie jednokondygnacyjnych, wolnostojących: garaży jednostanowiskowych i ich zespołów, wiat i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 2,5m,
 - d) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 4m garaży, o których mowa w lit. c pod warunkiem zastosowania automatów parkingowych pozwalających na wykorzystanie jednego boksu dla co najmniej dwóch samochodów jeden nad drugim;
 - 7) w przypadku rozbudowy:
 - a) przeznaczenie na usługi,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki,
 - c) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zabudowa pierzejowa,
 - e) w obrysie istniejących budynków nr 48 i 50 dopuszcza się budynki o liczbie kondygnacji nadziemnych od 2 do 3, pod warunkiem umieszczenia trzeciej kondygnacji w poddaszu dachu stromeego,
 - f) poza obrysem istniejących budynków nr 48 i 50 dopuszcza się budynki o liczbie kondygnacji nadziemnych 2, pod warunkiem nieprzekroczenia najwyższą krawędzią wysokości gzymsu budynków nr 48 i 50;

8) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji;

9) obsługa komunikacyjna od terenów 5KDX i 6KDX oraz od drogi, o której mowa w ust. 86 pkt 6.

20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
- 2) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;
- 3) zakaz zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c;
- 5) zakaz nadbudowy istniejących budynków;
- 6) w przypadku zachowania funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki,
 - b) oprócz wyodrębnionych pomieszczeń w budynku dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 1 miejsca gromadzenia odpadów,
 - c) w strefie zabudowy gospodarczej dopuszcza się lokalizowanie jednokondygnacyjnych, wolnostojących: garaży jedno- i dwustanowiskowych i ich zespołów, wiat i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 2,5m,
 - d) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 4m garaży, o których mowa w lit. c pod warunkiem zastosowania automatów parkingowych pozwalających na wykorzystanie jednego boksu dla co najmniej dwóch samochodów jeden nad drugim;

7) w przypadku rozbudowy:

- a) przeznaczenie na usługi,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki,
- c) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) zabudowa pierzejowa,
- e) w obrysie istniejących budynków nr 52 i 54 dopuszcza się budynki o liczbie kondygnacji nadziemnych od 2 do 3, pod warunkiem umieszczenia trzeciej kondygnacji w poddaszu dachu stromego,
- f) poza obrysem istniejących budynków nr 52 i 54 dopuszcza się budynki o liczbie kondygnacji nadziemnych 2, pod warunkiem nieprzekroczenia najwyższą krawędzią wysokości gzymsu budynków nr 52 i 54;

8) obsługa komunikacyjna od terenów 6KDX i 7KDX oraz od drogi, o której mowa w ust. 86 pkt 6.

21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również zabudowę jednorodzinną, oraz mieszkania towarzyszące;
- 2) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 4) dopuszcza się podziały na działki budowlane w celu wydzielenia poszczególnych modułów bloków mieszkalnych;
- 5) zakaz zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową;
- 6) zakaz lokalizacji budynków;
- 7) w przypadku rozbudowy i nadbudowy:
 - a) przeznaczenie na usługi,
 - b) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zabudowa pierzejowa,
 - d) nadbudowa istniejących budynków nr 56, 58, 60, 62 i 64 według jednego projektu i jednego pozwolenia na budowę,
 - e) w obrysie istniejących budynków nr 56, 58, 60, 62 i 64 dopuszcza się budynki o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 4, pod warunkiem umieszczenia czwartej kondygnacji w poddaszu dachu stromego o symetrycznym nachyleniu połaci i kącie nachylenia od 40° do 45°,
 - f) poza obrysem istniejących budynków nr 56, 58, 60, 62 i 64 dopuszcza się budynki o liczbie kondygnacji nadziemnych 3, pod warunkiem nieprzekroczenia najwyższą krawędzią wysokości gzymsu budynków 56, 58, 60, 62 i 64;
- 8) w przypadku rozbudowy i nadbudowy obiektu zabytkowego oznaczonego na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie na usługi,
 - b) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zabudowa pierzejowa,
 - d) dopuszcza się budynki o 3 kondygnacjach nadziemnych, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dla części budynku na długości wyznaczonej przez obowiązującą linię zabudowy dopuszcza się czwartą kondygnację w poddaszu dachu stromego o symetrycznym nachyleniu połaci i kącie nachylenia od 40° do 45°;
- 9) poprawienie estetyki elewacji pokazanych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
- 10) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
- 11) zachowanie dojazdów dla mieszkańców do terenu 4ZP;
- 12) obsługa komunikacyjna od terenów 7KDX i 7KDD oraz od drogi, o której mowa w ust. 86 pkt 6.

22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
- 2) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;
- 3) zakaz zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) zakaz nadbudowy istniejącego budynku;
- 6) w przypadku rozbudowy:
 - a) przeznaczenie na usługi,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki,
 - c) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 5;
- 7) poprawienie estetyki elewacji pokazanej na rysunku planu jako elewacja do specjalnego opracowania;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
- 9) obsługa komunikacyjna od terenów 8KDX, 7KDD oraz od drogi, o której mowa w ust. 86 pkt 7.

23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również zabudowę jednorodzinną;
- 2) usługi można lokalizować tylko w parterach budynków, kondygnacjach nadziemnych zagłębionych poniżej poziomu terenu, kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 4) dopuszcza się podziały w celu wydzielenia 1 działki budowlanej o powierzchni minimum 1400m², dla wskazanej planem proponowanej nowej zabudowy, o której mowa w pkt 8;
- 5) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) poza liniami określonymi w pkt 5 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
- 7) dla budynków zabytkowych oznaczonych na rysunku planu:
 - a) zakaz zwiększania wysokości zabudowy oraz zakaz zmiany nachylenia głównych połaci dachowych,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 3,
 - c) w przypadku adaptacji poddasza na antresolę trzeciej kondygnacji, jako doświetlenie dopuszcza się jedynie okna połaciowe oraz w ścianach szczytowych;

- 8) dla nowej zabudowy w miejscu proponowanej zabudowy:
- a) zabudowa pierzejowa,
 - b) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych 3, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się czwartą kondygnację w poddaszu użytkowym dachu stromego,
 - d) dach stromy jako przedłużenie dachu budynku przy ul. Gen. J. Zajączka 6/8, o takim samym poziomie gzymsu i kalenicy,
 - e) nad częścią budynku nad terenem 8KDX w miejscu proponowanej zabudowy :
 - dopuszcza się dach płaski, na poziomie gzymsu budynku przy ul. Gen. J. Zajączka 6/8,
 - w przypadku dachu stromego dopuszcza się dach wielospadowy i podwyższenie kalenicy jako akcentu architektonicznego nad bramą przejazdową,
 - f) w przypadku zabudowy nad terenem 8KDX między terenami 15MW/U i 16MW/U obowiązują zapisy lit. a,b,c,d,
 - g) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach,
 - h) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych na terenie,
 - i) wyznaczenie miejsc postojowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie i minimalnie 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce;
- 9) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 10) wyznaczenie ogólnodostępnego ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu, łączącego tereny 7KDD i 8KDX.
24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) usługi można lokalizować tylko w parterach budynków, kondygnacjach nadziemnych zagłębionych poniżej poziomu terenu, kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dla budynku przy ul. Oleskiej 31 i sąsiadującej z nim proponowanej zabudowy, która kontynuuje zabudowę pierzejową, dopuszcza się przeznaczenie całego budynku na usługi, usługi kultury, a w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
 - 3) dopuszcza się podziały w celu wydzielenia 1 działki budowlanej o powierzchni minimum 700m², dla wskazanej planem proponowanej nowej zabudowy, o której mowa w pkt 8;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
 - 5) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) poza liniami określonymi w pkt 5 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
 - 7) dla budynków zabytkowych oznaczonych na rysunku planu:
 - a) zakaz zwiększania wysokości zabudowy oraz zakaz zmiany nachylenia głównych połaci dachowych,

- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 3, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się czwartą kondygnację w poddaszu użytkowym dachu stromego,
 - d) w przypadku zabudowy przy ścianach szczytowych budynku przy ul. Gen. J. Zajączka 2,4:
 - dach płaski na poziomie gzymsu dachu stromego,
 - zachowanie przejść bramowych dla pieszych,
 - e) do czasu lokalizacji nowej zabudowy dopuszcza się umieszczanie reklam na bocznej ścianie budynku przy ul. Oleskiej 31 oraz budynku przy ul. Gen. J. Zajączka 6/8, wskazanych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania,
 - f) poprawienie estetyki elewacji budynku przy ul. Oleskiej 43 pokazanej na rysunku planu jako elewacja do specjalnego opracowania;
- 8) dla nowej zabudowy w miejscu proponowanej zabudowy:
- a) zabudowa pierzejowa,
 - b) dla części budynku przylegającej do budynku przy ul. Oleskiej 31:
 - lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 4,
 - dopuszcza się czwartą kondygnację w poddaszu użytkowym dachu stromego,
 - dach stromy jako przedłużenie dachu budynku przy ul. Oleskiej 31, o takim samym poziomie gzymsu i kalenicy,
 - c) dla części budynku prostopadłej do drogi 3KDL i nieprzylegającej do niej:
 - lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych od 4 do 5,
 - dopuszcza się piątą kondygnację w poddaszu użytkowym,
 - dopuszcza się dach mansardowy lub imitujący dach mansardowy analogicznie do budynku przy ul. Oleskiej 37,
 - maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać budynku przy ul. Oleskiej 37,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach,
 - e) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych na terenie,
 - f) wyznaczenie miejsc postojowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie i minimalnie 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce;
- 9) dla istniejącego budynku przy ul. Oleskiej 37:
- a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 5,
 - b) dopuszcza się dach mansardowy lub imitujący dach mansardowy,
 - c) dopuszcza się jedynie nadbudowę płaskiej części dachu dachem stromym o małym nachyleniu tworząc pełny dach mansardowy;
- 10) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 11) oprócz wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 1 miejsca gromadzenia odpadów obsługujących budynki przy ul. Oleskiej 37,39,41,43 oraz maksymalnie 1 miejsca gromadzenia odpadów obsługujących budynki przy ul. Oleskiej 27,29,31,43 i przy ul. Gen. J. Zajączka 2,4,6/8;

12) wyznaczenie ogólnodostępnego ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu, łączącego tereny 3KDL i 8KDX;

13) obsługa komunikacyjna od terenów 8KDX, 7KDD, 8KDD.

25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) usługi można lokalizować tylko w parterach budynków, kondygnacjach nadziemnych zagłębionych poniżej poziomu terenu, kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie całego budynku na zabudowę zamieszkania zbiorowego, usługi nauki, usługi oświaty, usługi turystyki, a w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 4) na terenie obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) zakaz zwiększania wysokości zabudowy;
- 7) zakaz zmiany nachylenia głównych połaci dachowych;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszcza się czwartą kondygnację w poddaszu użytkowym dachu stromego;
- 10) oprócz wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 1 miejsca gromadzenia odpadów obsługujących wszystkie budynki na terenie;
- 11) obsługa komunikacyjna od wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego na terenie 4UN zgodnie z rysunkiem planu.

26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również zabudowę jednorodzinną, oraz mieszkania towarzyszące;
- 2) usługi można lokalizować tylko w parterach budynków, kondygnacjach nadziemnych zagłębionych poniżej poziomu terenu, kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla budynku przy ul. Gen. Wł. Andersa 8, dopuszcza się przeznaczenie całego budynku na usługi, usługi nauki, usługi oświaty, usługi kultury, a w ramach przeznaczenia uzupełniającego mieszkania towarzyszące;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 5) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) poza liniami określonymi w pkt 5 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;

- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) dla budynków zabytkowych przy ul. Gen. Wł. Andersa 9 i 10:
- a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 2, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się trzecią kondygnację w poddaszu użytkowym dachu stromego,
 - c) w przypadku nadbudowy dach stromy czterospadowy, o kącie nachylenia połaci od 40° do 45° identyczny dla obu budynków jak dla zabudowy bliźniaczej;
- 9) dla budynków zabytkowych przy ul. Gen. Wł. Andersa 11 i 12:
- a) zakaz zwiększania wysokości zabudowy oraz zakaz zmiany nachylenia głównych połaci dachowych,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 3, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się czwartą kondygnację w poddaszu użytkowym dachu stromego;
- 10) dla istniejącej zabudowy nieobjętej zapisami pkt 8 i 9:
- a) lokalizacja budynków o wysokości zabudowy 13m i liczbie kondygnacji nadziemnych 2, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się trzecią kondygnację w poddaszu użytkowym dachu stromego,
 - c) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 40° do 45°; dopuszcza się dach mansardowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60°,
 - d) usytuowanie kalenicy równolegle do ul. Gen. Wł. Andersa,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynku w granicy z terenem 3ZP/KDW w miejscu wskazanym na rysunku planu linią zabudowy,
 - f) w przypadku wymiany zabudowy oraz dla budynków w całości usługowych zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
- 11) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 12) w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub wymiany zabudowy wyznaczenie na terenie 18MW/U i 3ZP/KDW miejsc postojowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie i minimalnie 25 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 25 miejsc na 100 miejsc noclegowych usług turystyki.
27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) usługi można lokalizować tylko w parterach budynków, kondygnacjach nadziemnych zagłębionych poniżej poziomu terenu, kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się przeznaczenie całego budynku na usługi, a w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
 - 4) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) poza liniami określonymi w pkt 4 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
 - 6) zabudowa pierzejowa z wyjątkiem proponowanej zabudowy wzdłuż ul. Gen. J. Zajączka, która może być zabudową wolnostojącą;
 - 7) liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 4, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b, pkt 9 lit. e;
 - 8) dla istniejącej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 17m,
 - b) w przypadku remontów, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania dopuszcza się możliwość utrzymania obecnej ilości kondygnacji nadziemnych – 5,
 - c) poprawienie estetyki elewacji budynku przy ul. Oleskiej 43 pokazanej na rysunku planu jako elewacja do specjalnego opracowania;
 - 9) dla nowej zabudowy w miejscu proponowanej zabudowy:
 - a) czwartą kondygnację dopuszcza się w poddaszu użytkowym dachu stromego,
 - b) dach stromy czterospadowy, o kącie nachylenia połaci od 40° do 45°,
 - c) poziom gzymsu na poziomie stropu trzeciej kondygnacji,
 - d) wysokość zabudowy do kalenicy nie może przekraczać wysokości kalenicy budynku przy ul. Gen. J. Zajączka 2,4,
 - e) dla części budynku będącej łącznikiem z budynkiem przy ul. Oleskiej 25:
 - dach płaski na poziomie gzymsu dachu stromego,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 3,
 - f) dopuszcza się przeniesienie stacji transformatorowej z terenu 19MW/U przy ul. Gen. J. Zajączka na teren 3ZP/KDW lub wbudowanie w proponowaną zabudowę;
 - 10) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 11) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
 - 12) wyznaczenie na terenie 19MW/U i 3ZP/KDW miejsc postojowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie i minimalnie 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - 13) obsługa komunikacyjna od terenu 10KDX.
28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) usługi można lokalizować tylko w parterach budynków, kondygnacjach nadziemnych zagłębionych poniżej poziomu terenu, kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się przeznaczenie całego budynku na usługi, a w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;

- 4) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) poza liniami określonymi w pkt 4 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
 - 6) zakaz lokalizacji budynków;
 - 7) zabudowa pierzejowa z wyjątkiem wolnostojącego budynku zabytkowego;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy 14m;
 - 9) liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 4, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) dla obiektu dysharmonizującego oznaczonego na rysunku planu:
 - a) dopuszcza się utrzymanie jednej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszcza się nadbudowę do wysokości zabudowy budynku przy ul. Oleskiej 15,
 - c) poprawienie estetyki elewacji;
 - 11) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 12) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
 - 13) wyznaczenie na terenie 20MW/U i 3ZP/KDW miejsc postojowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie i minimalnie 2 miejsc na 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - 14) obsługa komunikacyjna od terenu 10KDX oraz dla budynku przy ul. Oleskiej 13 tymczasowo od terenu 3KDL do momentu realizacji drogi 10KDX.
29. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **21MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, usługi nauki, usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
 - 2) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;
 - 3) w budynku o funkcji mieszkaniowo-usługowej usługi, usługi nauki, usługi kultury, można lokalizować pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
 - 5) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) zabudowa pierzejowa przy ul. Oleskiej 5,7,9;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy 18m, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. a;
 - 8) liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 4, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b;
 - 9) dla zabudowy oficynowej między dwoma nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony terenu 5ZP:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;

- 10) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 11) poprawienie estetyki elewacji pokazanych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
 - 12) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
 - 13) dla dębu burgundzkiego wskazanego na rysunku planu jako drzewostan istniejący do zachowania, obowiązuje:
 - a) nakaz konserwacji,
 - b) zakaz wycinania,
 - c) dopuszcza się wycięcie, jeśli jest chory, powoduje zagrożenie życia, mienia lub bezpieczeństwa użytkownika.
30. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **22MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, usługi nauki, usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również zabudowę jednorodzinną oraz mieszkania towarzyszące;
 - 2) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;
 - 3) w budynku o funkcji mieszkaniowo-usługowej usługi, usługi nauki, usługi kultury, można lokalizować pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
 - 5) dopuszcza się podziały w celu wydzielenia działki budowlanej, dla wskazanej planem proponowanej nowej zabudowy, o której mowa w pkt 12;
 - 6) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) poza liniami określonymi w pkt 6 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
 - 8) zakaz nadbudowy istniejących budynków zabytkowych;
 - 9) dla nowej zabudowy między budynkiem przy ul. Oleskiej 10, a terenem 3UN:
 - a) zabudowa pierzejowa,
 - b) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych od 4 do 5,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości zabudowy budynku przy ul. Oleskiej 10,
 - d) wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać gzymsu budynku przy ul. Oleskiej 10;
 - 10) dla nowej zabudowy między budynkami przy ul. Oleskiej 6 i 8:
 - a) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 4,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości zabudowy budynku przy ul. Oleskiej 6,

- c) wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać gzymsu budynku przy ul. Oleskiej 6,
 - d) połączenie z budynkiem przy ul. Oleskiej 6 ze szkła transparentnego, jako łącznika zabytkowej i nowej części budynku;
- 11) dla nowej zabudowy między budynkiem przy ul. Oleskiej 6, a budynkiem przy ul. S. Żeromskiego 2:
- a) zabudowa pierzejowa,
 - b) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 4,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości zabudowy budynku przy ul. S. Żeromskiego 2,
 - d) wysokość elewacji frontowej od ul. S. Żeromskiego nie może przekraczać gzymsu budynku przy ul. Oleskiej 6;
- 12) dla nowej zabudowy przy ul. S. Żeromskiego sąsiadującej z budynkiem przy ul. Grunwaldzkiej 1:
- a) zabudowa pierzejowa,
 - b) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 5 z warunkiem obniżenia części budynku zlokalizowanego od strony ciągu pieszego do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości zabudowy budynku przy ul. Grunwaldzkiej 1,
 - d) wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać gzymsu budynku przy ul. Grunwaldzkiej 1, a wysokość elewacji od strony ciągu pieszego nie może przekraczać gzymsu budynku przy ul. S. Żeromskiego 1 pokazanego na rysunku planu jako obiekt w trakcie realizacji,
 - e) zlokalizowanie w budynku pomieszczenia gromadzenia odpadów dla budynków przy ul. S. Żeromskiego 2 oraz ul. Grunwaldzkiej 1,
 - f) dopuszcza się tymczasową lokalizację miejsca gromadzenia odpadów dla budynków przy ul. S. Żeromskiego 2 oraz ul. Grunwaldzkiej 1, z zastrzeżeniem § 7 pkt 5 lit. c;
- 13) dla nowej zabudowy między budynkami przy ul. Grunwaldzkiej 1 i 1a:
- a) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych 1,
 - b) wysokość elewacji frontowej na poziomie gzymsu parteru budynku przy ul. Grunwaldzkiej 1;
- 14) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 15) wyznaczenie projektowanego przejazdu oznaczonego na rysunku planu, dla obsługi dwóch sąsiednich działek oraz jako dojazdu do stacji transformatorowej na terenie 4ZP/KDW;
- 16) wyznaczenie ogólnodostępnego ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu, łączącego ciąg pieszy na terenie 4ZP/KDW z ul. S. Żeromskiego;
- 17) poprawienie estetyki elewacji pokazanych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
- 18) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach, z zastrzeżeniem pkt 12 lit. f;
- 19) zachowanie dojść dla mieszkańców do terenu 4ZP/KDW i zlokalizowanych tam miejsc gromadzenia odpadów.

31. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **23MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, usługi nauki, usługi oświaty, usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
- 2) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;
- 3) w budynku o funkcji mieszkaniowo-usługowej usługi, usługi nauki, usługi oświaty, usługi kultury, można lokalizować pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 5) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) poza liniami określonymi w pkt 5 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 4;
- 9) w budynku przy ul. Grunwaldzkiej 3 dopuszcza się rozbudowę jedynie suterenu (lub kondygnacji nadziemnej zagłębionej poniżej poziomu terenu) i parteru;
- 10) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji.

32. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **24MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, usługi oświaty, usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
- 2) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;
- 3) w budynku o funkcji mieszkaniowo-usługowej usługi, usługi oświaty, usługi kultury, można lokalizować pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 5) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) poza liniami określonymi w pkt 5 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy 16m;
- 9) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych:
 - a) od 3 do 4 przy ul. Grunwaldzkiej 4,6,12,14,16, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) od 2 do 3 przy ul. Grunwaldzkiej 8,10,

- c) dla oficyn budynków przy ul. Grunwaldzkiej 6,14,16 maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3;
- 10) poprawienie estetyki elewacji pokazanych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
- 11) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 12) zapewnienie przejazdu na teren 3U/KDW przejazdem oznaczonym na rysunku planu.
33. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **25MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również usługi kultury oraz mieszkania towarzyszące;
 - 2) usługi można lokalizować tylko w parterach budynków, kondygnacjach nadziemnych zagłębionych poniżej poziomu terenu, kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dla budynku przy ul. S. Żeromskiego 3, dopuszcza się przeznaczenie całego budynku na usługi, usługi nauki, usługi oświaty, usługi kultury, a w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
 - 5) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) poza liniami określonymi w pkt 5 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków;
 - 8) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 4 do 5, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) dopuszcza się utrzymanie szóstej kondygnacji nadziemnej w istniejących budynkach posiadających sutereny lub inne kondygnacje nadziemne zagłębione poniżej poziomu terenu;
 - 10) dopuszcza się nadbudowę jedynie w celu adaptacji nieużytkowanego poddasza;
 - 11) dla obiektu dysharmonizującego oznaczonego na rysunku planu:
 - a) odbudowa maksymalnie do 5 kondygnacji nadziemnych i wysokości zabudowy budynku przy ul. S. Żeromskiego 2a,
 - b) w przypadku remontów, rozbudowy i przebudowy dopuszcza się możliwość utrzymania obecnej wysokości zabudowy oraz ilości kondygnacji nadziemnych pod warunkiem wtopienia w tło dwóch najwyższych kondygnacji poprzez zastosowanie w elewacji szkła lub innych materiałów oraz odpowiedniej kolorystyki;
 - 12) poprawienie estetyki elewacji pokazanych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
 - 13) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 14) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;

15) zachowanie dojść dla mieszkańców do terenu 5ZP/KDW i zlokalizowanych tam miejsc gromadzenia odpadów;

16) obsługa komunikacyjna od terenu 12KDX.

34. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **26MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) usługi można lokalizować tylko w parterach budynków, kondygnacjach nadziemnych zagłębionych poniżej poziomu terenu, kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie całego budynku na zabudowę zamieszkania zbiorowego, usługi nauki, usługi oświaty, usługi turystyki, a w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 4) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy 16m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 4, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) czwartą kondygnację nadziemną dopuszcza się w poddaszu dachu stromego o kącie nachylenia połąci od 40° do 45°.

35. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **27MW/U**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, usługi nauki, usługi oświaty, usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również zabudowę jednorodzinną oraz mieszkania towarzyszące;
- 2) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;
- 3) w budynku o funkcji mieszkaniowo-usługowej usługi, usługi nauki, usługi oświaty, usługi kultury, można lokalizować pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 5) dopuszcza się podział dz. 20/5 w celu wydzielenia działki budowlanej dla nowej zabudowy przy ul. O. J. Czapłaka, wskazanej liniami zabudowy;
- 6) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) poza liniami określonymi w pkt 6 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
- 8) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 4, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. a, pkt 10;
- 9) dla nowej zabudowy przy ul. O. J. Czapłaka:

- a) czwartą kondygnację nadziemną dopuszcza się w poddaszu dachu stromego o kącie nachylenia połaci od 40° do 45°;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 16m;
 - c) dach stromy czterospadowy, o kącie nachylenia połaci od 40° do 45°;
 - d) poziom gzymsu na poziomie stropu trzeciej kondygnacji;
 - e) wyznaczenie miejsc postojowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie i minimalnie 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce;
- 10) dopuszcza się utrzymanie piątej kondygnacji nadziemnej w istniejących budynkach posiadających sutereny lub inne kondygnacje nadziemne zagłębione poniżej poziomu terenu;
- 11) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji.
36. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **28MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, usługi nauki, usługi oświaty, usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również zabudowę jednorodzinną oraz mieszkania towarzyszące;
 - 2) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;
 - 3) w budynku o funkcji mieszkaniowo-usługowej usługi, usługi nauki, usługi oświaty, usługi kultury, można lokalizować pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
 - 5) na terenie obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
 - 6) zakaz lokalizacji budynków;
 - 7) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 4, z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 8) dopuszcza się utrzymanie piątej kondygnacji nadziemnej w istniejących budynkach posiadających sutereny lub inne kondygnacje nadziemne zagłębione poniżej poziomu terenu;
 - 9) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 10) poprawienie estetyki elewacji pokazanej na rysunku planu jako elewacja do specjalnego opracowania.
37. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **29MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, usługi oświaty, usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
 - 2) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;

- 3) w budynku o funkcji mieszkaniowo-usługowej usługi, usługi oświaty, usługi kultury, można lokalizować pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 5) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) poza liniami określonymi w pkt 5 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy 15m;
- 9) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 4, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dopuszcza się utrzymanie piątej kondygnacji nadziemnej w istniejących budynkach posiadających sutereny lub inne kondygnacje nadziemne zagłębione poniżej poziomu terenu;
- 11) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 12) poprawienie estetyki elewacji pokazanych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania.

38. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **30MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, usługi oświaty, usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
- 2) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;
- 3) w budynku o funkcji mieszkaniowo-usługowej usługi, usługi oświaty, usługi kultury, można lokalizować pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 5) na terenie obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy 14m;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 4;
- 9) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekty do likwidacji.

39. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **31MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, usługi oświaty, usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również zabudowę jednorodzinną oraz mieszkania towarzyszące;

- 2) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;
 - 3) w budynku o funkcji mieszkaniowo-usługowej usługi, usługi oświaty, usługi kultury, można lokalizować pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
 - 5) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) poza liniami określonymi w pkt 5 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy 16m;
 - 9) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 4, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) dopuszcza się utrzymanie piątej kondygnacji nadziemnej w istniejących budynkach posiadających sutereny lub inne kondygnacje nadziemne zagłębione poniżej poziomu terenu;
 - 11) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekty do likwidacji.
40. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **32MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) usługi można lokalizować tylko w parterach budynków, kondygnacjach nadziemnych zagłębionych poniżej poziomu terenu, kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
 - 3) na terenie obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków;
 - 5) dla istniejących budynków zabytkowych oznaczonych na rysunku planu:
 - a) dopuszcza się nadbudowę jedynie w celu adaptacji nieużytkowanego poddasza,
 - b) zakaz zwiększania wysokości zabudowy oraz zakaz zmiany nachylenia głównych połaci dachowych,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 3, z zastrzeżeniem lit. d,e,
 - d) dopuszcza się czwartą kondygnację w poddaszu użytkowym dachu stromego,
 - e) dopuszcza się utrzymanie piątej kondygnacji nadziemnej w istniejących budynkach posiadających sutereny lub inne kondygnacje nadziemne zagłębione poniżej poziomu terenu;
 - 6) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
 - 7) zachowanie dojść dla mieszkańców do terenu 6ZP/KDW i zlokalizowanego tam miejsca gromadzenia odpadów;
 - 8) obsługa komunikacyjna od terenu 15KDX.

41. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **33MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) usługi można lokalizować tylko w parterach budynków, kondygnacjach nadziemnych zagłębionych poniżej poziomu terenu, kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 3) dopuszcza się wydzielenie maksymalnie 10 działek na terenie o minimalnej powierzchni 4a;
- 4) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zabudowa pierzejowa w przypadku wymiany zabudowy;
- 6) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy 17m;
- 8) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 9) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
- 10) zachowanie dojazdów dla mieszkańców do terenu 7ZP/KDW i zlokalizowanych tam miejsc gromadzenia odpadów;
- 11) w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub wymiany zabudowy wyznaczenie na terenie 33MW/U i 7ZP/KDW miejsc postojowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie i minimalnie 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 12) obsługa komunikacyjna od terenów 18KDX, 19KDX i 7ZP/KDW.

42. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **34MW/U** , przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) usługi można lokalizować tylko w parterach budynków, kondygnacjach nadziemnych zagłębionych poniżej poziomu terenu, kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 3) dopuszcza się wydzielenie maksymalnie 3 działek na terenie o minimalnej powierzchni 2,5a;
- 4) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 4 do 5;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy 17m;
- 7) poprawienie estetyki elewacji pokazanych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
- 9) zachowanie dojazdów dla mieszkańców do terenu 7ZP/KDW i zlokalizowanych tam miejsc gromadzenia odpadów;

10) w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub wymiany zabudowy wyznaczenie na terenie 34MW/U i 7ZP/KDW miejsc postojowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie i minimalnie 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług;

11) obsługa komunikacyjna od terenów 19KDX i 7ZP/KDW.

43. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U** , przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również usługi oświaty, usługi nauki, usługi kultury, usługi zdrowia, usługi sportu i rekreacji;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu niezabudowanej przez budynki;
- 5) intensywność zabudowy od 1 do 1,5;
- 6) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy działki nr 21 z działkami nr 19 i 17/2 jako zabudowy pierzejowej od strony drogi 6KDD;
- 9) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 2 do 3;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy 13m;
- 11) wyznaczenie nie mniej niż 5 miejsc postojowych dla istniejącej zabudowy, a dodatkowo dla nowej zabudowy oraz nadbudowy i rozbudowy istniejącej, przyjmując wskaźnik minimalnie 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 12) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach.

44. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U** , przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również usługi oświaty, usługi kultury;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
- 3) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) poza liniami określonymi w pkt 3 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy z terenami 1U/KDW i 3UO w miejscach wskazanych na rysunku planu liniami zabudowy;
- 6) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 7) zakaz nadbudowy budynków zabytkowych oraz części budynku przy ul. L. Waryńskiego 3;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy z terenami 3UO i 1U/KDW, do wysokości górnej krawędzi dachu pulpituowego istniejącej oficyny na terenie 2U zlokalizowanej częściowo w tej granicy;

- 9) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
- 10) obsługa komunikacyjna od terenu 1KDX;
- 11) wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego jako obsługi komunikacyjnej terenu 1MW/U i 2U.

45. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3U** , przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również usługi oświaty, usługi nauki, usługi kultury, usługi zdrowia;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;
- 4) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) poza liniami określonymi w pkt 4 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynku w granicy z terenem 34MW/U w miejscu wskazanym na rysunku planu liniami zabudowy;
- 7) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem parkingu podziemnego;
- 8) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 9) zakaz nadbudowy istniejącego budynku zabytkowego; dopuszcza się okna połaciowe w przypadku adaptacji poddasza;
- 10) dopuszcza się rozbudowę w miejscu wskazanym na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem:
 - a) zabudowy pierzejowej,
 - b) lokalizacji budynku o 3 lub 4 kondygnacjach nadziemnych,
 - c) maksymalnej wysokości zabudowy nie przekraczającej wysokości gzymsu dachowego budynku zabytkowego przy ul. Grunwaldzkiej 42;
- 11) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
- 12) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie od drogi 10KDD w przypadku przebudowy drogi 4KDL do parametrów 1/4 lub 2/2;
- 13) wyznaczenie na terenie 3U i 7ZP/KDW miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik:
 - a) minimum 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych usług gastronomii,
 - b) minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.

46. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UK** , przeznaczonym na usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również usługi oświaty, usługi nauki, usługi administracji;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę zamieszkania zbiorowego, mieszkania towarzyszące;

- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;
 - 4) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) poza liniami określonymi w pkt 4 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
 - 6) zakaz lokalizacji budynków;
 - 7) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 8) dopuszcza się rozbudowę w miejscu wskazanym na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem:
 - a) lokalizacji budynku o 2 lub 3 kondygnacjach nadziemnych,
 - b) maksymalnej wysokości zabudowy nie przekraczającej wysokości zabudowy budynku rozbudowywanego,
 - c) przekrycia dachem stromym analogicznie do dachu budynku rozbudowywanego;
 - 9) zakaz przesłaniania zielenią i obiektami budowlanymi dominanty na osiach widokowych oraz ekspozycja polegająca na iluminacji wieży kościoła;
 - 10) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
 - 11) dopuszcza się lokalizację naziemnych miejsc postojowych jedynie wzdłuż drogi 9KDD dostępnych bezpośrednio od tej drogi;
 - 12) wyznaczenie na terenie 1UK i 4ZP/KDW miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik:
 - a) minimum 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej świątyni i domu parafialnego,
 - b) minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
47. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UN**, przeznaczonym na usługi nauki, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również zabudowę zamieszkania zbiorowego, usługi oświaty, usługi zdrowia, usługi kultury, usługi administracji, usługi turystyki, usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, usługi sportu i rekreacji;
 - 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
 - 3) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) poza liniami określonymi w pkt 3 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
 - 5) zakaz nadbudowy budynków zabytkowych; dopuszcza się jedynie okna połaciowe przy adaptacji poddasza;
 - 6) dla nowej zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa,
 - b) lokalizacja budynków od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy budynków sąsiadujących z budynkiem przy ul. Luboszyckiej 3 i przyległych do terenu 1ZP, nie może przekraczać wysokości zabudowy zabytkowego budynku przy ul. Luboszyckiej 3,

- d) maksymalna wysokość zabudowy budynków sąsiadujących z budynkiem przy ul. Luboszyckiej 1a nie może przekraczać wysokości zabudowy zabytkowego budynku przy ul. Luboszyckiej 1a,
 - e) dla części budynku przylegającej do budynku przy ul. Luboszyckiej 3, dach stromy, mansardowy o takim samym poziomie gzymsu i kalenicy, jako przedłużenie dachu budynku zabytkowego,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynku na granicy działek 16/1 i 15/1,
 - g) wyznaczenie nie mniej niż 10 miejsc postojowych;
- 7) wyznaczenie na terenie 1UN i 2UN miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik:
- a) minimum 10 miejsc na 100 osób (pracownicy i studenci) w uczelni wyższej,
 - b) minimum 2 miejsca na 1 izbę lekcyjną w szkole lub przedszkolu,
 - c) minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
- 8) wyznaczenie przejazdu i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonych na rysunku planu;
- 9) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 10) poprawienie estetyki elewacji pokazanych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania;
- 11) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach.
48. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2UN**, przeznaczonym na usługi nauki, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również usługi oświaty, usługi kultury, usługi zdrowia, usługi administracji, usługi sportu i rekreacji;
 - 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę zamieszkania zbiorowego, mieszkania towarzyszące;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 4) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) poza liniami określonymi w pkt 4 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
 - 6) dla budynków zabytkowych:
 - a) zakaz nadbudowy budynku przy ul. Luboszyckiej 5,
 - b) zakaz nadbudowy głównej części budynku przy ul. Luboszyckiej 7; dopuszcza się okna połaciowe w przypadku adaptacji poddasza,
 - c) przywrócenie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego sali gimnastycznej budynku przy ul. Luboszyckiej 7, przez wymianę stolarki otworowej oraz nakrycie dachem stromym, czterospadowym o nachyleniu połaci dachowych takim jak w budynku głównym (zgodnie z zachowaną dokumentacją fotograficzną),
 - d) poprawienie estetyki elewacji pokazanej na rysunku planu jako elewacja do specjalnego opracowania;

7) dla obiektu dysharmonizującego oznaczonego na rysunku planu:

- a) przykrycie dachem stromym, o nachyleniu połaci dachowych takim jak w budynku głównym,
- b) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- c) maksymalna wysokość kalenicy nie może przekraczać wysokości gzymsu sali gimnastycznej,
- d) poprawienie estetyki elewacji;

8) dopuszcza się sytuowanie budynku w granicy z terenem 1UN w miejscu wskazanym na rysunku planu liniami zabudowy;

9) dla nowej zabudowy:

- a) dopuszcza się nową zabudowę pod warunkiem likwidacji budynku przy ul. Luboszyckiej 9,
- b) lokalizacja budynku od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem lit. e,
- c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości zabudowy zabytkowego budynku przy ul. Luboszyckiej 3, z zastrzeżeniem lit. e,
- d) dach stromy, mansardowy analogicznie do budynku przy ul. Luboszyckiej 3, o takim samym poziomie gzymsu i kalenicy lub dach stromy czterospadowy analogicznie do budynku przy ul. Luboszyckiej 7, o maksymalnej wysokości kalenicy jak w budynku przy ul. Luboszyckiej 3, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) połączenie z budynkiem przy ul. Luboszyckiej 5 jednokondygnacyjne z dachem płaskim o wysokości łącznika budynków nr 5 i nr 7;

10) wyznaczenie na terenie 1UN i 2UN miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik:

- a) minimum 10 miejsc na 100 osób (pracownicy i studenci) w uczelni wyższej,
- b) minimum 2 miejsca na 1 izbę lekcyjną w szkole lub przedszkolu,
- c) minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;

11) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;

12) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;

13) obsługa komunikacyjna od terenu 1KDD bezpośrednio lub pośrednio przez teren 1UN.

49. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3UN**, przeznaczonym na usługi nauki, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również zabudowę zamieszkania zbiorowego, usługi oświaty, usługi zdrowia, usługi kultury, usługi administracji, usługi turystyki, usługi sportu i rekreacji;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, mieszkania towarzyszące;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy 3;
- 5) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) zabudowa pierzejowa wzdłuż terenu 3KDL;
 - 7) lokalizacja budynków od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy 17m;
 - 9) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 11) dla istniejącej stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu jako obiekt do likwidacji:
 - a) zapewnienie dojazdu,
 - b) wymaga się zmiany lokalizacji lub wbudowania w budynek w celu wkomponowania jej w otoczenie;
 - 12) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
 - 13) wyznaczenie ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 14) wyznaczenie na terenie 3UN i 2U/KDW co najmniej 250 miejsc postojowych oraz dodatkowo dla nowej zabudowy przyjmując wskaźnik:
 - a) minimum 10 miejsc na 100 osób (pracownicy i studenci) w uczelni wyższej,
 - b) minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
50. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4UN** , przeznaczonym na usługi nauki, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również zabudowę zamieszkania zbiorowego, usługi oświaty, usługi zdrowia, usługi kultury, usługi administracji, usługi sportu i rekreacji;
 - 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15% powierzchni terenu;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy 2;
 - 5) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) poza liniami określonymi w pkt 5 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
 - 7) wzdłuż terenów 3KDL i 9KDD:
 - a) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 2 do 4,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 16m,
 - c) dla nowej zabudowy w miejscu proponowanej zabudowy:
 - zabudowa pierzejowa,
 - dla części budynków przylegających do budynków przy ul. Oleskiej 36 i 42 dach stromy jako przedłużenie dachu budynków zabytkowych, o takim samym poziomie gzymsu i kalenicy,
 - d) dla części budynku znajdującej się poza linią zabudowy zakaz nadbudowy i rozbudowy; dopuszcza się przebudowę;

8) wzdłuż terenów 4KDL i 1KDI:

- a) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 2 do 6,
- b) maksymalna wysokość zabudowy 25m,

9) między terenami 1US, a 27MW/U i 6ZP:

- a) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 2 do 5,
- b) maksymalna wysokość zabudowy 17m,

10) dla obiektów dysharmonizujących oznaczonych na rysunku planu:

- a) odbudowa i rozbudowa maksymalnie do 6 kondygnacji nadziemnych i wysokości zabudowy 22m,
- b) zakaz nadbudowy,
- c) w przypadku remontów i przebudowy dopuszcza się możliwość utrzymania obecnej wysokości zabudowy oraz ilości kondygnacji nadziemnych;

11) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;

12) usytuowanie akcentów architektonicznych zgodnie z rysunkiem planu;

13) dla istniejącej stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu jako obiekt dysharmonizujący:

- a) należy zapewnić dojazd,
- b) wymaga się osłonięcia lub poprawienia estetyki elewacji w celu wkomponowania jej w otoczenie,
- c) dopuszcza się zmianę lokalizacji oraz wbudowanie w budynki;

14) wyznaczenie ogólnodostępnych ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu lub wzdłuż tych ciągów na terenie 1US;

15) wyznaczenie na terenie miejsc postojowych przyjmując wskaźnik:

- a) minimum 10 miejsc na 100 osób (pracownicy i studenci) w uczelni wyższej,
- b) minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;

16) przy wyznaczaniu miejsc postojowych można bilansować 250 miejsc, o których mowa w ust. 49 pkt 14 i ust. 57 pkt 13.

51. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UO** , przeznaczonym na usługi oświaty, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również usługi nauki, usługi kultury, usługi zdrowia, usługi administracji, usługi sportu i rekreacji;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę zamieszkania zbiorowego, mieszkania towarzyszące;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną i urządzenia sportu i rekreacji;
- 5) na terenie obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;

- 6) zakaz lokalizacji budynków;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 2;
- 8) wyznaczenie na terenie miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik:
 - a) minimum 2 miejsca na 1 izbę lekcyjną w szkole lub przedszkolu,
 - b) minimum 10 miejsc na 100 osób (pracownicy i studenci) w uczelni wyższej,
 - c) minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.

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

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również usługi nauki, usługi kultury, usługi zdrowia, usługi administracji, usługi sportu i rekreacji;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę zamieszkania zbiorowego, mieszkania towarzyszące;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni terenu;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
- 5) intensywność zabudowy od 0,5 do 1;
- 6) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 8) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 1 do 4 i wysokości zabudowy od 8m do 14m;
- 9) dla istniejącej stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu jako obiekt dysharmonizujący:
 - a) zapewnienie dojazdu,
 - b) wymaga się osłonięcia lub poprawienia estetyki elewacji w celu wkomponowania jej w otoczenie,
 - c) dopuszcza się zmianę lokalizacji oraz wbudowanie w budynki;
- 10) wyznaczenie na terenie miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik:
 - a) minimum 2 miejsca na 1 izbę lekcyjną w szkole lub przedszkolu,
 - b) minimum 10 miejsc na 100 osób (pracownicy i studenci) w uczelni wyższej,
 - c) minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.

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

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również usługi nauki, usługi kultury, usługi administracji, usługi sportu i rekreacji;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę zamieszkania zbiorowego, mieszkania towarzyszące;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni obszaru wskazanego liniami zabudowy;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;

- 5) intensywność zabudowy od 0,5 do 2;
 - 6) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy z terenami 1U/KDW i 2U w miejscach wskazanych na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 8) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
 - 9) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 1 do 4 i wysokości zabudowy od 8m do 17m, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) maksymalna wysokość zabudowy w granicy z terenem 2U nie może przekraczać górnej krawędzi dachu pulpitowego istniejącej oficyny na terenie 2U zlokalizowanej częściowo w tej granicy;
 - 11) wyznaczenie na terenie 3UO oraz 2KDW miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik:
 - a) minimum 2 miejsca na 1 izbę lekcyjną w szkole lub przedszkolu,
 - b) minimum 10 miejsc na 100 osób (pracownicy i studenci) w uczelni wyższej,
 - c) minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
54. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4UO** , przeznaczonym na usługi oświaty, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również usługi kultury, usługi administracji, usługi sportu i rekreacji;
 - 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę zamieszkania zbiorowego, mieszkania towarzyszące;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 4) intensywność zabudowy od 0,4 do 1;
 - 5) przeznaczenie minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną i urządzenia sportu i rekreacji;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni terenu;
 - 7) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) zakaz lokalizacji budynków;
 - 9) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku;
 - 10) liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 3;
 - 11) wyznaczenie na terenie 4UO oraz 16KDX nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla istniejącej zabudowy, a dla rozbudowy i nadbudowy, przyjmując wskaźnik minimalnie 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług.
55. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UZ** , przeznaczonym na usługi zdrowia, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również zabudowę zamieszkania zbiorowego, usługi oświaty, usługi nauki, usługi kultury, usługi administracji, usługi sportu i rekreacji;
 - 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;

- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
 - 5) intensywność zabudowy od 1 do 2;
 - 6) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
 - 8) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 4;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy 15m;
 - 10) dla istniejącej stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu jako obiekt dysharmonizujący:
 - a) zapewnienie dojazdu,
 - b) wymaga się osłonięcia lub poprawienia estetyki elewacji w celu wkomponowania jej w otoczenie,
 - c) dopuszcza się zmianę lokalizacji oraz wbudowanie w budynki;
 - 11) wyznaczenie na terenie 1UZ miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik:
 - a) minimum 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej w przychodni lub szpitalu,
 - b) minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
56. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U/KDW**, przeznaczonym na usługi oraz drogę wewnętrzną – parking, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również usługi kultury, usługi oświaty;
 - 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
 - 3) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) poza liniami określonymi w pkt 3 obowiązują historyczne linie zabudowy pokrywające się z obrysami zabudowy zabytkowej;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy z terenami 2U i 3UO w miejscach wskazanych na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 6) zakaz lokalizacji budynków;
 - 7) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 8) zakaz nadbudowy budynków zabytkowych; dopuszcza się okna połaciowe w budynku przy ul. H. Sienkiewicza 2 oraz świetliki dachowe w budynku przy ul. Oleskiej 1;
 - 9) zachowanie gzymsu dachowego w przypadku adaptacji poddasza budynku przy ul. Oleskiej 1;
 - 10) dopuszcza się rozbudowę budynku przy ul. Oleskiej 1 pod warunkiem:
 - a) zabudowy pierzejowej,
 - b) lokalizacji budynku o 4 kondygnacjach nadziemnych,
 - c) maksymalnej wysokości zabudowy nie przekraczającej wysokości zabudowy budynku przy ul. Oleskiej 1, a dla części budynku zlokalizowanej w granicy z terenem 2UO, do wysokości górnej krawędzi dachu pulpitowego istniejącej oficyny na terenie 2U;
 - 11) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;

- 12) obsługa komunikacyjna od terenu 1KDX i 1KDL;
 - 13) wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego łączącego tereny 1KDX i 1KDL oraz jako zapewnienie dojazdu do terenu 3UO w miejscu pokazanym na rysunku planu;
 - 14) wymaga się realizacji ścieżki rowerowej łączącej ul. Oleską i ul. H. Sienkiewicza;
 - 15) poprawienie estetyki elewacji pokazanej na rysunku planu jako elewacja do specjalnego opracowania oraz dostosowanie do drugiej elewacji bocznej poprzez wprowadzenie attyki, gzymsu dachowego i gzymsów międzykondygnacyjnych.
57. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U/KDW**, przeznaczonym na usługi oraz drogę wewnętrzną – parking, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również usługi nauki, usługi oświaty, usługi kultury, usługi sportu i rekreacji;
 - 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
 - 3) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy 3;
 - 5) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) lokalizacja budynków od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy 20m;
 - 8) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych z wyjątkiem garaży wielostanowiskowych;
 - 9) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 10) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
 - 11) wyznaczenie ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu, łączącego ciągi piesze na terenach 3UN i 4ZP/KDW;
 - 12) obsługa komunikacyjna od dróg 3KDL, 9KDD i 11KDX projektowanymi przejazdami przez tereny 3UN i 4ZP/KDW;
 - 13) wyznaczenie na terenie 3UN i 2U/KDW co najmniej 250 miejsc postojowych oraz dodatkowo dla nowej zabudowy przyjmując wskaźnik:
 - a) minimum 10 miejsc na 100 osób (pracownicy i studenci) w uczelni wyższej,
 - b) minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
58. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3U/KDW**, przeznaczonym na usługi oraz drogę wewnętrzną – parking, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również usługi kultury, usługi oświaty;
 - 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mieszkania towarzyszące;
 - 3) teren może być objęty jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach;
 - 4) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) lokalizacja budynków o wysokości zabudowy od 6m do 8m;
- 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych z wyjątkiem:
 - a) garaży wielostanowiskowych,
 - b) zespołów boksów garażowych pod warunkiem:
 - zastosowania automatów parkingowych pozwalających na wykorzystanie jednego boksu dla co najmniej dwóch samochodów jeden nad drugim,
 - budowy całego zespołu jednocześnie, według jednego projektu, z zastosowaniem jednolitych bram garażowych;
- 7) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
- 9) obsługa komunikacyjna od terenu 10KDD poprzez przejazd przez teren 24MW/U, oznaczony na rysunku planu lub od terenu 5ZP/KDW;
- 10) poprawienie estetyki elewacji budynków dysharmonizujących pokazanych na rysunku planu.

59. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UKS** , przeznaczonym na usługi obsługi komunikacji – stację benzynową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wielopoziomowy garaż wielostanowiskowy; z usług obsługi komunikacji dopuszcza się jedynie stację paliw oraz myjnię;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi gastronomii;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni terenu;
- 4) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 0m do 6m od linii rozgraniczającej teren 1KDG;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 8m, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 6) dopuszcza się tylko jeden zjazd z drogi 1KDG;
- 7) wymaga się organizacji parkingów na terenie własnym inwestora, przyjmując wskaźnik 2 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej usług innych niż podstawowe;
- 8) ekspozycja, w tym zakaz przesłaniania zielenią i obiektami budowlanymi, dominanty (wieży wodociągowej) na osiach widokowych.

60. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2UKS** , przeznaczonym na usługi obsługi komunikacji – stację paliw, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację elementów skrzyżowania lub węzła 1KDI na terenie 2UKS lub części tego terenu; z usług obsługi komunikacji dopuszcza się jedynie stację paliw oraz myjnię;
- 2) dopuszcza się podział działki w celu wydzielenia przeznaczenia na usługi obsługi komunikacji oraz skrzyżowanie lub węzeł komunikacyjny;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługa komunikacyjna od drogi 1KDG przez teren 1UKS;

- 5) ekspozycja, w tym zakaz przesłaniania zielenią i obiektami budowlanymi, dominanty (wieży wodociągowej) na osiach widokowych.
61. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1US** , przeznaczonym na usługi sportu i rekreacji, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) na powierzchni terenu dopuszcza się jedynie lokalizację terenowych urządzeń sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 2) pod powierzchnią terenu dopuszcza się lokalizację podziemnego garażu wielostanowiskowego oraz krytych obiektów sportowych i rekreacyjnych;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5m;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków i obiektów tymczasowych terenowych urządzeń sportowych – 200m²;
 - 6) wyznaczenie ogólnodostępnych ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu lub wzdłuż tych ciągów na terenie 4UN.
62. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZP** , przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) lokalizacja obiektów małej architektury;
 - 3) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) wyznaczenie wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego będącego dojazdem do terenu 1UN.
63. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2ZP** , przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) lokalizacja obiektów małej architektury;
 - 3) zakaz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji.
64. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3ZP** , przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) lokalizacja obiektów małej architektury;
 - 3) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu na terenie 3ZP lub 2KDD.
65. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4ZP** , przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) lokalizacja obiektów małej architektury;
 - 3) dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 1 miejsca gromadzenia odpadów obsługujących wszystkie budynki na terenie 13MW/U.
66. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5ZP** , przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem podziemnego garażu wielostanowiskowego;
 - 2) w przypadku realizacji garażu, o którym mowa w pkt 1:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu,
 - b) lokalizacja wjazdu od terenu 5KDD z uwagi na ochronę pomnika przyrody, o którym mowa w pkt 5;
 - 3) lokalizacja obiektów małej architektury;
 - 4) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 5) ochrona pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 2 miejsc gromadzenia odpadów obsługujących teren 21MW/U.
67. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6ZP**, przeznaczonym na zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem podziemnego garażu wielostanowiskowego;
 - 2) w przypadku realizacji garażu, o którym mowa w pkt 1, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu;
 - 3) lokalizacja obiektów małej architektury.
68. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZP/KDW**, przeznaczonym na zieleń urządzoną oraz drogę wewnętrzną – parking, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem podziemnego garażu wielostanowiskowego;
 - 3) dopuszcza się terenowe usługi sportu i rekreacji na dachu garażu, o którym mowa w pkt. 2;
 - 4) obsługa komunikacyjna od ul. H. Sienkiewicza poprzez projektowany przejazd przez teren 4MW/U, oznaczony na rysunku planu;
 - 5) zapewnienie dojazdu do stacji transformatorowej na terenie 4MW/U;
 - 6) wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego spełniającego wymagania dla dróg pożarowych zgodnie z rysunkiem planu lub częściowo na terenie 4MW/U;
 - 7) dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 2 miejsc gromadzenia odpadów obsługujących teren 4MW/U.
69. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2ZP/KDW**, przeznaczonym na zieleń urządzoną oraz drogę wewnętrzną – parking, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem podziemnego garażu wielostanowiskowego;
 - 3) dopuszcza się terenowe usługi sportu i rekreacji na dachu garażu, o którym mowa w pkt. 2;
 - 4) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;

- 5) wyznaczenie ogólnodostępnego ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 2 miejsc gromadzenia odpadów obsługujących teren 3MW/U.

70. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3ZP/KDW**, przeznaczonym na zieleni urządzonej oraz drogę wewnętrzną – parking, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem podziemnego garażu wielostanowiskowego;
- 3) dopuszcza się terenowe usługi sportu i rekreacji na dachu garażu, o którym mowa w pkt. 2;
- 4) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 5) dopuszcza się przeniesienie stacji transformatorowej z terenu 19MW/U przy ul. Zajęczka na teren 3ZP/KDW;
- 6) dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 2 miejsc gromadzenia odpadów obsługujących tereny 18MW/U, 19MW/U, 20MW/U.

71. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4ZP/KDW**, przeznaczonym na zieleni urządzonej oraz drogę wewnętrzną – parking, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem podziemnego garażu wielostanowiskowego;
- 3) dopuszcza się terenowe usługi sportu i rekreacji na dachu garażu, o którym mowa w pkt. 2;
- 4) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 5) nakaz połączenia przejazdem terenu 2U/KDW i drogi 11KDX;
- 6) dla istniejącej stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu jako obiekt dysharmonizujący:
 - a) należy zapewnić dojazd,
 - b) wymaga się osłonięcia lub poprawienia estetyki elewacji w celu wkomponowania jej w otoczenie,
 - c) dopuszcza się zmianę lokalizacji;
- 7) wyznaczenie ogólnodostępnego ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 2 miejsc gromadzenia odpadów obsługujących tereny 22MW/U i 23MW/U oraz 1 miejsca gromadzenia odpadów obsługujących teren 1UK.

72. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5ZP/KDW**, przeznaczonym na zieleni urządzonej oraz drogę wewnętrzną – parking, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem podziemnego garażu wielostanowiskowego;
- 3) dopuszcza się terenowe usługi sportu i rekreacji na dachu garażu, o którym mowa w pkt. 2;

- 4) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 5) dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 3 miejsc gromadzenia odpadów obsługujących tereny 24MW/U, 25MW/U i 1MW.

73. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6ZP/KDW**, przeznaczonym na zieleni urządzonej oraz drogę wewnętrzną – parking, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem podziemnego garażu wielostanowiskowego;
- 3) dopuszcza się terenowe usługi sportu i rekreacji na dachu garażu, o którym mowa w pkt. 2;
- 4) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 5) dla istniejącej stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu jako obiekt dysharmonizujący:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 3,5m,
 - b) zapewnienie dojazdu,
 - c) wymaga się osłonięcia lub poprawienia estetyki elewacji w celu wkomponowania jej w otoczenie,
 - d) dach stromy kryty dachówką nawiązujący do dachów zabudowy na terenie 32MW/U,
 - e) dopuszcza się zmianę lokalizacji;
- 6) dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 1 miejsca gromadzenia odpadów obsługującego teren 32MW/U, z dachem stromym krytym dachówką nawiązującym do dachów zabudowy na terenie 32MW/U.

74. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7ZP/KDW**, przeznaczonym na zieleni urządzonej oraz drogę wewnętrzną – parking, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem podziemnego garażu wielostanowiskowego;
- 3) dopuszcza się terenowe usługi sportu i rekreacji na dachu garażu, o którym mowa w pkt. 2;
- 4) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 5) nakaz połączenia wewnętrznym ciągiem pieszo-jezdnym terenów 18KDX i 19KDX, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się poprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w pkt 5, na terenie 33MW/U;
- 7) dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 3 miejsc gromadzenia odpadów obsługujących tereny 31MW/U, 33MW/U i 34MW/U.

75. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZC**, przeznaczonym na zabytkowy cmentarz, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację lapidarium.

76. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla istniejącej stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu jako obiekt dysharmonizujący:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 3,5m,
 - b) zapewnienie dojazdu,
 - c) wymaga się osłonięcia lub poprawienia estetyki elewacji w celu wkomponowania jej w otoczenie,
 - d) zakaz umieszczania wszelkich reklam i nośników reklamowych,
 - e) dopuszcza się zmianę lokalizacji;
- 2) w przypadku przeniesienia stacji transformatorowej, o którym mowa w pkt 1 lit. e, dla terenu 1E obowiązują ustalenia ust. 86 dla terenu 1KDG.

77. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KK**, przeznaczonym na komunikację kolejową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) usytuowanie budowli, drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi.

78. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KK**, przeznaczonym na komunikację kolejową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) usytuowanie budowli, drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ekspozycja, w tym zakaz przesłaniania zielenią i obiektami budowlanymi, dominanty (wieży wodociągowej) na osiach widokowych; w przypadku zmiany geometrii drogi 1KDG ekspozycję należy zachować dla pasów ruchu w kierunku ul. Oleskiej.

79. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KKz**, przeznaczonym na komunikację kolejową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) usytuowanie budowli, drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ekspozycja, w tym zakaz przesłaniania zielenią i obiektami budowlanymi, dominanty (wieży wodociągowej) na osiach widokowych; w przypadku zmiany geometrii drogi 1KDG ekspozycję należy zachować dla pasów ruchu w kierunku ul. Oleskiej.

80. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KKz/KDI**, przeznaczonym na komunikację kolejową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się na terenie realizację elementów skrzyżowania lub węzła 1KDI;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) usytuowanie budowli, drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ekspozycja, w tym zakaz przesłaniania zielenią i obiektami budowlanymi, dominanty (wieży wodociągowej) na osiach widokowych.

81. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5KKz/KDI**, przeznaczonym na komunikację kolejową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się na terenie realizację elementów skrzyżowania lub węzła 1KDI;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) usytuowanie budowli, drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ekspozycja, w tym zakaz przesłaniania zielenią i obiektami budowlanymi, dominanty (wieży wodociągowej) na osiach widokowych.

82. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDW**, przeznaczonym na drogę wewnętrzną – parking, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) jedynie w strefie zabudowy gospodarczej dopuszcza się:
 - a) garaż wielostanowiskowy,
 - b) zespół boksów garażowych pod warunkiem:
 - zastosowania automatów parkingowych pozwalających na wykorzystanie jednego boksu dla co najmniej dwóch samochodów jeden nad drugim,
 - budowy całego zespołu jednocześnie, według jednego projektu, z zastosowaniem jednolitych bram garażowych,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy obiektów, o których mowa w lit. a i b - 4m;
- 3) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji.

83. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KDW**, przeznaczonym na drogę wewnętrzną – parking, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) wielostanowiskowego garażu podziemnego,
 - b) zespołu boksów garażowych wzdłuż terenu 1MN pod warunkiem:
 - zastosowania automatów parkingowych pozwalających na wykorzystanie jednego boksu dla co najmniej dwóch samochodów jeden nad drugim,
 - budowy całego zespołu jednocześnie, według jednego projektu, z zastosowaniem jednolitych bram garażowych,
 - maksymalnej wysokości zabudowy obiektu 3,5m;
- 2) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 3) obsługa komunikacyjna od terenu 2KDX; dopuszcza się także obsługę poprzez przejazd przez teren 1MW/U, oznaczony na rysunku planu.

84. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KDW**, przeznaczonym na drogę wewnętrzną – parking, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem wielopoziomowego garażu wielostanowiskowego o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych i maksymalnej wysokości zabudowy 7m;

- 2) dopuszcza się sytuowanie w granicy z terenami 6ZP/KDW, 15KDX i 16KDX garażu, o którym mowa w pkt 1, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 3) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji.
85. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDI**, przeznaczonym na drogę publiczną – skrzyżowanie lub węzeł, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się realizację elementów skrzyżowania lub węzła na terenie 2UKS, 4KKz/KDI, 5KKz/KDI;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – stacja paliw;
 - 3) zakaz nowych zjazdów bezpośrednich z posesji;
 - 4) wymaga się realizacji ścieżek rowerowych łączących sąsiednie tereny zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) ekspozycja, w tym zakaz przesłaniania zielenią i obiektami budowlanymi, dominanty (wieży wodociągowej) na osiach widokowych.
86. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDG**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę główną 2/2, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się dla drogi 1KDG parametry 1/4;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 30m;
 - 3) dopuszcza się lokalizację parkingu lub pasa postojowego oddzielonego od jezdni pasem zieleni;
 - 4) zakaz włączenia dróg 1KDW, 1KDD, 3KDD, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 7KDD do drogi 1KDG;
 - 5) na terenie 1KDG wymaga się połączenia dróg 1KDD i 3KDD co najmniej jednokierunkową drogą dojazdową, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 6) na terenie 1KDG wymaga się połączenia dróg 3KDD, 1KDW, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 7KDD co najmniej jednokierunkową drogą dojazdową lub ciągiem pieszo-jezdnym, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 7) dopuszcza się wyznaczenie drogi dojazdowej lub ciągu pieszo-jezdnego połączonego jedynie z drogą 7KDD, do obsługi terenu 14MW/U;
 - 8) zakaz nowych zjazdów bezpośrednich z posesji;
 - 9) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej;
 - 10) w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy;
 - 11) zakaz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji;
 - 12) wyznaczenie co najmniej jednostronnego szpaleru drzew w pasie zieleni izolacyjnej oddzielającej jezdnię drogi 1KDG od terenów 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U;
 - 13) ochrona drzewostanu (głównie białych topoli) usytuowanego wzdłuż terenu 2KK, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych dotyczących usytuowania drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowych;

- 14) wymaga się zapewnienia dojazdu do stacji transformatorowej;
- 15) dopuszcza się przeniesienie stacji transformatorowej z terenu 1E na teren 1KDG, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych dotyczących odległości obiektów budowlanych w sąsiedztwie linii kolejowych;
- 16) ekspozycja, w tym zakaz przesłaniania zielenią i obiektami budowlanymi, dominanty (wieży wodociągowej) na osiach widokowych; ekspozycję należy zachować jedynie dla jezdni ul. Batalionów Chłopskich w kierunku ul. Oleskiej;
- 17) zgodnie z rysunkiem planu tylko na części terenu wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej.
87. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
88. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 4) wymaga się realizacji ścieżki rowerowej łączącej ul. Oleską i ul. H. Sienkiewicza.
89. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 20,3m;
 - 2) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
 - 3) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych;
 - 4) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej;
 - 5) w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy;
 - 6) wyznaczenie co najmniej jednostronnego szpaleru drzew.
90. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 23,1m;
 - 2) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych dla drogi o parametrach 1/2;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla drogi o parametrach 1/4 lub 2/2;
 - 4) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej;
 - 5) w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy;
 - 6) wyznaczenie co najmniej jednostronnego szpaleru drzew.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 11,1m;
- 2) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 4) wyznaczenie co najmniej jednostronnego szpaleru drzew;
- 5) dopuszcza się połączenie drogi 1KDD z dalszym odcinkiem ul. Luboszyckiej, pokazanym na rysunku planu przejazdem podziemnym pod drogą 1KDG.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 11,1m;
- 2) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu na terenie 2KDD lub 3ZP.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 8,9m;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 3) wyznaczenie co najmniej jednostronnego szpaleru drzew.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 12,7m;
- 2) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) wyznaczenie co najmniej jednostronnego szpaleru drzew.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 14,5m;
- 2) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) wyznaczenie co najmniej jednostronnego szpaleru drzew.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 11,8m;
- 2) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) wyznaczenie co najmniej jednostronnego szpaleru drzew.

97. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 12m;
- 2) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych;

3) wyznaczenie co najmniej jednostronnego szpaleru drzew.

98. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 12m;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 3) wyznaczenie co najmniej jednostronnego szpaleru drzew.

99. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 12,2m;
- 2) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 4) wyznaczenie ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu, łączącego ciągi piesze na terenach 3UN i 4UN;
- 5) ekspozycja, w tym zakaz przesłaniania zielenią i obiektami budowlanymi, dominanty (wieży kościoła) na osiach widokowych oraz likwidacja drzewa pokazanego na rysunku planu jako drzewostan istniejący do usunięcia;
- 6) wyznaczenie co najmniej jednostronnego szpaleru drzew.

100. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 12,8m;
- 2) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) wyznaczenie ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu, łączącego tereny 1KP i 16KDX;
- 4) ekspozycja, w tym zakaz przesłaniania zielenią i obiektami budowlanymi, dominanty (wieży kościoła) na osiach widokowych;
- 5) wyznaczenie szpalerów drzew po obu stronach jezdni.

101. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 10,5m;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 3) wyznaczenie co najmniej jednostronnego szpaleru drzew.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 14,7m;
- 2) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) wyznaczenie ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu, łączącego teren 16KDX z ciągiem pieszym w kierunku Teatru im. J. Kochanowskiego;
- 4) wyznaczenie co najmniej jednostronnego szpaleru drzew.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 6,4m;
- 2) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 1KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych.

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

- 1) ruch pojazdów dopuszcza się jedynie dla mieszkańców posesji obsługiwanych przez ten ciąg oraz dla pojazdów upoważnionych przez zarządcę drogi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 5m;
- 3) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 2KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych;
- 5) dopuszcza się fragmenty podziemnego garażu wielostanowiskowego zlokalizowanego na terenach sąsiednich.

105. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KDX**, przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ruch pojazdów dopuszcza się jedynie dla mieszkańców posesji obsługiwanych przez ten ciąg oraz dla pojazdów upoważnionych przez zarządcę drogi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 5m;
- 3) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 4) dopuszcza się między liniami zabudowy ponad drogą, zabudowę pierzejową łączącą budynki na terenach 3MW/U i 4MW/U, pod warunkiem spełnienia dla bram przejazdowych warunków dotyczących dróg pożarowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 3KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych;
- 6) dopuszcza się fragmenty podziemnego garażu wielostanowiskowego zlokalizowanego na terenach sąsiednich.

106. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KDX**, przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 8,6m;
- 2) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 4KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych;
- 3) wyznaczenie szpaleru drzew lub krzewów jako szykan zwalniających ruch pojazdów.

107. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5KDX**, przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 8,9m;

2) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 5KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych;

3) wyznaczenie szpaleru drzew lub krzewów jako szykan zwalniających ruch pojazdów.

108. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6KDX**, przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 8,9m;

2) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 6KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych;

3) wyznaczenie szpaleru drzew lub krzewów jako szykan zwalniających ruch pojazdów.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 8,6m;

2) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 7KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych;

3) wyznaczenie szpaleru drzew lub krzewów jako szykan zwalniających ruch pojazdów.

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

1) ruch pojazdów dopuszcza się jedynie dla mieszkańców posesji obsługiwanych przez ten ciąg oraz dla pojazdów upoważnionych przez zarządcę drogi;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 5m;

3) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;

4) dopuszcza się między liniami zabudowy ponad drogą, zabudowę pierzejową łączącą budynki na terenach 15MW/U i 16MW/U, pod warunkiem spełnienia dla bram przejazdowych warunków dotyczących dróg pożarowych przy czym w miejscu proponowanej zabudowy obowiązuje nakaz zabudowy pierzejowej; parametry zabudowy zgodnie z ust. 23 pkt 8;

5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 8KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych;

6) dopuszcza się fragmenty podziemnego garażu wielostanowiskowego zlokalizowanego na terenach sąsiednich.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 9m;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 9KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych;

3) dopuszcza się fragmenty podziemnego garażu wielostanowiskowego zlokalizowanego na terenach sąsiednich.

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

1) ruch pojazdów dopuszcza się jedynie dla mieszkańców posesji obsługiwanych przez ten ciąg oraz dla pojazdów upoważnionych przez zarządcę drogi;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 5m;
- 3) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 10KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych;
- 5) dopuszcza się fragmenty podziemnego garażu wielostanowiskowego zlokalizowanego na terenach sąsiednich.

113. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11KDX** , przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 6m;
- 2) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 11KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych;
- 4) dopuszcza się fragmenty podziemnego garażu wielostanowiskowego zlokalizowanego na terenach sąsiednich.

114. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12KDX** , przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ruch pojazdów dopuszcza się jedynie dla mieszkańców posesji obsługiwanych przez ten ciąg oraz dla pojazdów upoważnionych przez zarządcę drogi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 5m;
- 3) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 12KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych;
- 5) dopuszcza się fragmenty podziemnego garażu wielostanowiskowego zlokalizowanego na terenach sąsiednich.

115. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13KDX** , przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 5m;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 13KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych;
- 3) dopuszcza się fragmenty podziemnego garażu wielostanowiskowego zlokalizowanego na terenach sąsiednich.

116. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14KDX** , przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 5m;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 14KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych;
- 3) dopuszcza się fragmenty podziemnego garażu wielostanowiskowego zlokalizowanego na terenach sąsiednich.

117. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15KDX** , przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ruch pojazdów dopuszcza się jedynie dla mieszkańców posesji obsługiwanych przez ten ciąg oraz dla pojazdów upoważnionych przez zarządcę drogi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 5m;
- 3) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 15KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych;
- 5) dopuszcza się fragmenty podziemnego garażu wielostanowiskowego zlokalizowanego na terenach sąsiednich.

118. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16KDX** , przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 5m;
- 2) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 16KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych;
- 3) dopuszcza się fragmenty podziemnego garażu wielostanowiskowego zlokalizowanego na terenach sąsiednich.

119. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17KDX** , przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 4,2m;
- 2) dopuszcza się fragmenty podziemnego garażu wielostanowiskowego zlokalizowanego na terenach sąsiednich.

120. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18KDX** , przeznaczonym na ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ruch pojazdów dopuszcza się jedynie dla mieszkańców posesji obsługiwanych przez ten ciąg oraz dla pojazdów upoważnionych przez zarządcę drogi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 7,3m;
- 3) dopuszcza się fragmenty podziemnego garażu wielostanowiskowego zlokalizowanego na terenach sąsiednich.

121. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19KDX** , przeznaczonym na ciąg pieszo-jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ruch pojazdów dopuszcza się jedynie dla mieszkańców posesji obsługiwanych przez ten ciąg oraz dla pojazdów upoważnionych przez zarządcę drogi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 5m;
- 3) dopuszcza się między liniami zabudowy ponad drogą, zabudowę łączącą budynki na terenach 33MW/U i 34MW/U, pod warunkiem spełnienia warunków dotyczących dróg pożarowych;
- 4) dopuszcza się fragmenty podziemnego garażu wielostanowiskowego zlokalizowanego na terenach sąsiednich.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - minimalnie 3,8m;
- 2) zapewnienie ruchu dwukierunkowego na ścieżce rowerowej.

123. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **IKP** , przeznaczonym na publiczny ciąg pieszy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - minimalnie 5m;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
- 3) likwidacja drzewostanu tylko w niezbędnym zakresie w celu wykonania ciągu pieszego.

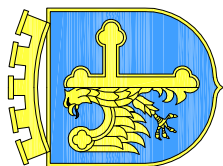
DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

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

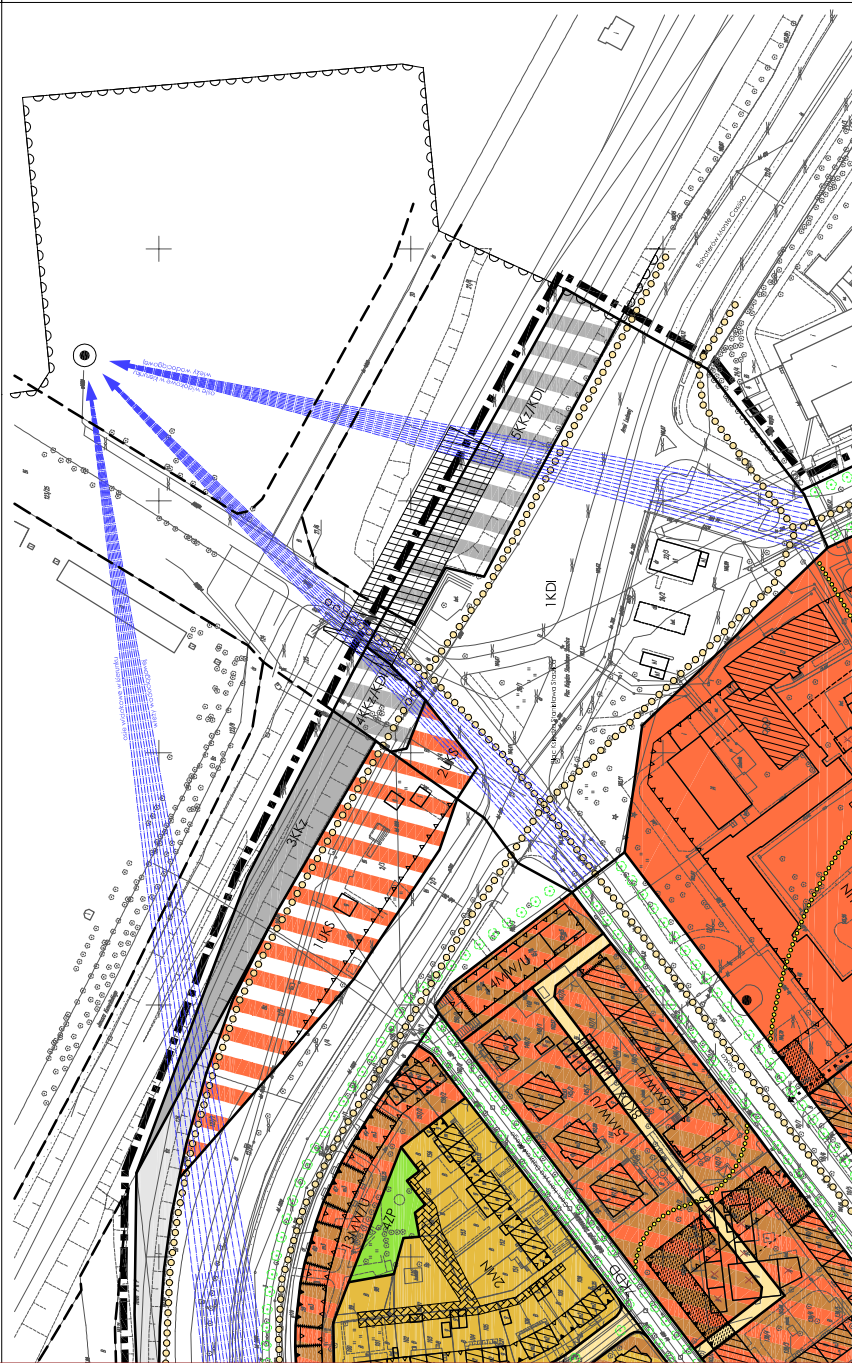
Przewodniczący Rady

Roman Ciasnocha



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XXIV / 519 / 12
RADY MIASTA OPOLA
Z DNIA 29 listopada 2012r.

ROWANIA PRZESTRZENNEGO O" W OPOLU



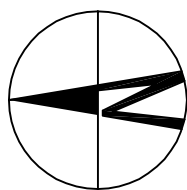
LEGENDA:

	- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	- NIEOBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA GRANICAMI PLANU
	- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	- NIEPRZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	- TERENY USŁUG
	- TERENY USŁUG KULTURY
	- TERENY USŁUG NAUKI
	- TERENY USŁUG OŚWIATY
	- TERENY USŁUG ZDROWIA
	- TERENY USŁUG OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	- TEREN ZABYTOWEGO CMENTARZA UJĘTEGO W REJESTRZE ZABYTÓW
	- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
	- ORIENTACYJNE USTYTUOWANIE STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	- TERENY ZAMKNIĘTE - TERENY SPECJALNE
	- TERENY ZAMKNIĘTE - TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	- TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - SKRZYŻOWANIA LUB WĘZŁY
	- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE GŁÓWNE
	- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE

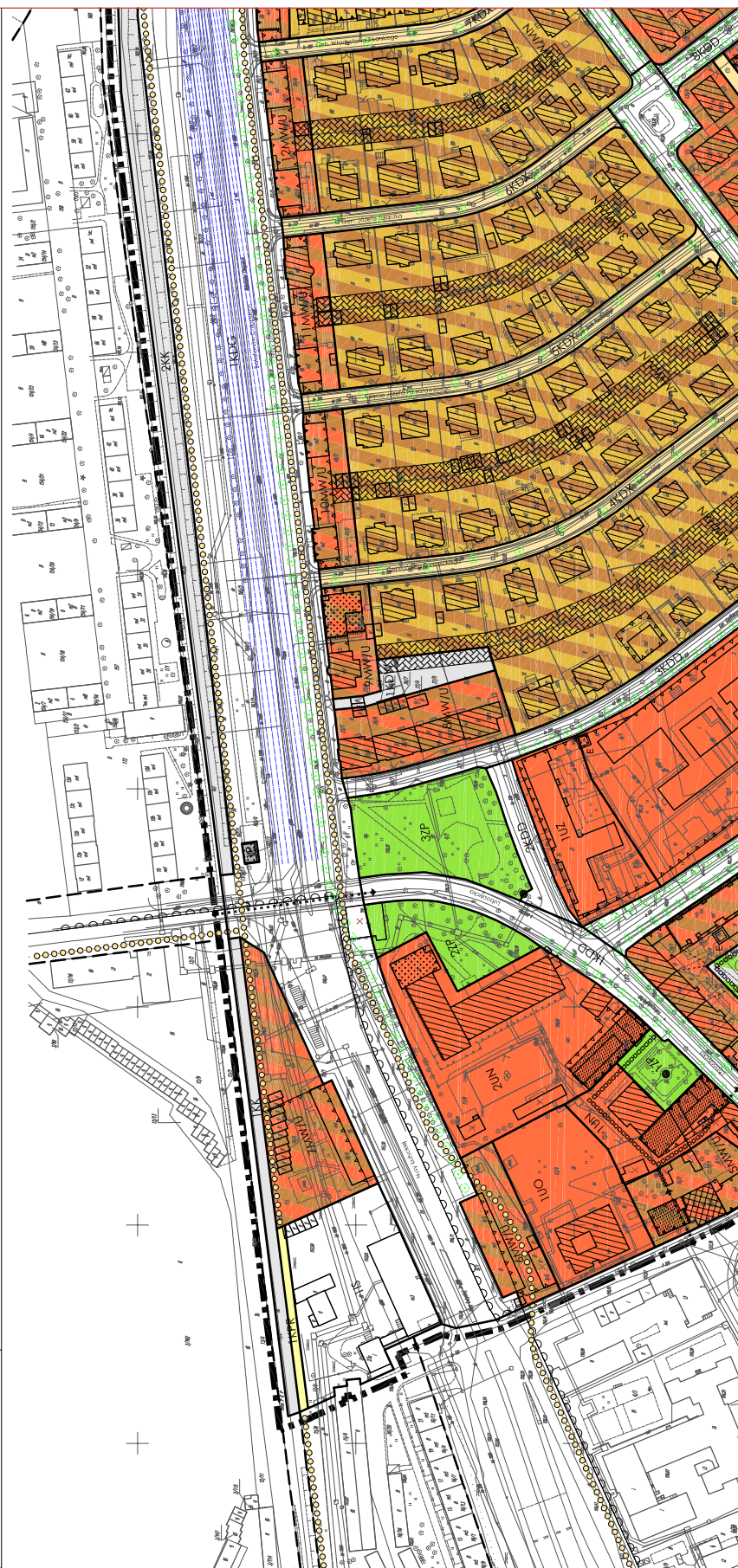
OPOLSKA DROGA KRAJOWA
WYCHODZĄCA Z OPOLESKIEGO
TERENACH (MIASTO, LĄKOWANIE,
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH)



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAR "ŚRÓDMIEŚCIE V"



ARKUSZ NR 3



WYKAZ ZABYTEKÓW

OBIEKTY ZABYTEKOWE UJĘTE W REJESTRZE ZABYTEKÓW	
Grunwaldzka 5	dom, 1890, nr rej.: 2257/91 z 09.05.1991
Grunwaldzka 23	willa, nr rej.: 2290/91 z 21.11.1991
Grunwaldzka 25	willa, XIX/XX, nr rej.: 2358/96 z 19.03.1996
Matejki 4	dom, k. XIX/XX, nr rej.: 2311/92 z 30.12.1992
Matejki 6	dom, nr rej.: 2262/91 z 13.03.1991
Matejki 10	dom, k. XIX/XX, nr rej.: 2312/92 z 30.12.1992
Sienkiewicza 34	dom, ok. 1900, nr rej.: 2162/87 z 28.05.1987
Żeromskiego 5	dom, nr rej.: 2265/91 z 09.07.1991
CMENTARZE	
Katowicka	cmentarz wojenny Armii Radzieckiej, nr rej.: 143/86 z 10.09.1986

OBIEKTY ZABYTEKOWE CHRONIONE ZAPISAMI PLANU	
Czaplaka	1-plebania i kościół p.w. Serca Jezusowego ;
Dzierżonia	1 ; 5 ; 9 ; 4,4a,6,6a,8,8a,10,10a ;
Grunwaldzka	1 ; 1a ; 2 ; 3 ; 4,6 ; 7 ; 8/10 ; 13 ; 14/16 ; 15/17 ; 19 ; 19a ; 21 ; 22/24 ; 26 ; 27 ; 29 ; 30/32 ; 34/36 ; 38 ; 42 ;
Kośnego	1,3,5,7,9,11,13,15,17 ; 19,21,23,25,27,29,29a ;
Luboszycka	1a ; 3 ; 5,7-szkoła wyższa ; 4 ; 6 ; 8 ;
Matejki	1,3 ; 2 ; 8 ;
Oleska	1 ; 3 ; 6 ; 8 ; 10 ; 11 ; 13 ; 25 ; 27/29,31 ; 36/38,40,42 ; 39,41,43 ; dworzec Opole-Wschód z wiaduktem ;
Sienkiewicza	2-dawny „Zajazd pod Rosyjskim Carem” ; 18,20, 36 ;
Staszica plac	1-(Uniwersytet Opolski) ;
Waryńskiego	1 ; 2 ; 4 ;
Żeromskiego	2 ; 2a ; 3a ,4,6 ;
„Osiedle Generalskie” - osiedle domów willowych ograniczone ulicami Nysy Łużyckiej, Pułaskiego, Andersa oraz Dąbrowskiego :	
Andersa	9,10 ; 11 ; 12 ;
Dąbrowskiego	1/3 ; 5/7 ; 8 ; 9/11 ; 10 ; 12 ; 14 ;
Dwernickiego	1 ; 2 ; 3 ; 4 ; 5 ; 6 ; 7 ; 8 ; 9 ; 10 ; 11 ; 12 ; 13 ; 14 ; 15 ; 16 ; 17 ; 18 ;
Nysy Łużyckiej	40 ; 50 ; 66/68 ;
Poniatowskiego	1 ; 2 ; 3 ; 4 ; 5 ; 6 ; 7 ; 8 ; 9 ; 10 ; 11 ; 12 ; 13 ; 14 ; 15 ;
Pułaskiego	2 ; 4 ; 6 ; 8 ; 10 ; 14 ; 16 ; 18,20,22,24 ;
Sikorskiego	1 ; 2/4 ; 3 ; 5 ; 6/8 ; 7 ; 9 ; 10/12 ; 14/16 ; 18/20 ;
Zajączka	2/4 ; 5 ; 6/8 ; 7 ; 9 ; 10 ; 11 ; 12 ; 13 ; 14 ; 15 ; 16 ; 18 ; 20 ;

obiekty przedwojenne, które także mogą posiadać wartości zabytkowe

Grunwaldzka	9 ; 40
Nysy Łużyckiej	23 - poza obszarem planu (teren zamknięty)
Oleska	5 ; 7
Sienkiewicza	22
Waryńskiego	3,5,7 ; 17,19,21
Żeromskiego	3a

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA OPOLA
z dnia 29 listopada 2012r.**

w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Vb” w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Vb” w Opolu. W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmuje:

- Droga oznaczona symbolem 1 KDG,
- Węzeł komunikacyjny na terenach 1KDI, 4KKz/KDI, 5KKz/KDI,
- Tunel w ciągu drogi 1KDD pod drogą 1KDG,
- Ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 1KDX, 2KDX, 3KDX, 8KDX, 9KDX, 10KDX, 11KDX, 12KDX, 13KDX, 14KDX, 15KDX, 16KDX, 17KDX, 18KDX, 19KDX,
- Ciąg pieszy oznaczony symbolem 1KP,
- Ciągi pieszo-rowerowe przy drogach 2KDL, 3KDL, 4KDL,
- Ciąg pieszo-rowerowy oznaczony symbolem 1KPR,

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in. przystanki i inne urządzenia transportu zbiorowego oraz chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem oraz urządzenia ochrony terenów przyległych przed tzw. „zanieczyszczeniami komunikacyjnymi”.

II. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej oraz gospodarka odpadami. Wszystkie zadania realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi. Zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są również zgodnie z planem gospodarki odpadami.
3. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Opola.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Opola.

5. Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

III. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - 1) wydatki z budżetu miasta;
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
 - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.
2. Ustala się zasadę finansowania wymienionych w ust. 1 pkt 1 inwestycji w zakresie układu komunikacyjnego, zgodnie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, (Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 z późn. zm.), który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIASTA OPOLA
z dnia 29 listopada 2012r.**

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Śródmieście Vb” w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Odrzuca się uwagę dotyczącą zapytania czy plan przewiduje w jasno określonej formie wykup gruntu dla dotychczasowych najemców, gdyż formy wykupu nieruchomości wykraczają poza ustalenia planu.
2. Odrzuca się uwagę:
 - dotyczącą docelowej obsługi komunikacyjnej terenu 20MW/U od strony ciągu pieszo-jezdnego 10KDX ze względu na konieczność ograniczania bezpośrednich zjazdów z głównych dróg śródmieścia, gdzie jest możliwość alternatywnego dojazdu do posesji,
 - dotyczącą przeznaczenia terenu na ciąg pieszo-jezdną 9KDX ze względu na potrzebę dobrego skomunikowania dużego terenu 3ZP/KDW, który może być częściowo przeznaczony na parkingi.
3. Odrzuca się uwagę dotyczącą zmiany kwalifikacji nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Oleskiej 6a w Opolu, zdefiniowanej na rysunku jako „obiekt do likwidacji”, na nieruchomość zabudowaną, nieprzeznaczoną do likwidacji, z uwagi na to, że oznaczenie w planie „obiekt do likwidacji” nie oznacza nakazu rozbiórki, a jedynie ograniczenie do zakazu przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, co wynika z wprowadzonego dla całego planu ograniczenia dla zabudowy „pawilonowej”, gospodarczej i garażowej, a to z kolei wynika z ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola* dla obszaru 3UM.
4. Odrzuca się część uwagi dotyczącą rezygnacji ze znaków „obiekt do likwidacji” na rysunku planu na obiektach gospodarczych przy ul. Oleskiej 19 i 19a w Opolu z uwagi na to, że oznaczenie w planie „obiekt do likwidacji” nie oznacza nakazu rozbiórki, a jedynie ograniczenie do zakazu przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, co wynika z wprowadzonego dla całego planu ograniczenia dla zabudowy „pawilonowej”, gospodarczej i garażowej, a to z kolei wynika z ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola* dla obszaru 3UM.
5. Odrzuca się uwagę oraz część innej uwagi dotyczące rezygnacji z poprowadzenia ciągu pieszego obok budynku przy ul. Oleskiej 21 ze względu na kontynuację istniejącego ciągu pieszego prowadzącego z placu Jana Pawła II i kończącego się na ul. Grunwaldzkiej. Przyczyni się to do poprawy pieszego skomunikowania terenu Uniwersytetu Opolskiego.