

powinny być ustawione i użytkowane w ten sposób, aby kupujący mieli możliwość stwierdzenia prawidłowości oraz rzetelności ważenia i mierzenia.

§ 9. Regulamin należy umieścić w biurze dzierżawcy targowiska oraz na tablicy ogłoszeń targowiska.

§ 10. Skargi i wnioski związane z działaniem targowiska przyjmowane będą w Urzędzie Miasta i Gminy Chocianów w Referacie Rozwoju, Rolnictwa i Gospodarki Mieniem.

718

UCHWAŁA NR XLI/358/2009 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 29 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) w związku z uchwałą nr XIX/180/2008 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 24 czerwca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie i uchwałą nr XXII/202/208 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 15 października 2008 roku w sprawie zmiany uchwały nr XIX/180/2008 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 24 czerwca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie, zwana dalej planem, obejmuje tereny w granicach określonych na rysunku planu.

2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak takich obszarów;
- 5) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8

ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) ze względu na brak takich obszarów;

- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak występowania takich pomników.

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wzniesienie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wiatrołapów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, daszów nad wejściami do budynków o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia, wzdłuż której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku, dodatkowo uzależniona od badań archeologicznych;
- 3) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu orientacyjna – orientacyjny przebieg linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu z dopuszczeniem korekty przebiegu tej linii;
- 5) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować (przeważać) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub

objektu (max 30%), która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenie uzupełniającego;

- 8) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 9) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji, nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic, suterren;
- 10) wysokość zabudowy – rozumie się przez to wysokość budynku wyrażoną w metrach, od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do górnej krawędzi kalenicy (w przypadku dachów skośnych) lub górnego poziomu połaci dachu (w przypadku stropodachów płaskich);
- 11) bulwar – promenada nadbrzeżna wzdłuż zatoeki i rzeki Odry, pieszo-rowerowa, ogólnie dostępna z wyznaczonymi punktami widokowymi;
- 12) dominanta architektoniczna – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną;
- 13) obiekty tymczasowe – obiekty tymczasowe związane bezpośrednio z organizacją imprez w tym imprez masowych;
- 14) plac publiczny – Rynek.

§ 3. 1. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki graficzne nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 i nr 6 do uchwały.

2. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa stanowi załącznik nr 7 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 8 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 9 do uchwały.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 5) strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) zabytki – obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 7) obiekt o walorach kulturowych – zabytek objęty gminną ewidencją zabytków.

6. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) zabudowy usługowej;
- 5) zieleni publicznej;

- 6) zieleni nieurządzonej, zieleni izolacyjnej;
- 7) usług sportu i rekreacji;
- 8) ulic publicznych (w tym plac publiczny – Rynek), ulic wewnętrznych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych, place;
- 9) kolejowy;
- 10) wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) parkingów i garaży;
- 12) infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, obiekty im towarzyszące oraz przepompownie.

§ 5. Ustala się następujący sposób zagospodarowania terenu i kompozycji urbanistycznej:

- 1) wszystkie projekty dot. zmiany w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, powinny uwzględniać związki funkcjonalno-przestrzenne z otaczającymi terenami;
- 2) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding oraz obcej stylistyki regionalnej;
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) przy realizacji głównych ciągów pieszych przewidzieć budowę ścieżek rowerowych, prowadzonych w miarę możliwości równoległe do ich przebiegów z wyeliminowaniem kolizji z ruchem drogowym;
- 5) zakaz lokalizacji tablic reklamowych wielkoformatowych, dopuszcza się lokalizacje reklam na ogrodzeniach tymczasowych; przy wprowadzaniu reklam na terenach i obiektach stanowiących własność Gminy Miejskiej Głogów, ustala się zasadę uzyskiwania każdorazowo opinii służb architektonicznych Urzędu Miasta przy uwzględnieniu założeń przyjętych dla ujednolicenia staromiejskiego charakteru i form tych reklam, na terenach prywatnych zakaz lokalizacji reklam, nie związanych z prowadzoną tam działalnością;
- 6) na obszarze objętym planem obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt jakiego te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 7) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy;
- 8) dopuszcza się scalanie i podział działek, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

§ 6. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 302 Pradolina Barycz-Głogów (W);
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska przez wprowadzaną działalność;
- 3) zakaz lokalizacji inwestycji oraz działalności pozainwestycyjnej, których budowa oraz funkcjonowanie pogorszy stan środowiska;

- 4) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury;
- 5) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 6) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych, dla potrzeb technologicznych i rekultywacji składowisk odpadów oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji;
- 7) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi;
- 8) umożliwić swobodny dostęp do wód publicznych na potrzeby swobodnego korzystania i wykonywania robót zabezpieczających przez administratora.

§ 7. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej – zgodnie z jej oznaczeniem na rysunku planu, w ramach, której wszelkie prace budowlane i ziemne mogą być prowadzone po uprzednim zezwoleniu pisemnym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków zgodnie z ich oznaczeniem na rysunku planu, dla których wszystkie działania architektoniczno-budowlane podlegają pisemnemu zezwoleniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - a) Ratusz (odbudowany po zniszczeniach wojennych) wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 291/L z dnia 25.11.1949 r.,
 - b) Teatr (obecnie ruina) wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 292/L z dnia 25.11.1949 r.;
- 3) obiekt o walorach kulturowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla którego wszystkie działania architektoniczno-budowlane powinny uzyskać pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – umocnienia obronne i fortyfikacyjne Twierdzy Głogów – tradytor kolejowy;
- 4) strefa ochrony archeologicznej – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w ramach, której wszystkie prace ziemne mogą być prowadzone po uprzednim formalnym zezwoleniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) strefa obserwacji archeologicznej (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) – prace ziemne w tej strefie winny być prowadzone po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 6) odbudowa bloku rynkowego nastąpi na podstawie opracowania historyczno-architektonicznego, które uwzględni jednolity projekt posadzki, oświetlenia, małej architektury oraz kolorystyki pierzei rynkowych i charakter elewacji parterów;
- 7) na wszelkie prace prowadzone w rejonie stanowisk archeologicznych należy uzyskać pisemne zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, prace mają być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, w razie konieczności należy przeprowadzić badania ratownicze.

§ 8. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych;
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci;
- 3) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 5) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków, wód opadowych oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1. uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właścicieli dysponentów sieci;
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych układem kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) nie zanieczyszczonych:
 - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
 - b) zanieczyszczonych – systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu,
 - c) do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych systemem kanalizacji ogólnospławnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej i przebudowę istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy gazowych zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem,
 - b) energią elektryczną,
 - c) z sieci ciepłowniczej,
 - d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii,
 - e) innych paliw, z zastrzeżeniem pkt.2);
- 2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, na warunkach określonych przez właściciela sieci, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

9. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną w tym instalacje wodne, instalacje wody przemysłowej, instalacje odprowadzające wody kopalniano-technologiczne do Odry w tym podziemny rurociąg \varnothing 900 wód przemysłowych biegnący od „Pompowni Odra” do rzeki Odra.

10. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej;
- 2) zaleca się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
- 3) zakaz budowy na obszarze objętym planem wolno stojących wież i masztów telefonii komórkowej oraz instalowania anten na istniejących i projektowanych budynkach (nie dotyczy anten istniejących).

§ 9. 1. Na terenie objętym planem ustala się tereny komunikacji kołowej: ulice zbiorcze, dojazdowe oraz parkingi dla samochodów osobowych:

- 1) ulice dojazdowe należy kształtować w nawiązaniu do miejscowej tradycji budowlanej;
- 2) w granicach linii rozgraniczających ulic należy lokalizować w trybie obowiązujących przepisów urządzenia związane z obsługą komunikacji, w tym elementy uzbrojenia technicznego.

2. Przez teren objęty planem przebiega zelektryfikowana linia kolejowa nr 273 państwowego znaczenia relacji Wrocław Główny – Szczecin Gł.:

- 1) dopuszcza się jej modernizację;
- 2) warunki budowy kładek pieszo-rowerowych nad torami winne zapewnić skrajnie budowli nad zelektryfikowaną linią dwutorową, minimalna odległość osi podpór wiaduktu od osi skrajnych torów winna wynosić 7,5m;
- 3) projekt kładek pieszo-rowerowych należy uzgodnić z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakładem Linii Kolejowych we Wrocławiu;
- 4) dopuszcza się poszerzenie toru kolejowego o co najmniej 5 m na odcinku od 97,8 km do 98,07 km;
- 5) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, lub zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) nie wyraża się zgody na prowadzenie magistrali wodociągowych większych niż 1200 mm wzdłuż linii kolejowych;
- 7) zakaz wprowadzania zmian w stosunkach wodnych w sąsiedztwie linii kolejowej, mogący negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe (możliwości deformacji torowiska w planie i profilu);
- 8) dla obszaru sąsiadującego z terenami kolejowymi obowiązuje wyposażenie budynków i budowli w zabezpieczenia przed wibracjami, drganiami oraz hałasem pochodzącym od linii kolejowej;
- 9) na projektowanych drogach przebiegających w sąsiedztwie linii kolejowej lub krzyżujących się z torami kolejowymi za pomocą wiaduktu nie należy instalować świateł kolorów stosowanych w sygnalizacji kolejowej, mogących powodować zniekształcenie obrazów istniejących lub pomyłki złego doczytania sygnałów przez maszynistę prowadzącego pociąg;
- 10) nie dopuszcza się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych lokalizacji rurociągów i zbiorników z substancjami wybuchowymi i łatwo zapalnymi.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenów

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22.1.MU ustala się następujące przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo-usługowa o charakterze pierzejowym – teren przeznaczony na powiększenie przyległej działki oznaczonej symbolem 22MU w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie uchwała Rady Miejskiej w Głogowie nr V/45/99 z 23 lutego 1999 r.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) jak dla terenu oznaczonego symbolem 22MU w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie (uchwała Rady Miejskiej w Głogowie nr V/45/99 z 23 lutego 1999 r.) zgodnie z § 9 ust. 1, ust. 2, ust. 3 pkt 19 z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 155.1.KD-D lub od strony terenu 22M.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.1.MW/U ustala się następujące przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo-usługowa o charakterze pierzejowym.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla zabudowy istniejącej:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej, dopuszcza się usługi wyłącznie w suterenach,
 - b) dopuszcza się przebudowę budynku, w szczególności poddasza przy ul. Staromiejskiej 13, z zachowaniem poziomu podstawy dachu i wysokości w kalenicy, gabaryty poddasza dostosować do budynku przy ul. Staromiejskiej 15, z uwzględnieniem planowanej od strony północnej dobudowy plomby (pkt 2),
 - c) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub betonową,
 - d) zakaz wznoszenia budynków gospodarczych lub garażowych, nie związanych z istniejącą i projektowaną zabudową,
 - e) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed frontową elewację budynku;
- 2) dla zabudowy projektowanej (plomba):
 - a) istniejącą zabudowę należy uzupełnić od strony północnej nowym budynkiem mieszkalno-usługowym, zgodnie z wyznaczonymi w rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) nowy obiekt powinien skalą i formą nawiązywać do istniejącej zabudowy,
 - c) dopuszcza się przeznaczenie budynku w całości pod nieuciążliwe usługi;
 - d) istniejącą trafostację przenieść na sąsiednią działkę, oznaczoną w rysunku planu symbolem 7.2.KS lub wbudować do nowego obiektu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 138.1.KD-D, przez teren 7.2.KS lub ul. Staromiejskiej (124kD).

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 102.2.U/M ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) teren zabudowy usługowej (usługi kultury i sakralne oraz usługi komercyjne z wyłączeniem usług uciążliwych),

- b) teren zabudowy mieszkaniowej (jedno- lub wielorodzinnej);
- 2) uzupełniająco:
 - a) zieleń,
 - b) dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze,
 - c) parkingi,
 - d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wszelkie prace budowlane należy prowadzić po uprzednim uzyskaniu formalnego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) wysokość nowoprojektowanej zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze nieużytkowe;
- 4) nowoprojektowany obiekt powinien nawiązywać formą i skalą do obiektów istniejących (przedwojennych willi mieszkalnych przy ul. Kutrzeby i ul. Rzeźniczej) i miejscowej tradycji budowlanej;
- 5) nawiązanie do historycznej kolorystyki elewacji, historycznej różnorodności fasad oraz historycznych kształtów dachów;
- 6) zaleca się podkreślenie narożników zabudowy poprzez akcenty architektoniczne;
- 7) należy stosować dachy strome, o nachyleniu połaci 35–55°;
- 8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterie budynku, z wejściem od strony ul. Rzeźniczej, przy czym witrynom należy nadać charakter ekspozycyjny, kształt okna wystawowego powinien być zbliżony do prostokąta w układzie wertykalnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu działki należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
- 2) tereny niezabudowane przeznaczyć pod zieleń;
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży, jedynie w powiązaniu z obiektem funkcji podstawowej, o formie architektonicznej nawiązującej do tego obiektu;
- 4) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;
- 5) ogrodzenie terenu przestłowe z elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z siatki, prefabrykatów aluminiowych, betonowych i innych;
- 6) zakazuje się podziału wtórnego terenu na działki budowlane.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 138.1.KD-D i 140kD (ul. Rzeźnicza).

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 41.1.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi administracji – działalność instytucji administracji publicznej – Ratusz Miejski;
- 2) uzupełniające (pod warunkiem nie stwarzania wzajemnych kolizji):
 - a) usługi z zakresu gastronomii i finansów,
 - b) handel detaliczny,
 - c) zieleń publiczna,
 - d) ulice wewnętrzne, ciągi piesze,
 - e) parkingi,
 - f) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wszelkie prace budowlane należy prowadzić po uprzednim uzyskaniu formalnego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) wysokość nowoprojektowanej zabudowy północnej części ratusza – tzw. bloku północnego zabudowy rynkowej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji włącznie z parterem, plus poddasze użytkowe,
 - b) minimalna wysokość dla zabudowy nie może być mniejsza niż 3 włącznie z parterem, plus poddasze użytkowe;
- 4) rozbudowa obiektu istniejącego oraz nowe obiekty powinny nawiązywać formą i skalą do obiektów istniejących i do miejscowej tradycji budowlanej;
- 5) dopuszcza się odtworzenie historycznej kolorystyki elewacji, historycznej różnorodności fasad oraz historycznych kształtów dachów;
- 6) podstawa dachu nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać podstawy dachu ratusza, zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 7) obowiązek podkreślenia narożników nowoprojektowanej zabudowy poprzez akcenty architektoniczne;
- 8) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej jedynie w formie wbudowanej lub przybudowanej do obiektu;
- 9) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed frontową elewację budynku;
- 10) dopuszcza się garaże i parkingi podziemne, w powiązaniu z obiektami funkcji podstawowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wnętrza bloku rynkowego należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych, jeżeli istnieje taka możliwość należy odtworzyć kształt i formę historycznych posadzek, należy utrzymać publiczny ciąg pieszy łą-

czący południową i północną część rynku na przedłużeniu istniejącego w budynku przejścia między wschodnią a zachodnią częścią ratusza;

- 2) wewnątrz bloku rynkowego można przeznaczać pod zieleń wewnętrzną wraz z parkingami, w tym podziemnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży, jedynie w powiązaniu z obiektami funkcji podstawowej, o formie architektonicznej nawiązującej do tych obiektów;
- 4) odtworzenie historycznych elementów małej architektury;
- 5) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych, stanowiących przedłużenie sal konsumenckich lokali gastronomicznych;
- 6) dla ogrodzeń od strony dróg oraz innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd od strony terenu 153.1.KD-D, 153.2.KDW.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.1.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi kultury – działalność teatru, galerii sztuki, bibliotek, czytelni, klubów np. muzycznych, literackich, kabaretów, oraz innych instytucji o charakterze społeczno-kulturalnym – Teatr,
 - b) usługi administracji – działalność instytucji administracji publicznej,
 - c) administracja gospodarcza, finanse, bankowość;
- 2) uzupełniające:
 - a) handel detaliczny,
 - b) usługi gastronomii (działalność restauracji, kawiarni i herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych, np. klubów artystycznych, bilardowych itp),
 - c) mieszkalnictwo,
 - d) zieleń publiczna,
 - e) dojazdy, ciągi piesze,
 - f) parkingi, w tym podziemny - jedynie w powiązaniu z obiektami funkcji podstawowej,
 - g) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) dopuszcza się rekonstrukcję przedwojennego teatru i odtworzenie historycznej linii zabudowy budynku Teatru;
- 3) wszelkie prace budowlane należy prowadzić po uprzednim uzyskaniu formalnego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) wysokość nowo projektowanej zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, włącznie z parterem plus poddasze użytkowe, nie wyższa niż kalenica historycznego budynku teatru – 17 m,
 - b) minimalna wysokość dla zabudowy nie może być mniejsza niż 2 kondygnacje, włącznie z parterem plus poddasze użytkowe;
- 5) rozbudowa istniejącego obiektu oraz nowe obiekty powinny nawiązywać formą i skalą do obiektów istniejących i do miejscowej tradycji budowlanej;
 - 6) zaleca się zrekonstruować elewacje budynku teatru, dla części rozbudowywanej obiektu dopuszcza się odtworzenie historycznej kolorystyki elewacji, historycznej różnorodności fasad oraz historycznych kształtów dachów;
 - 7) obowiązek podkreślenia narożników zabudowy poprzez akcenty architektoniczne;
 - 8) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej jedynie w formie wbudowanej lub przybudowanej do obiektu;
 - 9) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed frontową elewację budynku.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wnętrza terenu teatru należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych, jeżeli istnieje taka możliwość należy odtworzyć kształt i formę historycznych posadzek;
- 2) w przypadku rezygnacji z rozbudowy budynku teatru, do czasu jego odbudowy, dopuszcza się w ruinach teatru urządzenie sceny letniej teatru i funkcje wystawiennicze, dopuszcza się lekkie (z wykorzystaniem nowoczesnych rozwiązań) zadaszenie zabezpieczonych ruin, niezabudowany teren można przeznaczać pod zielenią wewnętrzną wraz z parkingami (w tym również podziemnymi), dopuszcza się lokalizację imprez masowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży jedynie w obrębie obiektów funkcji podstawowej;
- 4) odtworzenie historycznych elementów małej architektury;
- 5) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych, stanowiących przedłużenie sal konsumenckich lokali gastronomicznych;
- 6) dla ogrodzeń od strony dróg oraz innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z siatki, prefabrykatów betonowych i aluminiowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 153.1.KD-D, 153.2.KDW.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 57.1.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi komercyjne związane z turystyką i rekreacją – gastronomia, handel, wypożyczalnia sprzętu, hotel, itp.; do czasu re-

alizacji docelowych funkcji określonych w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania istniejącego obiektu – zabudowa mieszkalna wielorodzinna z usługami;

- 2) uzupełniająco:

- a) zielenią izolacyjną,
- b) dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze,
- c) parkingi,
- d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) wszelkie prace budowlane i ziemne mogą być prowadzone po uprzednim pisemnym zezwoleniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) obiekty kubaturowe nie powinny zajmować więcej niż 35% terenu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku o jedną kondygnację, ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy do 12 m;
- 4) dopuszcza się odstępstwo od wysokości, określonej w pkt 3), w celu lokalizowania dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci, dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) dopuszcza się nowoczesną formę architektoniczną; zabudowa powinna być projektowana wg jednolitej koncepcji architektonicznej opartej na badaniach archeologicznych, z uwzględnieniem funkcji uzupełniających, takich jak miejsca parkingowe i zielenią wewnętrzną;
- 7) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej jedynie w formie wbudowanej lub przybudowanej do obiektu;
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży, jedynie w powiązaniu z obiektami funkcji podstawowej, o formie architektonicznej nawiązującej do tych obiektów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenów w tym wykonanie: posadzek, oświetlenia i małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych, stanowiących przedłużenie sal konsumenckich lokali gastronomicznych;
- 3) dla ogrodzeń od strony dróg oraz innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z siatki i prefabrykatów betonowych;
- 4) tereny należy urządzić zielenią trzystopniową, częściowo zimozieloną, zachować starodrzew nie kolidujący z rozwiązaniami projektowymi;
- 5) należy zachować relikty fortyfikacji nowożytnych – muru Carnota.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi

komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 149.1.KD-D.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 57.2.US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi turystyki, sportu i rekreacji wodnej – przystań rzeczna, w tym wypożyczalnia sprzętu pływającego,
 - b) inne usługi związane z funkcją wymienioną w pkt. 1) lit.a): gastronomia, hotel, biura i agencje turystyczne, itp.;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze,
 - c) parkingi,
 - d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) wszelkie prace budowlane i ziemne mogą być prowadzone po uprzednim pisemnym zezwoleniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) dopuszcza się nowoczesną formę architektury, obiekty kubaturowe nie powinny zajmować więcej niż 50% terenu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku o jedną kondygnację oraz budowę nowych obiektów, ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy do 12 m;
- 4) dopuszcza się odstępstwo od w/w wysokości w celu lokalizowania dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 6) zabudowa powinna być projektowana wg jednolitej koncepcji architektonicznej, z uwzględnieniem funkcji uzupełniających, takich jak miejsca parkingowe i zieleń wewnętrzna oraz badań archeologicznych;
- 7) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej jedynie w formie przybudowanej do obiektu;
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży, jedynie w powiązaniu z obiektami funkcji podstawowej, o formie architektonicznej nawiązującej do tych obiektów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenów w tym wykonanie: posadzek, oświetlenia i małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych, stanowiących przedłużenie sal konsumenckich lokali gastronomicznych;
- 3) dla ogrodzeń od strony dróg oraz innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;

4) tereny należy urządzić zielenią trzystopniową, częściowo zimozieloną, zachować istniejący starodrzew, nie kolidujący z projektowanym zagospodarowaniem.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 149.1.KD-D.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 85.4.US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji w tym bulwar;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) ciągi piesze, place, dojazdy, miejsca postojowe,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2) i 3);
- 2) dopuszcza się lokalizację nadbrzeża dla statków pasażerskich oraz przystani służącej rekreacji wodnej, wraz z dostępem do niej;
- 3) dopuszcza się modernizację nabrzeża Odry i jej zatoki, w tym wykonanie urządzeń wodnych, będących częścią bulwaru;
- 4) dopuszcza się lokalizację „kawiarenek na wodzie” przy brzegu zatoki (nad wodą jak i na wodzie).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) urządzenie bulwaru, powiązane funkcjonalnie, przestrzennie i kompozycyjnie z terenami sąsiednimi;
- 2) dopuszcza się elementy zagospodarowania dla organizacji imprez masowych;
- 3) urządzenie miejsc do siedzenia i odpoczynku;
- 4) obowiązuje urozmaicona i wysokiej jakości mała architektura;
- 5) powierzchnie (posadzki) należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne;
- 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 7) obowiązek oświetlenia ciągów pieszych i rowerowych;
- 8) projektowane elementy zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności lokalizacja nabrzeża dla statków pasażerskich nie mogą ograniczać możliwości eksploatacji, remontów i modernizacji instalacji KGHM Polska Miedź S.A. do odprowadzania wód kopalnianych do rz. Odry i winny zapewnić jej użytkownikowi dostęp w pasie niezbędnym do realizacji prac budowlanych na trasie rurociągu;

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 149.1.KD-D.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 58.1.US/ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji oraz wypoczynku,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) usługi turystyki,
 - d) bulwar,
 - e) zielen parkowa.
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia parkowe i plac zabaw dla dzieci,
 - b) zielen izolacyjna,
 - c) dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze,
 - d) parkingi,
 - e) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wszelkie prace budowlane i ziemne mogą być prowadzone po uprzednim pisemnym zezwoleniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) obowiązek zachowania i ekspozycji istniejących ruin fortu – tradytor kolejowy (obiekt o walorach kulturowych);
- 4) obiekty kubaturowe nie powinny zajmować więcej niż 25% terenu;
- 5) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy do 9.0 m;
- 6) dopuszcza się odstępstwo od w/w wysokości w celu lokalizowania dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 7) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 8) zabudowa powinna być projektowana wg jednolitej koncepcji architektonicznej, opartej na badaniach archeologicznych, z uwzględnieniem funkcji uzupełniających, takich jak miejsca parkingowe i zielen wewnętrzna;
- 9) zaleca się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu;
- 10) dopuszcza się lokalizację garaży, jedynie w powiązaniu z obiektami funkcji podstawowej, o formie architektonicznej nawiązującej do tych obiektów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) urządzić taras widokowy na tradytorze, jako element bulwaru, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) przewidzieć miejsca do siedzenia i odpoczynku;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń cumowniczych w istniejącej zatoczce;
- 4) obowiązuje urozmaicona i wysokiej jakości mała architektura;
- 5) powierzchnie (posadzki) należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej z zastosowaniem materiałów takich jak kostka

brukowa, kamień, drewno lub nowoczesne materiały ceramiczne;

- 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 7) obowiązek oświetlenia głównych ciągów pieszych i rowerowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych stanowiących przedłużenie sal konsumenckich lokali gastronomicznych oraz ogródków gastronomicznych sezonowych z urządzeniami i obiektami nietrwale związanymi z gruntem, przy czym forma tych obiektów podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 9) dla ogrodzeń od strony dróg oraz innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z siatki, prefabrykatów aluminiowych, betonowych i innych;
- 10) tereny należy urządzić zielenią trzystopniową, częściowo zimozieloną, zachować, utrzymywać i pielęgnować istniejący starodrzew nie kolidujący z projektowanym zagospodarowaniem;
- 11) dopuszcza się kładki lub mostki pieszo - rowerowe nad zelektryfikowanymi torami kolejowymi, zgodnie z § 9 ust. 2 pkt. 2)-5); powinny się one charakteryzować lekką konstrukcją, dopasowaną do specyfiki terenu i uwzględniającą skrajnię trakcji elektrycznych;
- 12) obowiązuje zakaz prowadzenia magistrali wodociągowych o średnicy większych niż Ø 1200 mm wzdłuż linii kolejowych;
- 13) w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych wyklucza się lokalizację placów zabaw, ciągów rowerowych i spacerowych oraz boisk sportowych dla dyscyplin rzutowych;
- 14) w przypadku uzupełnienia drzewostanu, tworzenia obszarów parkowych lub projektowania pasa zieleni izolacyjnej w rejonie drogi żelaznej, należy tak zadrzewić tereny, aby ich usytuowanie nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na liniach kolejowych;
- 15) dopuszcza się wydzielenie części nieruchomości w celu zagospodarowania komercyjnego, zgodnie z funkcją ustaloną w planie.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 150.1.KDW.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 59.1.US/ZP i 85.5.US/ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) zielen publiczna;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2);

2) dopuszcza się modernizację nabrzeża zatoki, w tym wykonanie urządzeń zapewniających dostęp do wody, jako elementów bulwaru.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenów i ich podniesienie powyżej poziomu corocznych wahań lustra wody;
- 2) dopuszcza się urządzenie bulwaru, powiązane funkcjonalnie z terenami sąsiednimi;
- 3) na terenie 59.1.US/ZP dopuszcza się wykonanie plaży, trawiastej lub piaszczystej z niezbędnymi elementami zagospodarowania;
- 4) urządzenie miejsc do siedzenia i odpoczynku;
- 5) obowiązuje urozmaicona i wysokiej jakości mała architektura;
- 6) powierzchnie (posadzki) należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień, drewno lub nowoczesne materiały ceramiczne;
- 7) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 8) obowiązek oświetlenia głównych ciągów pieszych i rowerowych;
- 9) obowiązek zachowania, utrzymania i pielęgnowania istniejącego starodrzewu nie kolidującego z rozwiązaniami projektowymi.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd dla terenu 59.1.US/ZP od strony terenu 158.1.KD-P;
- 2) dojazd dla terenu 85.5.US/ZP od strony terenu 159.1.KD-P.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 59.2.US/ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) zielen publiczna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zielen izolacyjna,
 - b) dojazdy wewnętrzne, parkingi,
 - c) ciągi piesze, bulwar,
 - d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2) i 3);
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, związanych z organizacją imprez masowych lub plenerowych, oraz realizację przeznaczonych pod ten cel utwardzonych posadzek;
- 3) dopuszcza się lokalizację stałych obiektów i urządzeń służących celom sportu, rekreacji i wypoczynku.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się urządzenie bulwaru, powiązane funkcjonalnie, przestrzennie i kompozycyjnie z terenami sąsiednimi;
- 2) dopuszcza się organizację imprez masowych;
- 3) urządzenie miejsc do siedzenia i odpoczynku;

4) obowiązuje urozmaicona i wysokiej jakości mała architektura;

5) powierzchnie (posadzki) należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne;

6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;

7) obowiązek oświetlenia ciągów pieszych i rowerowych;

8) obowiązek zachowania, utrzymania i pielęgnowania istniejącego starodrzewu nie kolidującego z rozwiązaniami projektowymi.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – od strony terenu 150.1.KDW.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 59.3.US/ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) usługi turystyki,
 - d) zielen publiczna lub komercyjna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zielen izolacyjna,
 - b) dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze,
 - c) parkingi,
 - d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wszelkie prace budowlane i ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) dachy ukośne lub płaskie, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy do 8,0 m dla dachów płaskich i 10,5 m dla dachów ukośnych;
- 5) dopuszcza się odstępstwo od ww. wysokości w celu lokalizowania dominant architektonicznych;
- 6) dopuszcza się nowoczesną formę; zabudowa powinna być projektowana wg jednolitej koncepcji architektonicznej z uwzględnieniem funkcji uzupełniających, takich jak miejsca parkingowe i zielen wewnętrzna;
- 7) zaleca się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w formie wbudowanej lub przybudowanej do obiektu;
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży, jedynie w powiązaniu z obiektami funkcji podstawowej, o formie architektonicznej nawiązującej do tych obiektów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wydzielenie nieruchomości w celu zagospodarowania komercyjnego, zgodnie z funkcją ustaloną w planie;

- 2) dopuszcza się organizację imprez masowych;
- 3) urządzenie miejsc do siedzenia i odpoczynku;
- 4) obowiązuje urozmaicona i wysokiej jakości mała architektura;
- 5) powierzchnie (posadzki) należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne;
- 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 7) obowiązek oświetlenia ciągów pieszych i rowerowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych, stanowiących przedłużenie sal konsumenckich lokali gastronomicznych;
- 9) dla ogrodzeń od strony dróg oraz innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 10) tereny należy urządzić zielenią trzystopniową, częściowo zimozieloną, zachować istniejący starodrzew nie kolidujący z rozwiązaniami projektowymi.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 150.1.KDW.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 83.1.US/ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) zieleń publiczna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi handlu i gastronomii,
 - b) dojazdy, ciągi piesze,
 - c) bulwar,
 - d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wszelkie prace budowlane i ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy do 9.0 m;
- 4) dopuszcza się odstępstwo od w/w wysokości w celu lokalizowania dominant architektonicznych;
- 5) dopuszcza się modernizację nabrzeża zatoki Odry, w tym wykonanie urządzeń wodnych (slipu do wodowania sprzętu pływającego, pomostów itp.);
- 6) nowoczesna forma architektury, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 7) zabudowa powinna być projektowana wg jednolitej koncepcji architektonicznej, z uwzględnieniem funkcji uzupełniających i powiązań

funkcjonalno-przestrzennych z terenami sąsiednimi;

- 8) zaleca się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej jedynie w formie wbudowanej lub przybudowanej do obiektu;
- 9) dopuszcza się lokalizację hangaru na sprzęt pływający.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się urządzenie bulwaru, powiązane funkcjonalnie, przestrzennie i kompozycyjnie z terenami sąsiednimi;
- 2) urządzenie miejsc do siedzenia i odpoczynku;
- 3) obowiązuje urozmaicona i wysokiej jakości mała architektura;
- 4) nawierzchnie i posadzki należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne;
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 6) obowiązek oświetlenia ciągów pieszych i rowerowych;
- 7) dla ogrodzeń od strony dróg oraz innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych aluminiowych i innych;
- 8) tereny należy urządzić zielenią trzystopniową, częściowo zimozieloną, zachować istniejący starodrzew nie kolidujący z rozwiązaniami projektowymi;
- 9) dopuszcza się makroniwelację terenu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 150.1.KDW.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 83.2.US/KS/ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) parking publiczny,
 - c) zieleń publiczna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) dojazdy, ciągi piesze;
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wszelkie prace budowlane i ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) dopuszcza się makroniwelację terenu;
- 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy do 9.0 m;
- 5) dopuszcza się odstępstwo od ww. wysokości w celu lokalizowania dominant architektonicznych,

- 6) dopuszcza się modernizację nabrzeża kanału, w tym wykonanie urządzeń wodnych;
- 7) architektura nowoczesna, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 8) zabudowa powinna być projektowana wg jednolitej koncepcji architektonicznej, z uwzględnieniem funkcji uzupełniających, w powiązaniu funkcjonalno-przestrzennym z terenami sąsiednimi;
- 9) zaleca się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej jedynie w formie wbudowanej lub przybudowanej do obiektu;
- 10) dopuszcza się lokalizację garażu, jedynie w powiązaniu z obiektem funkcji podstawowej, o formie architektonicznej nawiązującej do tego obiektu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się urządzenie bulwaru, powiązane go funkcjonalnie, przestrzennie i kompozycyjnie z terenami sąsiednimi;
- 2) obowiązek urządzenia parkingu publicznego z zielenią towarzyszącą, w tym wysoką;
- 3) urządzenie miejsc do siedzenia i odpoczynku;
- 4) obowiązuje urozmaicona i wysokiej jakości mała architektura;
- 5) nawierzchnie i posadzki należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne;
- 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 7) obowiązek oświetlenia ciągów pieszych i rowerowych;
- 8) dla ogrodzeń od strony dróg oraz innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z siatki, prefabrykatów betonowych, aluminiowych i innych;
- 9) tereny należy urządzić zielenią trzypięciową, częściowo zimozieloną, niekolidującą z rozwiązaniami projektowymi starodrzew zachować.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 150.1.KDW.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 59.4.ZP i 59.5.ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zieleni parkowa, publiczna;
- 2) uzupełniające:
 - a) bulwar, ciągi piesze,
 - b) infrastruktura techniczna;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, w tym urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt 2) i 3);
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych oraz innych elementów małej architektury;

- 3) dla terenu 59.4.ZP dopuszcza się modernizację nabrzeża zatoki, w tym wykonanie urządzeń wodnych dla potrzeb bulwaru, dopuszcza się makroniwelację terenu;
- 4) wszelkie prace budowlane i ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) dopuszcza się urządzenie bulwaru, powiązane funkcjonalnie, przestrzennie i kompozycyjnie z terenami sąsiednimi;
- 6) urządzenie miejsc do siedzenia i odpoczynku;
- 7) obowiązuje urozmaicona i wysokiej jakości mała architektura;
- 8) nawierzchnie i posadzki należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne;
- 9) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 10) obowiązek oświetlenia ciągów pieszych i rowerowych;
- 11) należy utrzymywać i konserwować zieleń w tym istniejącą starodrzew zgodnie z wymogami sztuki ogrodowej, powstałe ubytki należy uzupełniać gatunkami zgodnymi z istniejącym siedliskiem;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej dojazd od strony terenu 158.1.KD-P.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 75.1.ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zieleni, publiczna lub prywatna, zieleni parkowa, skwer;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) infrastruktura techniczna;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, w tym urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych typu: altana, pergola oraz innych elementów małej architektury;
- 3) prace budowlane, renowacyjne bądź porządkowe należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 4) w przypadku zieleni publicznej należy urządzić wejście od strony ul. Staromiejskiej, dopuszcza się wygrodenie terenu w formie ogrodzenia lub form roślinnych;
- 5) dopuszcza się włączenie terenu, jako zieleni prywatnej do terenu oznaczonego symbolem 7.1.MW/U lub 46UP;
- 6) nawierzchnie i posadzki należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne;
- 7) obowiązek oświetlenia ciągów pieszych;
- 8) zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej dojazd od strony terenu 138.1KD-D przez teren 7.2 KS.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 94.1.ZP ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zielen parkowa, publiczna,
- b) infrastruktura techniczna (w tym instalacje wodne, wody przemysłowej, instalacje odprowadzające wody kopalniano-technologiczne do Odry);

2) uzupełniające: ciągi piesze i zielen izolacyjna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) instalacje wody przemysłowej odprowadzające wody kopalniano-technologiczne do Odry, w tym podziemny rurociąg \varnothing 900 wód przemysłowych biegnący od „Pompowni Odra” do rzeki Odra, użytkowanie bez zmian, z zastrzeżeniem pkt 3);
- 2) dopuszcza się inną infrastrukturę techniczną z zastrzeżeniem pkt 3);
- 3) obowiązek umieszczenia infrastruktury technicznej pod powierzchnią terenu;
- 4) dopuszcza się modernizację nabrzeża kanału, w tym wykonanie urządzeń wodnych dla potrzeb bulwaru;
- 5) dopuszcza się urządzenie bulwaru, powiązanego funkcjonalnie, przestrzennie i kompozycyjnie z terenami sąsiednimi;
- 6) dopuszcza się kładkę pieszo - rowerową nad kanałem, o lekkiej konstrukcji, dopasowaną do specyfiki terenu i umożliwiającą swobodny przepływ drobnego sprzętu pływającego: łodzi, kajaków, rowerów wodnych itp;
- 7) dopuszcza się urządzenie miejsc do siedzenia i odpoczynku oraz urozmaiconą i wysokiej jakości małą architekturę;
- 8) nawierzchnie należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne;
- 9) w miarę możliwości oświetlenie ciągów pieszych i rowerowych;
- 10) od strony istniejących terenów przemysłowych należy urządzić pas zieleni izolacyjnej trzystopniowej, w tym zimozielonej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 94.2.NO po uzyskaniu zgody właściciela terenu.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 86.1.ZP/KD-P ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ciąg pieszy – bulwar;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zielen parkowa, publiczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ciąg pieszo-rowerowy powiązać, funkcjonalnie, przestrzennie i kompozycyjnie z terenami są-

siednimi: terenem dawnego fortu gwiazdzistego i planowaną galerią handlowo-usługową oraz terenami rekreacyjnymi położonymi nad zatoką;

- 2) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, w tym urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt. 3);
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń do siedzenia i odpoczynku oraz innych elementów małej architektury;
- 4) zachować istniejący starodrzew nie kolidujący z rozwiązaniami projektowymi;
- 5) posadzki projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne;
- 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, zakazuje się prowadzenia magistrali wodociągowych o średnicy większych niż \varnothing 1200 mm wzdłuż linii kolejowych;
- 7) obowiązek oświetlenia ciągów pieszych i rowerowych;
- 8) dopuszcza się kładkę lub mostek pieszo-rowerowy nad zelektryfikowanymi torami kolejowymi zgodnie z § 9 ust. 2 pkt. 2)-5), o lekkiej konstrukcją, dopasowanej do specyfiki terenu i uwzględniającej skrajnię trakcji elektrycznych;
- 9) zakazuje się lokalizacji ścieżek rowerowych i alejek spacerowych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 84.1.ZN ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zielen nieurządzona. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się modernizację nabrzeża zatoki, w tym wykonanie urządzeń wodnych, będących częścią bulwaru;
- 2) dopuszcza się urządzenie elementów bulwaru, powiązanego funkcjonalnie, przestrzennie i kompozycyjnie z terenami sąsiednimi, w tym kładki lub mostki pieszo-rowerowe nad terenami wód powierzchniowych śródlądowych, kładki powinny charakteryzować się lekką konstrukcją, dopasowaną do specyfiki terenu;
- 3) w miarę możliwości urządzenie miejsc do siedzenia i odpoczynku oraz wysokiej jakości elementów małej architektury;
- 4) nawierzchnie należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej z uwzględnieniem powiązań funkcjonalno-przestrzennych z terenami sąsiednimi, w miarę możliwości oświetlenie ciągów pieszych i rowerowych.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 94.2.NO ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren infrastruktury technicznej, w tym przepompownia wód kopalnianych;
- 2) uzupełniające: zielen izolacyjna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) przepompownia wód kopalnianych – użytkowanie bez zmian;
- 2) instalacje wodne, wody przemysłowej, instalacje odprowadzające wody kopalniano-technologiczne do Odry w tym podziemny rurociąg Ø 900 wód przemysłowych biegnący od „Pompowni Odra” do rzeki Odra – użytkowanie bez zmian z zastrzeżeniem pkt 4);
- 3) dopuszcza się inną infrastrukturę techniczną z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) obowiązek umieszczenia infrastruktury technicznej pod powierzchnią terenu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 177.NO.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.WS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych – zatoka rzeki Odry.
- 2) uzupełniające: urządzenia wodne – kładka pieszo-rowerowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się ochronę wód wraz z obudową biologiczną;
- 2) utrzymanie i konserwację dna zatoki, urządzeń w dnie, umocnień brzegów, murów oporowych i skarp;
- 3) należy zapewnić dostęp do wód, urządzeń hydrotechnicznych odpowiednim służbom odpowiedzialnym za ich eksploatację i utrzymanie;
- 4) dopuszcza się lokalizację kładki pieszo-rowerowej.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.WS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych – zatoka rzeki Odry;
- 2) uzupełniające: urządzenia wodne – kładki pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się nad zatoką kładki lub mostki pieszo-rowerowe o lekkiej konstrukcji, dopasowanej do specyfiki terenu i umożliwiającej swobodny przepływ łodzi, jachtów, żaglówek itp;
- 2) ustala się ochronę wód wraz z obudową biologiczną;
- 3) ustala się pogłębienie dna zatoki, utrzymanie i konserwację instalacji i urządzeń wodnych, umocnień brzegów, murów oporowych, skarp oraz ujść dopływów i rowów;
- 4) należy zapewnić dostęp do wód i urządzeń hydrotechnicznych odpowiednim służbom, odpowiedzialnym za ich eksploatację i utrzymanie;
- 5) dopuszcza się regulację linii brzegowej zatoki wraz z zagospodarowaniem nabrzeży dla potrzeb turystyki i rekreacji wodnej wraz z wyko-

rzystaniem do tego celu osadów z pogłębienia zatoki.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.WS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren płynących wód powierzchniowych śródlądowych – ciek melioracji podstawowej – strumyk Sępolna;
- 2) uzupełniające: urządzenia wodne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się bulwar pieszo-rowerowy oraz kładki lub mostki pieszo-rowerowe nad terenem wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) kładki mogą charakteryzować się lekką konstrukcją, dopasowaną do specyfiki terenu,
- 3) ustala się ochronę wód wraz z obudową biologiczną;
- 4) ustala się utrzymanie i konserwację koryt, urządzeń w korytach, umocnień brzegów, murów oporowych, skarp oraz ujść dopływów i rowów;
- 5) należy zapewnić dostęp do wód, urządzeń melioracyjnych i hydrotechnicznych odpowiednim służbom odpowiedzialnym za ich eksploatację i utrzymanie.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 85.2.WS/KD-P i 85.3.WS/KD-P ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Odra,
 - b) ciąg pieszo-rowerowy w formie kładki nad Odrą (alternatywnie);
- 2) uzupełniające: urządzenia wodne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1 m;
- 2) ustala się ochronę wód wraz z obudową biologiczną;
- 3) utrzymanie i konserwacja koryta rzeki, urządzeń w korytach, umocnień brzegów, murów oporowych i skarp;
- 4) należy zapewnić dostęp do wód, urządzeń melioracyjnych i hydrotechnicznych odpowiednim służbom odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie;
- 5) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy (alternatywnie dla terenów wymienionych w ust. 1.) w formie kładki pieszo-rowerowej nad zelektryfikowanymi torami kolejowymi i rzeką Odrą, w celu połączenia Starego Miasta z Ostrowem Tumskim, powiązany funkcjonalnie, przestrzennie i kompozycyjnie z terenami sąsiednimi;
- 6) nad rzeką Odrą kładka powinna charakteryzować się lekką konstrukcją, dopasowaną do specyfiki terenu, umożliwiającą swobodny przepływ wszelkich jednostek pływających; nad linią kolejową – spełniać warunki zgodnie z § 9 ust. 2 pkt. 2)-5), uwzględniając skrajnię trakcji elektrycznych (minimalna skrajnia pionowa 7,0 m ponad główkę szyny);

- 7) mała architektura w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 8) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 9) obowiązek oświetlenia ciągów pieszych i rowerowych.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 w przypadku przeznaczenia ich pod kładkę pieszo-rowerową, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 119.1.KD-Z i 120.1.KD-Z ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 2 m;
- 2) dopuszcza się przebudowę ulic, stosownie do potrzeb;
- 3) chodniki, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 5) wyklucza się lokalizację wielkoformatowych urządzeń reklamowych;
- 6) należy utrzymywać i pielęgnować istniejące okazy starodrzewu nie kolidującego z projektowaną przebudową ulic.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 64.1.KD-D i 155.1.KD-D ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1 m;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie terenu 64.1.KD-D i północnej części terenu 155.1.KD-D pod ciąg pieszo-jezdny, z możliwością lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 3) tereny należy projektować w powiązaniu z terenami sąsiednimi, rozwiązania winny być spójne z ukształtowaniem bulwaru nadodrzańskiego przy ul. Nadodrzańskiej;
- 4) chodnik, zieleń, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, w tym oświetlenie drogi.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 138.1.KD-D ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1 m;

- 2) szerokość jezdni – min. 6.0 m, wymagany co najmniej jednostronny chodnik;
- 3) dopuszcza się zlokalizowanie słupowej stacji transformatorowej, w miejscu oznaczonym na rysunku planu (alternatywnie);
- 4) chodnik, zieleń, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, w tym oświetlenie drogi.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 149.1.KD-D ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) jezdnia o szerokości zapewniającej ruch dwukierunkowy, w zależności od potrzeb i uwarunkowań;
- 2) w części wschodniej urządzić plac manewrowy-pętlę zawracającą;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie całego terenu lub jego części pod ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy o charakterze bulwaru powiązanego funkcjonalnie, przestrzennie i kompozycyjnie z terenami sąsiednimi;
- 4) w miejscu punktu widokowego zlokalizować dominantę architektoniczną jak na rysunku planu;
- 5) chodnik, schody, tarasy, zieleń, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 6) nie kolidujący z rozwiązaniami projektowymi starodrzew zachować i utrzymywać;
- 7) istniejące budynki gospodarcze przeznaczają się do rozbiórki;
- 8) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, w tym oświetlenie drogi.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 153.1.KD-D ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ulica klasy dojazdowej;
- 2) plac publiczny – Rynek.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) wyodrębnić krawężnikami nawierzchnię drogi (jezdnię), zgodnie z układem historycznym;
- 2) nawierzchnia jezdni, chodników i posadzek z zastosowaniem kostki i płyt granitowych, zaleca się wykorzystanie ocalałych relikwów historycznych nawierzchni z terenu Starego Miasta, jak: kostka granitowa, płyty, rynsztoki, krawężniki itp.;
- 3) w miarę możliwości w posadzkach zaznaczyć historyczne linie zabudowy i parcelacje działek;
- 4) w rejonie wieży Ratusza zlokalizować miejsce dla obsługi turystów (placyk, ławki, stojaki na rowery, tablica informacyjna itp.);

- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych bezpośrednio z organizacją imprez masowych, obiekty te powinny mieć jednolity charakter w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej, a ich projekty podlegają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 6) zaleca się odtworzenie historycznych elementów małej architektury, w tym dwóch lamp przed Teatrem;
- 7) dopuszcza się przeznaczenie części jezdni pod wydzielone miejsca postojowe;
- 8) zieleń, w tym zieleń ozdobna oraz ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 9) należy utrzymywać i pielęgnować istniejące szpalery drzew; starodrzew przed Teatrem i nasadzenia przed Ratuszem;
- 10) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla organizacji imprez masowych;
- 11) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, w tym oświetlenie.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest na realizację celu publicznego.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.1.KD-D/KDW, 122.1.KD-D/KDW i 133.1.KD-D/KDW ustala się następujące przeznaczenie (alternatywne):

- 1) ulica klasy dojazdowej;
- 2) ulica wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1 m;
- 2) dopuszcza się przekształcenie ulic klasy dojazdowej (publicznych) w ulice wewnętrzne (niepubliczne) w celu ich zbycia mieszkańcom przyległych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) chodnik, zieleń i miejsca postojowe w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, w tym oświetlenie drogi;
- 5) dla terenu 5.1KD-D/KDW dopuszcza się lokalizację boksów śmietnikowych z możliwością wydzielania działki;
- 6) w przypadku modernizacji lub remontu dróg zaleca się zmianę istniejącej nawierzchni z kostki betonowej na kamienną;
- 7) w przypadku przeznaczenia na ulice wewnętrzne, dopuszcza się ich wygradzenie od strony dróg publicznych, z zastosowaniem np. bram przejazdowych, wykonanych z kamienia, materiałów ceramicznych oraz elementów kutych na podmurówce, wyklucza się stosowanie typowych elementów prefabrykowanych.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 w przypadku przeznaczenia ich pod ulice klasy dojazdowej przeznaczony jest na realizację celu publicznego.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 129.1.KD-J ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ciąg pieszo-jezdny;

- 2) pasaż handlowo-usługowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie ul. Szewskiej na ulicę wewnętrzną lub pasaż handlowo-usługowy, dopuszcza się incydentalny ruch kołowy, w tym związany z obsługą lokali usługowych przy ul. Szewskiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych bezpośrednio z organizacją imprez masowych, obiekty te powinny mieć jednolity charakter w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej, a ich projekty podlegają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) nawierzchnie i posadzki z zaznaczeniem historycznych linii zabudowy i parcelacji działek;
- 4) w miarę możliwości odtworzenie historycznych elementów małej architektury;
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, w tym oświetlenie z uwzględnieniem lamp bocznych (kinkietów) lub nadwieszonych nad ulicą;
- 6) w przypadku przeznaczenia terenu pod pasaż handlowo-usługowy, dopuszcza się jego zadanie.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, w przypadku przeznaczenia go pod ciąg pieszo-jezdny, przeznaczony jest na realizację celu publicznego.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 57.3.KD-P ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – komunikacja piesza;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń publiczna,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) placyk i ciągi piesze, schody, tarasy projektować i urządzić w powiązaniu z terenami sąsiednimi, według jednolitej koncepcji architektonicznej;
- 2) urządzenie miejsc do siedzenia i odpoczynku;
- 3) obowiązuje urozmaicona i wysokiej jakości mała architektura;
- 4) powierzchnie (posadzki) należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub inne nowoczesne materiały ceramiczne;
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 6) obowiązek oświetlenia terenu;
- 7) należy wkomponować w nowy sposób zagospodarowania relikty fortyfikacji nowożytnych - muru Carnota oraz zachować starodrzew nie kolidujący z projektowanymi rozwiązaniami.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną – dostęp od strony terenu 149.1KD-D.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 150.2.KD-P, 158.1.KD-P i 159.1.KD-P ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-rowerowy.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dla ciągu, oznaczonego na rysunku planu orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi dopuszcza się zmianę jego przebiegu, w zależności od faktycznych uwarunkowań (ukształtowanie terenu, zieleń, itp.);
- 2) dopuszcza się urządzenie ciągu na nasypie, powyżej rzędnej zalewowej z 1997 r. – 75,7 m n.p.m., w szczególności odcinków prowadzących w kierunku planowanych kładek pieszo – rowerowych, należy zapewnić swobodę spływu wód opadowych;
- 3) przebieg ciągu winien powiązać funkcjonalnie, przestrzennie i kompozycyjnie wszystkie elementy planowanego zagospodarowania terenów, w oparciu o jednolitą koncepcję dla całego obszaru przeznaczonego pod sport i rekreację;
- 4) dopuszcza ruch samochodów specjalnych oraz pojazdów, związanych z utrzymaniem czystości i konserwacją urządzeń;
- 5) przewidzieć kładkę pieszo-rowerową (mostek nad strumykiem Sępolna);
- 6) dopuszcza się inne ciągi piesze i pieszo-rowerowe o znaczeniu drugorzędnym;
- 7) mała architektura, zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 8) nawierzchnie i posadzki należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień, drewno lub nowoczesne materiały ceramiczne;
- 9) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 10) obowiązek oświetlenia głównych ciągów pieszych.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 85.1.KK ustala się następujące przeznaczenie: tereny komunikacji kolejowej i obsługi kolejowej w tym: linie kolejowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z ruchem kolejowym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) teren przeznaczony do włączenia w obszar istniejącej linii PKP;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1 m;
- 3) dopuszcza się kładkę pieszo-rowerową nad zelektryfikowanymi torami kolejowymi zgodnie z § 9 ust. 2 pkt. 2)-5) i rzeką Odrą, mającą na celu połączenie Starego Miasta z Ostrowem Tumskim;
- 4) kładka nad linią kolejową powinna charakteryzować się lekką konstrukcją, dopasowaną do specyfiki terenu i uwzględniającą skrajnię trakcji elektrycznych (minimalna skrajnia pionowa 7,0 m ponad główkę szyny);
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, nie związaną z prowadzeniem ruchu kolejowego i jej skrzyżowanie z linią kolejową, na warunkach

podanych przez właściwego zarządcę linii PKP.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 149.2.KK ustala się następujące przeznaczenie: tereny komunikacji kolejowej i obsługi kolejowej w tym: linie kolejowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z ruchem kolejowym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) teren przeznaczony do włączenia w obszar istniejącej linii PKP;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1 m;
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, nie związaną z prowadzeniem ruchu kolejowego i jej skrzyżowanie z linią kolejową, na warunkach podanych przez właściwego zarządcę linii PKP.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.2.KS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parking;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże,
 - b) zieleń izolacyjna;
 - c) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem pkt. 2) i 3);
- 2) dopuszcza się murowany zespół boksów garażowych, jednokondygnacyjnych, o maksymalnej wysokości zabudowy 4m, wykonany według jednolitego projektu oraz adaptację istniejących garaży murowanych, które należy w formie i wyglądzie dostosować do nowych garaży (kolorystyka ścian, kształt i pokrycie dachu, typ drzwi garażowych, orynnowanie, itp.); istniejące garaże tymczasowe – do likwidacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację słupowej stacji transformatorowej w miejscu wskazanym na rysunku planu, z możliwością wydzielenia działki;
- 4) dopuszcza się elementy małej architektury;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) parking naziemny z zielenią towarzyszącą, nawierzchnię należy wykonać z zastosowaniem historycznych materiałów, takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych, z zakazem wygradzania;
- 2) dojazd, chodnik, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 3) dopuszcza się wydzielenie ulicy wewnętrznej do obsługi terenu 7.1.MW/U i 75.1.ZP;
- 4) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 138.1.KD-D.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 102.1.KS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parking;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) ciąg pieszy,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej z zastrzeżeniem pkt 2) i pkt 3);
- 2) dopuszcza się zlokalizowanie słupowej stacji transformatorowej, w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się elementy małej architektury;
- 4) należy zachować istniejący starodrzew od strony ul. Świętojańskiej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu – dopuszcza się odtworzenie historycznego ogrodzenia od strony ulicy Świętojańskiej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd od strony terenu 138.1.KD-D.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 150.1.KDW ustala się następujące przeznaczenie: ulica wewnętrzna wraz z placami manewrowymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy projektować funkcjonalnie, przestrzennie i kompozycyjnie w powiązaniu z terenami sąsiednimi;
- 2) chodnik, zieleń w tym zieleń ozdobna, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, w tym oświetlenie;
- 4) od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej należy pozostawić pas gruntu kolejowego o szerokości 4,0 m dla potrzeb tzw. kolejowej drogi technologicznej wykorzystywanej m.in. przez służby ratownicze.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 153.2.KDW ustala się następujące przeznaczenie: ulica wewnętrzna o incydentalnym ruchu kołowym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek utrzymania publicznego ciągu pieszego, łączącego plac publiczny przed Ratuszem z północną częścią Rynku;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych bezpośrednio z organizacją imprez masowych, obiekty te powinny mieć jednolity charakter w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej, a ich projekty podlegają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) w miarę możliwości odtworzenie historycznej posadzki z zaznaczeniem historycznych linii zabudowy i parcelacji działek;
- 4) w miarę możliwości odtworzenie historycznych elementów małej architektury;
- 5) chodniki, zieleń ozdobna, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, w tym oświetlenie.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 49. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 30%.

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Radosław Pabol

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLI/358/
/2009 Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 29 grudnia 2009 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZETRZENNEGO STAREGO MIASTA W GŁOGOWIE

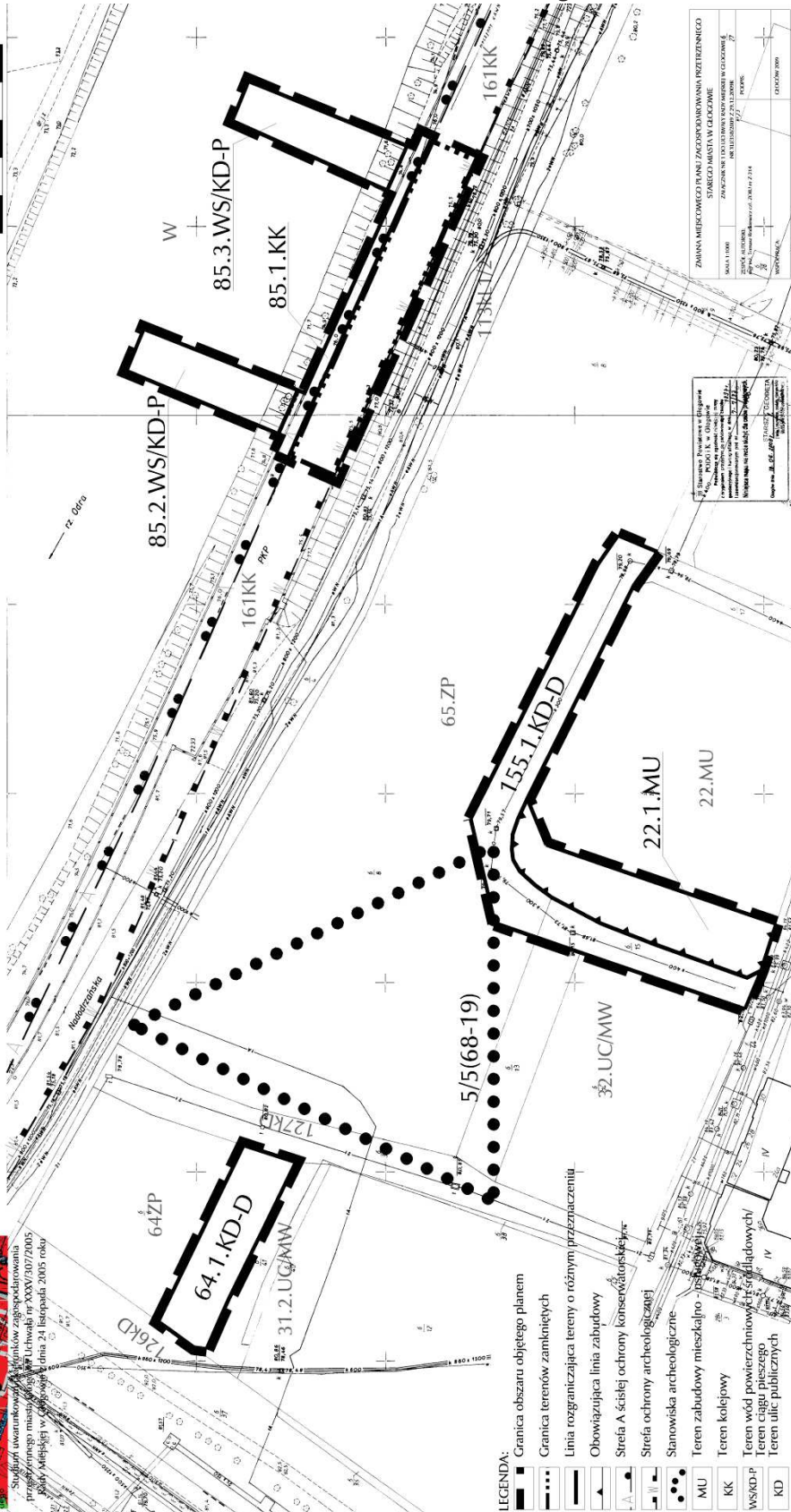
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE
NR XLI/358/2009 Z DNIA 29.12.2009R

SKALA 1:1000

0 m 50 m



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Głogów Uchwała nr XXXV/307/2005
Sejmiku Miejskiej Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 24 listopada 2005 roku

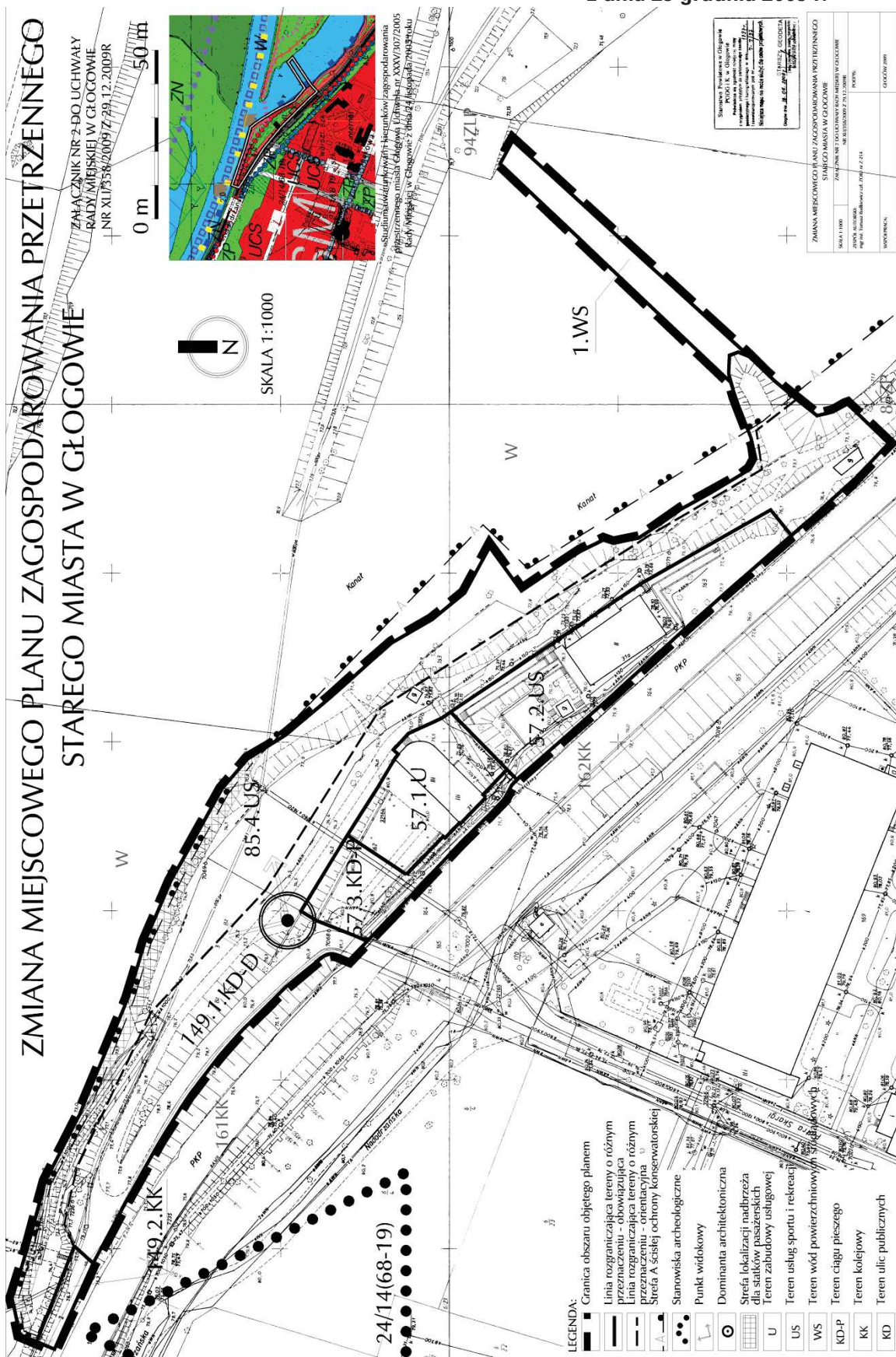


- LEGENDA:
- Granica obszaru objętego planem
 - Granica terenów zamkniętych
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
 - Obowiązująca linia zabudowy
 - Strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej
 - Strefa ochrony archeologicznej
 - Stanowiska archeologiczne
 - Teren zabudowy mieszkalno - usługowej
 - Teren kolejowy
 - Teren wśród powierzchniowo - podziemnych
 - Teren o charakterze przysięgo
 - Teren ulic publicznych
- MU
KK
WS/KD-P
KD

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZETRZENNEGO
STAREGO MIASTA W GŁOGOWIE
ZANESZENIE NA PLAN IZOLACJI PRZETRZENNEGO
SKALA 1:1000
ZADANIE NR 14/2009
PROJEKT
DZIEŁO NR 14/2009
DZIEŁO NR 14/2009

Biuro Studiów i Projektów
inżynierskich i architektonicznych
ul. Piłsudskiego 10/11
54-600 Głogów
Kontakt: tel. 71 72 21 21
www.bisp.pl

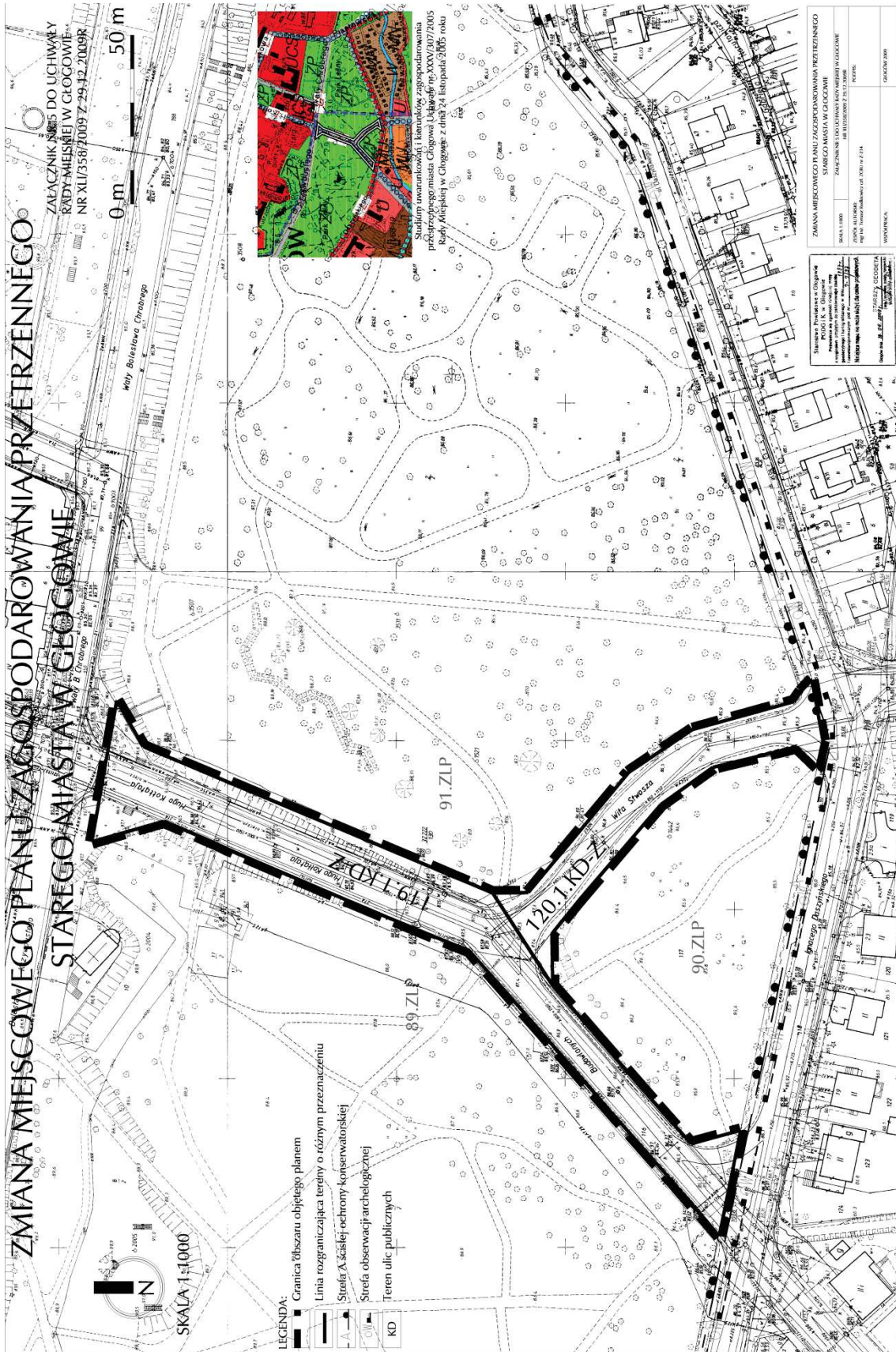
**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLI/358/
 /2009 Rady Miejskiej w Głogowie
 z dnia 29 grudnia 2009 r.**



Załącznik nr 3 do uchwały nr XLI/358/
 /2009 Rady Miejskiej w Głogowie
 z dnia 29 grudnia 2009 r.



Załącznik nr 5 do uchwały nr XLI/358/
/2009 Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 29 grudnia 2009 r.



**Załącznik nr 7 do uchwały nr XLI/358/
/2009 Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 29 grudnia 2009 r.**

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Głogowa**

Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa” (uchwała nr XXXV/307/2005 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 24 listopada 2005 roku).

**Załącznik nr 8 do uchwały nr XLI/358/
/2009 Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 29 grudnia 2009 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska w Głogowie po rozpatrzeniu uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie do publicznego wglądu (w okresie od 11 września 2009 r. do 12 października 2009 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 26 października 2009 r., w trybie art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) postanawia:

Uwagę KGHM Polska Miedź S.A. uwzględnić.

KGHM Polska Miedź S.A. pismem z dnia 5 października 2009 r. wniósł uwagę dotyczącą terenu usług sportu i rekreacji (US) a w szczególności lokalizacji nabrzeża dla statków pasażerskich. Lokalizacja nabrzeża dla statków pasażerskich nie może ograniczać interesu KGHM Polska Miedź S.A. polegającego na eksploatacji, remontach i modernizacji instalacji do odprowadzania wód kopalnianych do Odry. Użytkownik instalacji (KGHM Polska Miedź S.A. O/Zakład Hydrotechniczny) musi posiadać dostęp w pasie niezbędnym dla realizacji prac budowlanych na trasie rurociągu w części brzegowej i na odcinku instalacji w dnie Odry.

W projekcie zmiany planu Starego Miasta w Głogowie dla terenu oznaczonego symbolem 85.4.US wprowadzono zapis w § 17 ust. 3. pkt 8:

„projektowane elementy zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności lokalizacja nabrzeża dla statków pasażerskich nie mogą ograniczać możliwości eksploatacji, remontów i modernizacji instalacji KGHM Polska Miedź S.A. do odprowadzania wód kopalnianych do rz. Odry i winny zapewnić jej użytkownikowi dostęp w pasie niezbędnym do realizacji prac budowlanych na trasie rurociągu”.

Powyższy zapis umożliwia spełnienie warunków, postulowanych przez KGHM S.A. w piśmie z dnia 5 października 2009 r.

**Załącznik nr 9 do uchwały nr XLI/358/
/2009 Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 29 grudnia 2009 r.**

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.